

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort und Ziele der Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Godern. Der westliche Teil des Gebietes ist durch großflächig versiegelte Bereiche, teilweise mit Bauschutt-Ablagerungen und ehemalige landwirtschaftliche Anlagen gekennzeichnet. Östlich fällt das Gelände über einen Hang stark ab und stellt den Übergang in die freie Landschaft und auch zum Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ dar. Südlich herrscht hier intensiv genutztes Grünland vor, während im nördlichen Bereich eine Frischwiese ausgebildet ist. Nordöstlich grenzt Bruchwald an das Gebiet an und östlich befinden sich Feldgehölze und Schilfbereiche. Südlich stellen ein Wohngebäude mit Hofanlage und die Alte Dorfstraße die Begrenzung des Plangebietes dar, westlich wird das Gebiet von der vorhandenen Wohnbebauung an der Alten Dorfstraße und nördlich durch den Amselweg begrenzt.

Der Geltungsbereich des B-Planes beansprucht das Flurstück:
Gemarkung Godern, Flur 1, Flurstück 347.

Zielstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 12 Wohngebäuden, die als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden sollen. Entsprechend des Grundsatzes einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen Nachfragen nach Bauflächen verstärkt auf innerstädtischen Brachen und Freiflächen abgedeckt werden. Auch wenn im Zuge der geplanten Erschließung Grünlandbereiche im Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden, wird diesem Grundsatz durch die Umgestaltung der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen in Verbindung mit versiegelten Flächen und Ablagerungen von Bauschutt Rechnung getragen. Das Gebiet schließt direkt an vorhandene Wohnbebauung an, so dass im Wesentlichen der Forderung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden des § 1a BauGB entsprochen wird.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Godern weist das zu entwickelnde Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche aus, damit widerspricht die beabsichtigte Planung dem Flächennutzungsplan. Um eine Anpassung des FNP an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu erreichen, wird derzeit die 2. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Godern umgesetzt, in dem die zu entwickelnde Fläche als Wohnbaufläche und als Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Auf Grundlage des Bebauungsplanes soll die Schaffung von Wohnbauflächen im westlichen und mittleren Bereich des Plangebietes ermöglicht werden. Im östlichen Bereich ist die Anlage privater Grünflächen vorgesehen und der nördliche Bereich des Gebietes soll als öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Das Wohngebiet wird durch die Errichtung von 12 Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise gekennzeichnet sein. Die GRZ wird für das Baugebiet mit 0,4 festgesetzt, es ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße, ausgehend von der Alten Dorfstraße, mit Wendemöglichkeit.

Der gemäß § 20 LNatG M-V geschützte Vorwaldbereich im nordöstlichen Teil des Plangebietes mit Schilf und aufkommenden Gehölzen sowie das Feldgehölz (§ 20) mit angrenzenden Röhrichtbereichen an der östlichen Plangebietsseite werden als zu erhalten festgesetzt. Ebenso sind geschützte Gehölze gem. Außenbereichs-Baumschutzverordnung des LK Parchim (AußenBSVO) soweit möglich zu erhalten. Zur Abschirmung der geschützten Biotopstrukturen wird ein Zaun errichtet.

Folgende grünordnerische Festsetzungen werden zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft insgesamt getroffen:

- Erhalt von Einzelgehölzen, Feldgehölzen und Röhricht- bzw. Vorwaldbereichen
- Rückbau der ruinösen Gebäude und Flächenentsiegelungen
- Anlage von privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten
- Anlage parkartiger Gehölzstrukturen auf der öffentlichen Grünfläche
- Pflanzung von Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche und auf Parkplätzen im Bereich der Verkehrsflächen
- Errichtung eines Zaunes zur Abschirmung geschützter Biotope auf der Nordost- und Ostseite des Plangebietes
- Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes (Flurstück 518 (Flur 1, Gemarkung Godern)
- Pflanzung von Gehölzen an der Schweriner Straße, Gemeinde Godern

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf von Grund und Boden

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 1,8 ha. Das Baukonzept sieht dabei folgende Flächennutzungen vor:

überbaubare Grundstücksfläche:	ca. 0,8 ha
Verkehrsfläche:	ca. 0,2 ha
Grünflächen:	ca. 0,8 ha
davon Erhaltungsgebote	ca. 0,1 ha

Die versiegelte Fläche durch die Erschließung und Bebauung beträgt **6.487 m²**, davon 1.692 m² durch Verkehrsfläche und 4.795 m² durch Wohnbaufläche. Zieht man davon die im Rahmen der Erschließung stattfindenden Entsiegelungen von 1.010 m² ab, verbleibt eine neu versiegelte Fläche von **5.477 m²**.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und –planungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Entsprechend des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie der gesetzlichen Verpflichtungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Für das Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 9 Wohngebiet „Am Stall“ der Gemeinde Godern ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, in der Fassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005) sowie § 13 Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes M-V (LNatG M-V vom 22.10.2002, zuletzt geändert am 11.07.2005) zu beachten. Dieser Verpflichtung wird im Zuge der Umweltprüfung mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich der Übernahme der naturschutzrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan nachgekommen. Hinsichtlich der Beurteilung der Lärmbelastung und möglicher Anforderungen an den Schallschutz innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz mit der entsprechenden Verordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmverordnung) herangezogen.

Die durch das B-Planverfahren betroffenen forstwirtschaftlichen und waldbaulichen Belange werden entsprechend des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08.02.1993, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2005 sowie der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20.04.2005 berücksichtigt.

Für die Berücksichtigung der Kultur- und Sachgüter wurde das Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 herangezogen.

Fachplanungen

Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP, Umweltministerium 2003)

Das Plangebiet gilt als Raum mit gleichrangiger Bedeutung der Lebensraumfunktion und der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung. Besonders der östlich an das Plangebiet angrenzende Niederungsbereich wird hinsichtlich seines Lebensraumpotenzials als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Das gesamte Plangebiet ist Teil eines europäischen Biotopverbundes, der zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Die Bereiche des Pinnower Sees und der angrenzenden Niederung stellen die Verbindung der Biotopverbundachse „Wismar-Bucht – Schweriner See – Lewitz – Elde – Elbetal“ mit dem „Mecklenburger Höhenrücken“ dar.

Die sich östlich des Plangebietes befindenden Offenlandstandorte und Moorbereiche sind durch eine pflegende Nutzung zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Unversiegelte Ruderalflächen sollen möglichst für die Bestandssicherung dorftypischer Tier- und Pflanzenarten erhalten werden.

Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, soll die bauliche Entwicklung von Siedlungen vorrangig durch Nutzung von Baulandreserven im Anschluss an bebaute Flächen, Sanierung oder auch Umnutzung erfolgen. Landschaftsbildstörende Elemente sollen entfernt und ortstypische Merkmale, wie z.B. die Dorfränder, sollen gesichert und entwickelt werden.

Das Plangebiet grenzt an einen Bereich mit Verlärmung durch einen Flugplatz.

Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP 1996)

Laut RROP wird das Plangebiet als Fremdenverkehrsentwicklungsraum und Naherholungsraum eingestuft, d.h. Orts- und Landschaftsbild sollen erhalten und entwickelt werden. Darüber hinaus stellt das Gebiet ein Vorranggebiet für die Trinkwassersicherung und einen Vorsorgebereich für Natur und Landschaft dar. Godern ist als allgemeine Siedlungsfläche ausgewiesen, wobei das Plangebiet derzeit noch nicht enthalten ist. Die Ziele des Natur- und Umweltschutzes sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Freiräume vor einer weiteren Zersiedelung und zur besseren Auslastung der vorhandenen und neu zu schaffenden öffentlichen und privaten Infrastruktur ist die künftige Siedlungsentwicklung auf die Bestandssicherung, Erneuerung und Abrundung der vorhandenen Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Bei allen baulichen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Unverwechselbarkeit der Städte und der ländlichen Gemeinden mit ihren historisch gewachsenen Strukturen und die naturräumlichen Gegebenheiten erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.

Folgende Aspekte sollten bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden:

- Siedlungsentwicklung in konzentrierter Form
- sinnvolle Nach- bzw. Umnutzung von ehemals gewerblich, militärisch oder landwirtschaftlich genutzten Objekten und Flächen
- Ausdehnung von Siedlungsflächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortslage
- Freihaltung besonders exponierter Landschaftsbestandteile

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg (GLRP, LAUN 1998)

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan weist das Plangebiet als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung aus.

Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Moorstandorte sind durch erhaltende Bewirtschaftung zu sichern. Zum Erhalt und zur Entwicklung eines artenreichen, mäßig entwässerten, extensiv genutzten Feuchtgrünlands sollen traditionelle Nutzungsformen fortgeführt werden.

Der Pinnower See soll aufgrund seiner Naturnähe eine ungestörte Naturentwicklung durchlaufen und der Bereich zwischen Mühlensee und Binnensee ist zu entwickeln und zu regenerieren.

Für das Plangebiet selbst gibt der GLRP keine Maßnahmen vor.

Landschaftsplan der Gemeinde Godern (2005)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Godern aus dem Jahr 2005 trifft sehr umfangreiche Aussagen über die biotischen und abiotischen Standortfaktoren des Untersuchungsgebietes. Allgemein wird mit der Landschaftsplanung das Ziel der Nachhaltigkeit verfolgt, schützenswerte Naturräume im Einklang mit einer touristischen Erschließung und angemessener land- und forstwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.

Eine prozessorientierte Landschaftsplanung soll dazu beitragen, Naturschutzmaßnahmen vor Ort besser zu vermitteln und die Kommunikation zu verbessern.

Für die einzelnen Bereiche der Gemeinde Godern sind spezielle Entwicklungsziele vorgegeben. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen der „Niederung“ und „anthropogen beeinflusster Flächen“.

Entwicklungsziele Niederung:

- Nachhaltige Funktion: Fließgewässerschutz, Feuchtbiotope
- Nutzungsextensivierung in Gewässernähe (Pufferzonen)
- extensive Pflege der Feuchtbiotope
- Erhalt der Kuppen
- Umwandlung Acker in Grünland

Entwicklungsziele Anthropogen beeinflusste Flächen:

- Nachhaltige Funktion: Ortslage mit Entwicklung, Erhalt der Durchgrünung
- Bauliche Entwicklung innerhalb und im Randbereich der Ortslage
- Konzentrationspunkte der Ufernutzung
- Erhalt und Entwicklung der Ufervegetation
- Anlage einer Friedhofsfläche

Flächennutzungsplan (2002)

Zur Zeit ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche dargestellt. Es grenzt jedoch an der westlichen, nördlichen und südlichen Grenze an bestehende Wohnbebauung an. Wie in Kapitel 1.1 „Art des Vorhabens und Festsetzungen“ beschrieben wurde, befindet sich der FNP in der zweiten Änderung, um eine Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche herbeizuführen.

1.3 Schutzgebiete

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet „Pinnower See“ (DE 2335-301) befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m westlich vom Plangebiet. Das Gebiet wurde aufgrund des repräsentativen Vorkommens von FFH-Lebensraumtypen und –Arten sowie des Schwerpunkt-vorkommens von FFH-Lebensraumtypen ausgewiesen. Die Erhaltungs- und Entwicklungsziele beziehen sich auf den Erhalt des nährstoffarmen Pinnower Sees, angrenzender Wald- und Moorlebensraumtypen sowie der Habitate von Fischotter und Biber. Gefährdungen des Gebietes können sich durch Nährstoffeinträge in Gewässer, Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau und Verringerung des Alt- und Totholzanteils ergeben. Folgende Lebensraumtypen gemäß Anhang I und Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie sind für das Gebiet relevant:

Lebensraumtypen gem. Anhang I FFH-RL:

- 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 91E0 * Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

* prioritärer Lebensraumtyp

Arten gem. Anhang II FFH-RL:

- Biber (*Castor fiber*)
- Fischotter (*Lutra lutra*)

Östlich befindet sich in ca. 700 m Entfernung vom Plangebiet das FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302). Das Gebiet zeichnet sich durch repräsentative Vorkommen von Lebensraumtypen und Arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und -Arten, Häufung von Lebensraumtypen, prioritären Lebensraumtypen und -Arten, großflächige Komplexbildung und einen großflächigen landschaftlichen Freiraum aus. Hauptentwicklungsziel besteht in dem Erhalt und der teilweisen Entwicklung einer Fließgewässer- und Seenlandschaft mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensräumen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten.

Gefährdungen bestehen in der Störung des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur, Nährstoffeinträge und die Intensivierung ungelenkter Freizeitnutzungen.

Konkret sind für das FFH-Gebiet die folgenden Lebensraumtypen gemäß Anhang I und Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie relevant:

Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-RL

- 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen
- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*
- 3160 Dystrophe Seen und Teiche
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*
- 6210 * Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)

- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) [Stellario-Carpinetum]
9180 * Schlucht- und Hangmischwälder *Tilio-Acerion*
91D0 * Moorwälder
91E0 * Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Arten gemäß Anhang II FFH-RL

Biber (*Castor fiber*)
Fischotter (*Lutra lutra*)
Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)
Rotbauchunke (*Bombina bombina*)
Kammolch (*Triturus cristatus*)
Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*)
Bitterling (*Rhodeus sericeus amarus*)
Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
Kleine Flussmuschel (*Unio crassus*)
Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Landschaftsschutzgebiet

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Seenlandschaft“ befindet sich in ihrem jetzigen Verlauf innerhalb des Plangebietes.

Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim“ ist am 06.04.2005 in Kraft getreten.

Der Ortsbereich der Gemeinde Godern ist vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen, doch der östliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der LSG-Grenzen. In einem Parallelverfahren wird derzeit die Herauslösung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt, um die Nutzung als Wohngebiet zu ermöglichen.

Gemäß § 26 BNatSchG i.V. mit § 23 LNatG M-V sind Gebiete als Landschaftsschutzgebiete zu erklären, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungs- oder Regenerationsfähigkeit der Naturgüter
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Die Ausweisung des LSG erfolgte u.a. aufgrund der Bedeutung und Funktion des Gebietes als:

- ornithologisch bedeutsames Rast- und Durchzugsgebiet
- reich gegliederte Landschaft mit Endmoränenlandschaften und Sandergebieten, Verlandungszonen am Schweriner See
- Vorhandensein naturnaher Ufervegetationen, naturnahen Bruchwäldern und geologischen Bildungen
- strukturreiche Kulturlandschaft, die durch die Vielfalt der Nutzungsformen, dem Abwechslungsreichtum des Reliefs und der Vegetation, den prägenden angrenzenden Schweriner Seen und die Kulisse von Schwerin ein erlebnisreiches Landschaftsbild besitzt
- vielfältige Uferbereiche, bei denen Flachuferbereiche mit Steiluferabschnitten wechseln
- Erholungs- und Wassersportgebiet.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und Beschreibung möglicher Auswirkungen

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch stehen vor allem Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen

- wohnen
- arbeiten
- sich versorgen
- sich bilden
- in Gemeinschaft leben
- sich erholen

Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete in Betracht.

Aufgrund der Erweiterung der schon bestehenden Wohnbebauung ist ein Großteil der oben genannten Grunddaseinsfunktionen innerhalb des Plangebietes realisiert. Die Nähe zum Oberzentrum Schwerin trägt zu einer Sicherstellung der Funktionen „Arbeiten“, „sich versorgen“ und „sich bilden“ bei. Aufgrund der Lage innerhalb von Wald- und Seengebieten und der besonderen Bedeutung für die Erholungsnutzung wird die Erholungsfunktion im Gebiet gewährleistet.

Daraus wird deutlich, dass das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch in Teilen in seinem derzeitigen Zustand bereits eine relativ hohe Bedeutung besitzt. Die ehemaligen Stallanlagen inklusive der versiegelten und für die Ablagerung von Schutt genutzten Flächen stellen derzeit eine negative Ortsansicht dar.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung potenziell Auswirkungen auf die Wohnumfeld-, Erholungs- und Gesundheitsfunktion durch akustische, visuelle und olfaktorische Beeinträchtigungen sowie Barrierewirkungen und zusätzliche Verkehrsbelastungen möglich.

Außerhalb des Plangebietes kommen lediglich Lärmquellen vor, die von untergeordneter Bedeutung sind. Zu nennen sind hier einerseits die Straßen A 241 (Entfernung vom Plangebiet ca. 2km) und die Bundesstraße B 321 (Entfernung vom Plangebiet ca. 3 km). Aufgrund der großen Entfernung ist hier mit keinen bedeutenden Lärmbeeinträchtigungen auszugehen. Ebenfalls in etwa 2 km befindet sich der Flugplatz Pinnow. Da der Flugplatz hauptsächlich durch Segelflugzeuge genutzt wird und Motorflugzeuge die Ausnahme bilden, ist auch diesbezüglich von keinen erheblichen Lärmbelastungen auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes kann es zu geringfügig erhöhten Geräusch- und Schadstoffemissionen in Folge erhöhten Verkehrsaufkommens kommen.

Bewertung

Belastungsquellen außerhalb des Plangebietes

Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass sich aus den Belastungsquellen außerhalb des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigung der neuen Wohnbebauung ergeben werden.

Belastungsquellen, die vom Plangebiet ausgehen

1. Verkehrsaufkommen

Im Ergebnis der Bebauung kommt es zu einem erhöhten Anliegerverkehr zum Plangebiet und damit auch zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohngebiete durch Abgase. Die mit 12 Wohneinheiten sehr geringe Größe des Baugebietes, die Lage in einem durchmischten lufthygienischen Ausgleichsraum mit hohen Kaltluftabflüssen über die nahegelegenen Seen und die relativ geringe Kfz-Frequenzierung (geringer Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr) führen zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung innerhalb des weiteren Untersuchungsraumes. Unter Zugrundelegen der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen sind aus den 12 Wohneinheiten keine erheblichen Schadstoffemissionen und, daraus resultierend, erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2. Visuelle Barrierewirkung

Die Wohnbebauung zieht keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Blockierung von Sichtbeziehungen zwischen der angrenzenden Wohnnutzung und der östlichen Niederung nach sich. Derzeit sind die Blickbeziehungen ohnehin durch die ehemaligen Stallanlagen und Ablagerungen von Bauschutt beeinträchtigt. Der Ortsrand erfährt im Zuge der Umsetzung des Bebauungskonzeptes eine Aufwertung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass [...] die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume [...] auf Dauer gesichert ist.

Zu diesem Schutzgut kann auch die Biologische Vielfalt (Biodiversität) gefasst werden, die ein Ausdruck für die Artenvielfalt, die genetische Vielfalt und die Vielfalt an Lebensräumen darstellt. Hierzu zählen auch die abiotische Naturraumausstattung (vgl. Schutzgüter Boden, Wasser & Klima), Anteile geschützter Arten, Biotopverbundfunktionen u.a.

Innerhalb des Plangebietes sind die wertvollsten Biotopbereiche am nördlichen und östlichen Plangebietsrand zu finden. Das Gebiet grenzt hier an einen großflächigen geschützten Biotopkomplex, bestehend aus Bruchwäldern, Röhrichten, Rieden und Wasserflächen, an. Innerhalb des Plangebietes erstreckt sich ein gem. § 20 LNatG M-V geschütztes Feldgehölz aus Eichen und Birken an der östlichen Plangebietsgrenze. Im Nordosten befindet sich, dem aus dem Geltungsbereich ausgenommenen Bruchwald vorgelagert, ein gem. § 20 LNatG M-V geschützter Schilfbereich mit aufkommenden Gehölzen.

Ebenfalls im nördlichen Bereich des Plangebietes und innerhalb eines Bereiches geplanter Wohnbau- und Verkehrsfläche befindet sich ein überwiegend aus Eschen bestehendes, gem. § 20 LNatG M-V geschütztes Feldgehölz. Darüber hinaus sind im Gebiet mehrere gemäß Außenbereichs-Baumschutzverordnung des LK Parchim geschützte Einzelbäume und Sträucher vorhanden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird jedoch von den z.T. versiegelten Brachflächen im westlichen Bereich und Grünlandstandorten im östlichen Bereich eingenommen. Während das Grünland im südlichen Bereich einer intensiven Nutzung unterliegt, hat sich im nördlichen Teil eine extensive Frischwiese ausgebildet.

Einen Überblick über die Zusammensetzung der Biotoptypen im Plangebiet gibt die folgende Abbildung:

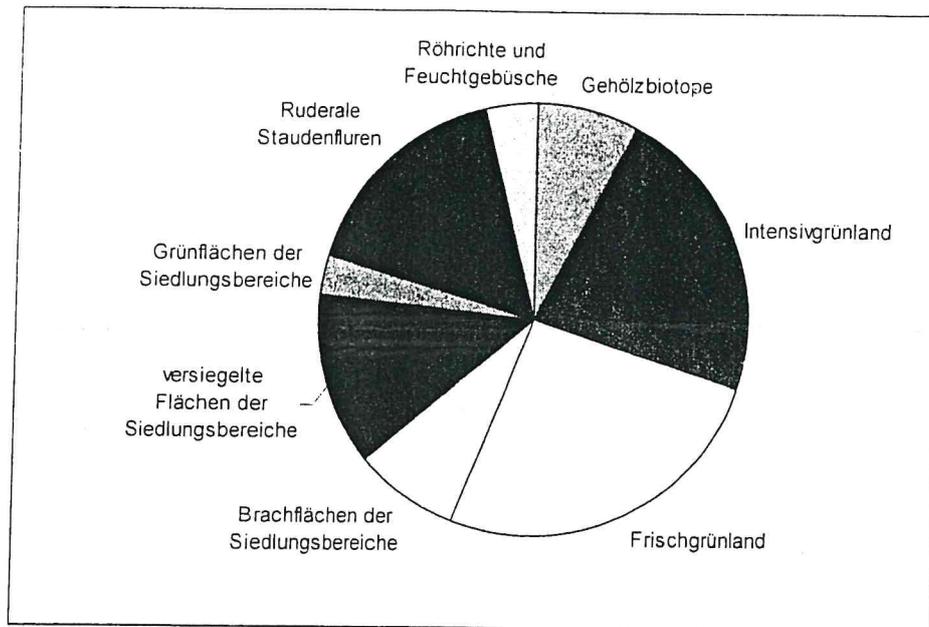


Abbildung 1: Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet

Das Plangebiet selbst ist laut übergeordneten Planungen (vgl. Kap. 1.2) nur bedingt wertvoll für den Naturhaushalt. Besondere Bedeutung kommt jedoch den angrenzenden Bereichen zu. Hier ist u.a. die Biotopverbundfunktion der Seen (vgl. Kap. 1.2) zu nennen. Sowohl der Pinnower See als auch der Mühlensee und der Binnensee gehören u.a. zum Verbreitungsgebiet des Fischotters.

Unter Kap. 1.3 wurde dazu bereits auf vorhandene Schutzgebiete eingegangen.

Bewertung

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit zum Teil bereits anthropogenen Nutzungen unterlagen und großflächig durch Versiegelungen und Flächenverdichtungen geprägt sind und lediglich geringe Wertigkeiten für den Naturhaushalt aufweisen. Daneben erfolgt der Eingriff durch die Bebauungsmaßnahmen jedoch auch innerhalb Bereichen höherer Wertstufen, wie Frischwiesen und ruderalen Staudenfluren. Auch ein geschütztes Feldgehölz und neun gemäß Baumschutzsatzung geschützte Gehölze werden für die Erschließung des Baugebietes entfernt. Diese Gehölze zeichnen sich zum Teil durch ihre ausgeprägte Kronenentwicklung aus. Neuartige Bodenversiegelungen sind als Eingriffe im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu werten.

Eingriffsminimierend ist der Erhalt wertvoller Biotopstrukturen zu werten. So werden Gehölzbiotope und Röhrichtbereiche, die größtenteils dem gesetzlichen Schutz gem. § 20 LNatG M-V unterliegen, im Randbereich des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt. Insgesamt etwa 42 % des Geltungsbereiches unterliegen den Festsetzungen als Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, z.T. in Verbindung mit § 25b BauGB.

Die Errichtung eines Zaunes am nordöstlichen Plangebietsrand bewirkt eine Abschirmung der geschützten Biotope gegenüber dem Plangebiet, so dass mittelbare Einwirkungen auf die sich außerhalb des Plangebietes befindenden geschützten Biotopkomplexe, etwa durch Hunde, nur in eingeschränkter Form prognostiziert werden können. Somit ist, bei Herauslösung des betroffenen Teilstückes aus dem LSG, auch von keiner Beeinträchtigung auf dieses Schutzgebiet auszugehen. Auch die FFH-Gebiete werden aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens sowie des räumlichen Abstands nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sowie der Eingriffsminimierung (Errichtung eines Zaunes) erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften weitgehend begrenzt werden können.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind dementsprechend nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht die gesetzliche Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Prüfung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. baulichen Verdichtung.

Im Untersuchungsgebiet stehen gemäß geologischer Karte v.a. weichselstadiale Sander- sande und Kiese an. Im östlichen Bereich gehen die Standorte in holozän vermoorte Bildungen über.

Dementsprechend sind laut Mittelmaßstäbiger Landwirtschaftlicher Standortkartierung als Bodentypen natürlicherweise vor allem Sand-Braunerde und Sand-Gley ausgebildet, in den östlichen Bereichen können potenziell torfige Standorte vorkommen. Wie die Baugrunduntersuchungen (IBS 2006) ergaben, sind im Gebiet jedoch durchgängig Sande, großenteils in schluffiger Ausprägung angetroffen worden. Die Böden sind im Bereich der ehemaligen Stallanlagen und umgebenden Flächen deutlich anthropogen überprägt und zum Teil mit Aufschüttungen in einer Mächtigkeit von bis zu 1,20 m versehen. Insgesamt sind ca. 2.260 m² versiegelt. Altlasten werden laut Auskunft durch den Landkreis Ludwigslust nicht im Gebiet vermutet.

Bewertung

Die Bodenfunktionen sind im westlichen Bereich des Plangebietes aufgrund ihrer Überformung zumeist als gering, im übrigen Bereich des Plangebietes jedoch als sehr hoch zu bewerten. Auch wenn im Zuge der Bebauung vor allem schon vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden, stellen die Erschließung des Standortes und die bauliche Nutzung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar. Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener bzw. teilverdichteter Bodenbereiche durch Überbauung sowie die verkehrliche Erschließung. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodengene- se und die Grundwasserneubildung verloren. Dieser Eingriff wird durch Entsiegelungs- und Beräumungsmaßnahmen in Teilen kompensiert. Die Neuversiegelung beträgt bei Umsetzung des Vorhabens insgesamt etwa 5.477 m². Eingriffsminimierend ist weiter die Tatsa-

che zu werten, dass der überwiegende Bereich der jetzigen Grünland- und Offenflächen auch nach Umsetzung des Baukonzeptes als unversiegelte Grünfläche erhalten bleibt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Oberflächengewässer

Als wichtigste Oberflächengewässer in der Umgebung des Plangebietes sind der Pinnower See (ca. 250 ha), der Mühlensee (ca. 20 ha) und der Binnensee (ca. 20 ha) aufzuführen. Während der Pinnower See durch seine Nährstoffarmut gekennzeichnet ist, haben die anderen Gewässer einen eher eutrophen Charakter. Mit den naturnahen Gräben, die Verbindungen zwischen den Seen schaffen, stellen sie ein Biotopverbundsystem dar. Der Pinnower See wird neben der Fischzucht auch für Erholungszwecke wassersportlich (Surfen, Segeln, Baden) genutzt.

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Die Karte der Grundwassergefährdung im Maßstab 1:50.000 weist den Bereich des Plangebietes aufgrund des ungespannten Grundwasserleiters, dem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone und dem niedrigen Flurabstand von 2-5 m als nicht geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aus. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen entsprechen diesen Angaben. So wurde in Höhenlagen Grundwasser bei 5,3 und in Senkenpositionen bei 2,4 m Tiefe angetroffen.

Die Grundwasserfließrichtung des ersten wasserführenden Leiters ist nach Osten gerichtet. Bedingt durch die sandigen Bodenarten ist eine hohe Versickerungsrate, damit aber auch ein geringes Schadstoffadsorptionsvermögen gegeben.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung ergibt sich in Teilen des Plangebietes, vor allem auf den versiegelten bzw. verdichteten Flächen nur eine geringe Einstufung des Schutzgutes Grundwasser. In nicht vorbelasteten Bereichen ergibt sich jedoch eine sehr hohe Wertigkeit. Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Pinnow.

Bewertung

Trotz der teilweise hohen Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser, insbesondere des Grundwassers, führt das Vorhaben aufgrund der Neuversiegelung auch zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes. Die Verringerung versickerungsfähiger Standorte erhöht den Oberflächenabfluss und verringert die Grundwasserneubildungsrate. Gemindert werden diese Auswirkungen durch Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen im Plangebiet, die Wahl von Betonpflastersteinen als teilweise durchlässiger Straßenbelag und durch die Möglichkeit der Regenwasserversickerung auf den privaten Grünflächen.

Aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III ist das geplante Bebauungsgebiet gemäß Pkt. 6.2 der Anlage der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Pinnow (Wasserschutzgebietsverordnung – WSGVO Pinnow) grundsätzlich verboten. Gemäß der Anlage 2 Pkt. 6.2 sind Ausnahmen erst nach Prüfung im Einzelfall möglich. Eine abschließende diesbezügliche Aussage kann deshalb erst nach Vorliegen der fachtechnischen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 9 (anzufertigen durch das StAUN Schwerin) erfolgen. Das Schutzgut Oberflächenwasser ist von den Auswirkungen des Vorhabens nicht betroffen.

2.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim beeinflusstes Binnenplanarklima) und ist durch Jahresmitteltemperaturen von ca. 8 °C bei einer gemittelten Jahresamplitude von ca. 17,5 °C gekennzeichnet. Vorherrschend sind Winde aus westlichen Richtungen (ca. 50%), der Anteil windstillere Tage liegt nur bei etwa 3% der mittleren Windverteilung. Aufgrund der mittleren jährlichen Niederschlagssumme von etwa 625 mm, mit einem Maximum in den Sommermonaten Juni und August, zählt der Untersuchungsraum zu den niederschlagsbegünstigten Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.

Eine lokalklimatische Besonderheit stellt die Lage innerhalb der offenen Landschaft und zwischen mehreren Stillgewässern dar, die aufgrund der thermischen Eigenschaften von Wasser eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen.

Bewertung

Aus klimatischer Sicht kommt es durch die Versiegelungsmaßnahmen zu lokalen Temperaturerhöhungen, die aufgrund der Randlage des Baugebietes an einer wichtigen Frischluftschneise und in Nachbarschaft zu großflächigen lufthygienischen Ausgleichsflächen sowie der bestehenden Versiegelungen als nachrangig zu bewerten sind. Auch bei Zulassung einer mehrstöckigen Bauweise wird aufgrund der Hanglage der neuentstehende Ortsrand nicht als Luftaustauschbarriere fungieren.

Die Rodung von Gehölzen führt zu einem Verlust frischluftproduzierender, windbremsender und filternder Elemente hoher klimatischer Wirksamkeit.

Auswirkungen durch einen erhöhten Anliegerverkehr zum Plangebiet einschließlich der damit verbundenen Kfz-Emissionen sowie Emissionen durch Hausbrand der 12 Wohneinheiten sind aufgrund der Quantität und der relativ günstigen lufthygienischen Situation des Plangebietes vernachlässigbar.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Pinnower Seengebietes, das durch ein stark welliges bis kuppiges Relief, die Gewässer Pinnower See, Mühlensee und Binnensee sowie teilweise naturnahe Laubwaldflächen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus wird das Gebiet zur Grünland- und Ackerbewirtschaftung genutzt. Die kleinräumig wechselnde Flächennutzung bzw. Vielfalt an Vegetationsstrukturen stellt eine Bereicherung des Landschaftsbildes dar. Auf-

grund der großen Naturnähe sowie der ausgeprägten Schönheit und Eigenart des Gebietes ergibt sich eine sehr hohe Bewertung des Landschaftsbildes.

Die Ortschaft Godern weist eine geschlossene Struktur auf und besitzt eine reizvolle Lage zwischen den Seen. Das Plangebiet selbst ist vor allem im westlichen Bereich mit den alten Stallanlagen von untergeordneter Bedeutung und stellt eine negative Ortsrandansicht dar. Der östliche Hangbereich stellt einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft dar. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen landschaftlichen Frei-
raums.

Bewertung

Die Neugestaltung der Oberflächenmorphologie bewirkt eine Angleichung des Reliefs, so dass der Hangcharakter in seiner jetzigen Ausprägung nicht erhalten bleibt. Trotzdem ergibt sich durch das weiterhin abfallende Gelände auch nach Umsetzung des Baukonzeptes ein harmonischer Übergang zur angrenzenden Landschaft. Dies wird auch durch die Anlage privater Grünflächen im östlichen Teil des Plangebietes unterstützt, so dass sich das Wohngebiet an die vorhandenen Strukturen anpasst. Bebauung findet ausschließlich im westlichen und im mittleren Bereich des Plangebietes statt. Da diese Bereiche schon zum jetzigen Zeitpunkt durch die vorhandenen Anlagen vorbelastet sind, stellt die geplante Wohnbebauung eine Aufwertung dieser Flächen dar.

Vorhandene Blickbeziehungen werden nicht erheblich gestört. Die das Landschafts- und Ortsbild positiv prägenden Gehölzflächen werden weitestgehend planungsrechtlich als zu erhalten festgesetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dementsprechend nicht zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können v.a. Bau-, Boden- und Kunstdenkmale gehören.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu nachgewiesenen frühmittelalterlichen Siedlungen und Befestigungsanlagen. Im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze wurde bereits ein Bodendenkmal nachgewiesen und für den restlichen Bereich des Plangebietes ist das Vorhandensein weiterer Bodendenkmale ernsthaft anzunehmen (vgl. Anlage 1).

Bewertung

Durch die Erschließung des Baugebietes sind potenziell erhebliche Auswirkungen auf die Bodendenkmale zu prognostizieren. Auf den Flächen, die für Wohnbebauung oder Verkehrsflächen vorgesehen sind, ist bei Vorhandensein von Bodendenkmalen mit ihrer vollständigen Zerstörung zu rechnen. Auf Flächen, die für die Grünlandentwicklung vorgesehen sind, wie auch im Bereich des nachgewiesenen Bodendenkmales an der westlichen Plangebietsgrenze, ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen. Da im Bereich der alten Stallanlagen der Boden bereits vorbelastet und mit Auffüllungen versehen ist, ist das Vorkommen von Bodendenkmalen auf diesen Flächen eher unwahrscheinlich.

Um erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausschließen zu können, sind geeignete Voruntersuchungen (vgl. Kap. 3.2) erforderlich.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Zur Berücksichtigung der wechselseitigen energetischen und stofflichen Beziehungen zwischen den Ökosystembestandteilen Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft ist die Vernetzung der Umweltkomponenten untereinander zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf diese Vernetzungen darzustellen und zu bewerten.

Die Benennung von Wechselwirkungen innerhalb der Aufzählung der Schutzgüter ist somit als Ausdruck eines ökosystemaren Umweltansatzes zu verstehen, die zeigen soll, dass die einzelnen Umweltgüter nicht isoliert nebeneinander bestehen, sondern es vielmehr gegenseitige Abhängigkeiten untereinander gibt.

Tabelle 1: Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Menschen <ul style="list-style-type: none"> • Wohn-/ Wohnumfeldfunktion • Erholungsfunktion 	<p><i>(Die Wohn-/ Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion sind nicht in ökosystemare Zusammenhänge eingebunden)</i></p>
Boden <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumfunktion • Speicher- und Reglerfunktion • Natürliche Ertragsfunktion • Boden als natur-/ kulturgeschichtliche Urkunde 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Standort für Biotope/ Pflanzengesellschaften • Boden als Lebensraum für Bodentiere • Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) • Boden als Schadstoffseneke und Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch (<i>Boden-Tiere</i>) • Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von den geomorphologischen Verhältnissen und dem Bewuchs • anthropogene Vorbelastungen des Bodens (Altlasten, Versiegelungen)
Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserdargebotsfunktion • Grundwasserschutzfunktion • Funktion im Landschaftswasserhaushalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung • Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen und vegetationskundlichen/ nutzungsbezogenen Faktoren • Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens • oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften • Grundwasserdynamik und seine Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern • oberflächennahes Grundwasser in seiner Bedeutung für die Bodenentwicklung • Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
<p>Oberflächengewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumfunktion • Funktion im Landschaftswasserhaushalt 	<p>Grundwasser-Mensch (<i>Grundwasser-Oberflächengewässer, Grundwasser-Pflanzen</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> • anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers • Abhängigkeit des ökologischen Zustandes (Morphologie, Vegetation, Tiere, Boden) von der Gewässerdynamik • Abhängigkeit der Selbstreinigungskraft vom ökologischen Zustand des Gewässers (Besiedelung mit Tieren und Pflanzen) • Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Abhängigkeit der Gewässerdynamik von der Grundwasserdynamik im Einzugsgebiet (in Abhängigkeit von Klima, Relief, Hydrogeologie, Boden, Vegetation/ Nutzung) • Gewässer als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Gewässer-Pflanzen, Gewässer-Tiere, Gewässer-Mensch • anthropogene Vorbelastungen von Oberflächengewässern
<p>Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionalklima • Geländeklima • klimatische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen • Geländeklima als Standortfaktor für die Vegetation und die Tierwelt • Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/ Nutzung und größeren Wasserflächen • Bedeutung von Waldflächen für den regionalen Klimaausgleich • anthropogene Vorbelastungen des Klimas
<p>Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • lufthygienische Belastungsräume • lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • lufthygienische Situation für den Menschen • Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion • Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, Tal- und Kessellagen, städtebauliche Problemlagen) • Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft-Pflanzen, Luft-Mensch • anthropogene, lufthygienische Vorbelastungen
<p>Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotopschutzfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) • (Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere) • anthropogene Vorbelastungen von Biotopen
<p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima/ Bestandsklima, Wasserhaushalt) • spezifische Tierarten/ Tierartengruppen als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/-komplexen • anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen
<p>Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer • Leit-/ Orientierungsfunktion für Tiere • anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes

Für die Zusammensetzung und Ausbildung von Vegetation und Fauna sind die abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) von Bedeutung. Wechselwirkungen ergeben sich besonders zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden, da die Eigenschaften des Grundwassers u.a. auch von den vorliegenden Bodenarten beeinflusst werden. Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. In direktem Zusammenhang stehen auch Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholungseignung des Menschen. Für die menschliche Gesundheit ist u.a. Klima- und Gewässerschutz von Bedeutung.

Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und das Vorhandensein von Wasserflächen beeinflusst. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen geht auch deren lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staub- und Schadstofffilterung) verloren. Dies kann wiederum die lufthygienische Situation für den Menschen beeinflussen.

Bewertung

Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch Erschließungsflächen und die Wohnbebauung wirkt sich am nachteiligsten auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aus. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodenentwicklung verloren. Gleichzeitig kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsflächen, wodurch die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenabfluss verstärkt wird. Die das Gebiet charakterisierende Biotopausstattung einschließlich der daran gebundenen faunistischen Beziehungen werden vollständig überformt.

Der Verlust von Gehölzflächen des Siedlungsbereiches besitzt neben den versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen die größten nachteiligen Auswirkungen auf die schutzgutabhängigen Wechselwirkungen. Dadurch gehen landschaftsbildprägende Elemente des Naturhaushalts verloren, die besonders innerhalb der Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern Tiere/ Pflanzen, Klima und Landschaftsbild wichtige Bedeutung besitzen.

Die klimatische bzw. die lufthygienische Situation sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Umkehrschluss führen Entsiegelungen zu einer Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen und zu einer Neuentwicklung an den regenerierten Standorten. Gleichzeitig führt der Rückbau von visuell das Landschaftsbild bzw. die Erholungseignung störenden Gebäuden zu einer Aufwertung der Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild.

2.1.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Wohnnutzung und in Vorbereitung der Erschließung des Plangebietes werden einerseits Flächen in Anspruch genommen, die im Naturhaushalt lediglich eine geringe Bedeutung besitzen. Hier sind die teilweise versiegelten Flächen der alten Stallkomplexe zu nennen, die im Zuge der Bebauung eher eine Aufwertung erfahren.

Andererseits wird jedoch auch in Bereiche eingegriffen, die aufgrund ihrer Biotopausprägung und der bisherigen Lage im Landschaftsschutzgebiet eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen.

Die Umweltauswirkungen bringen den versiegelungsbedingten Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes durch Verlust der weiteren Bodengenese, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Infiltrationsleistungen mit sich. Des Weiteren stellt der Verlust von Biotopen, hier sind insbesondere Gehölzbiotope und Frischgrünland zu nennen, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, wodurch Elemente mit faunistischen, vegetativen und klimatischen Funktionen verloren gehen. Zudem erfolgt die Anlage des Wohngebietes in unmittelbarer Angrenzung an einen störungsarmen Landschaftsraum mit großflächig geschützten Biotopkomplexen.

Durch die Bebauung ergibt sich auch eine Gefährdung der potenziell vorhandenen Bodendenkmale.

Die getroffenen Erhaltungsfestsetzungen können dazu beitragen, Auswirkungen weitestgehend zu minimieren.

Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erwarten.

Nachfolgend sind die Umweltwirkungen zusammenfassend dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	potenzielle Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Lärmimmissionen ausgehend von der Bundesstraße B 321	–
	• Lärmimmissionen ausgehend von der Autobahn A 241	–
	• Lärmimmissionen durch den Flugplatz Pinnow	–
	• Veränderung der Sichtbeziehungen durch die neue Bebauung	+
	• verstärkter Ausstoß von Schadstoffemissionen aus dem erhöhten Anliegerverkehr und Hausbrand	–
Pflanzen und Tiere	• Verlust von Biotop- und Nutzungstypen v.a. der Siedlungsbereiche einschließlich ihrer faunistischen Funktionsbeziehungen	x x
	• Umsetzung des Bauvorhabens angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ (von 1958)	x
	• Verlust von einigen Gehölzen, die der Außenbereichs-Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim unterliegen	x x
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	x bis x x
	• Durchführung kleinflächiger Entsiegelungsmaßnahmen und Ausbildung z.T. privater Grünflächen	+
Wasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Flächenversiegelungen	x
Klima / Luft	• Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Ein-/ Ausstrahlungsbilanz, Wasserhaushalt, Flächenaufheizung)	x
	• lokalklimatische Auswirkungen durch die Beseitigung von Gehölzbiotopen als frischluftproduzierende, windbremsende und filternde Elemente	x
	• verstärkter Ausstoß von Schadstoffemissionen aus dem erhöhten Anliegerverkehr und Hausbrand	–
Landschaft	• bauliche Neustrukturierung einer gestaltungsbedürftigen Fläche mit hohem Aufwertungspotenzial durch Wohnbebauung und Entfernung landschaftsbildstörender Gebäude	+
	• Verlust positiv landschaftsbildprägender Strukturelemente durch Beseitigung von Gehölzbiotopen	x
Kultur-/ Sachgüter	• potenzielle Beeinträchtigungen von Bodendenkmalen im Zuge der Bautätigkeit	– bis xx
Wechselwirkungen	• Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Grundwasser durch Versiegelungen	x
	• Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Landschaft, Biotope und Klima/ Luft durch Eingriffe in den Gehölzbestand	xx
	• Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Erholungseignung, Landschaft und Kultur- und Sachgüter durch neue Wohnbebauung	– bis x

Erläuterungen zur Übersicht:

- x x x sehr erhebliche Umweltauswirkungen
- x x erhebliche Umweltauswirkungen
- x weniger erhebliche Umweltauswirkungen
- / + unerhebliche bzw. positive Umweltauswirkungen

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes können sich gemäß § 1a BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft mit den oben aufgeführten Umweltauswirkungen ergeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation können Eingriffsauswirkungen verringert bzw. kompensiert werden.

Der Landschaftscharakter des Niederungsbereiches wird durch die Angleichung des Reliefs im Hangbereich und das Wohngebiet deutlich verändert. Dabei ist das Wohngebiet jedoch so konzipiert, dass es sich den Gegebenheiten anpasst und einen möglichst harmonischen Übergang in die freie Landschaft darstellt. So bleiben die östlichen Grünlandbereiche im Wohngebiet weitgehend als Grünfläche erhalten und die Bebauung findet vor allem im westlichen bis mittleren Bereiches statt, der bereits durch die alten Stallgebäude und umgebende Flächen vorbelastet ist.

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Lage innerhalb der bisherigen Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Seenlandschaft“. Durch das Wohngebiet wird ein vorher störungsarmer Bereich zu einem anthropogen genutzten Gebiet. Deshalb spielt die Erhaltung der östlich angrenzenden Biotopstrukturen, die Teil eines großflächig geschützten Biotopkomplexes bilden, eine große Rolle bei der Umsetzung des Baukonzeptes. Auch durch die Anlage eines Zaunes zur Abschirmung der Bruchwald-, Feldgehölz- und Röhrichtstrukturen wird ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung des störungsarmen Charakters des LSG geleistet. Unvermeidbar sind Störungen innerhalb der Randbereiche des LSG durch akustische Störreize aus dem Wohngebiet. Diese Beeinträchtigungen wurden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als negative Randeinflüsse berücksichtigt.

Auf Grundlage dieser Ausführungen wird eingeschätzt, dass sich der Charakter von Natur und Landschaft im Gebiet zwar teilweise verändert, erhebliche Beeinträchtigungen auf die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung jedoch ausgeschlossen werden können.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ein Verzicht auf Umsetzung des Baukonzeptes würde die eigendynamische Entwicklung der unterschiedlichen Brachflächen der Siedlungsbereiche weiter fördern. Grünlandbereiche würden in ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben. Gleichzeitig würde sich der Zustand der ruinösen, wahrscheinlich Asbest enthaltenden Gebäude innerhalb des zu entwickelnden Baugebietes weiter verschlechtern, eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch und Landschaft durch den Verfall wäre zu prognostizieren. Die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft blieben in ihren Funktionen unbeeinflusst.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die rechtsverbindliche Übernahme der grünordnerischen Maßnahmen in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend §§ 1a und 9 BauGB sowie § 21 BNatSchG trägt wesentlich zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Eingriffe bei Umsetzung des Vorhabens bei.

2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der z.T. erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- ausreichende Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes
- ausreichende Berücksichtigung der Belange des Biotopschutzes und der Kompensation von Biotopverlusten
- ausreichende Berücksichtigung der Abschirmung angrenzender geschützter Biotopkomplexe und des Landschaftsschutzgebietes
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Niederschlagsinfiltration.

2.3.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird nicht durch Immissionen von außerhalb belastet und stellt auch selbst keine Quelle für erhebliche Belastungen der angrenzenden Siedlungen dar. Zu nennen ist höchstens die Veränderung der Sichtbeziehungen in die freie Landschaft, die jedoch gleichzeitig eine Aufwertung durch den Abriss der alten Stallanlagen erfährt. Dementsprechend entfallen für dieses Schutzgut entsprechende Maßnahmenvorschläge.

2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Grünordnungsplanes durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Folgende Maßnahmen dienen dieser Zielstellung:

Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 15 i.V.m. 25b BauGB

- Erhalt von geschützten Einzelbäumen
- Erhalt des Feldgehölzes am östlichen Plangebietsrand einschließlich der angrenzenden Feuchtgebüsche und Schilfbereiche
- Erhalt von dem Bruchwald vorgelagerten Schilfbereichen mit aufkommendem Gehölzbewuchs

Anlage eines Zaunes zur Abschirmung des Bruchwaldes

Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauzeit

Entsiegelungsmaßnahmen im Zuge der Flächenerschließung

Durchgrünung des Plangebietes/ Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 15 i.V.m. 25a BauGB

- Baumpflanzgebot innerhalb der Wohnbauflächen - Anpflanzung von mindestens einem standortgerechten Laubbaum (Hst., 3 x v., StU 16 - 18 cm) pro angefangene 500 m² Grundstückfläche
- Baumpflanzungen im südöstlichen Bereich des Plangebietes auf privater Grünfläche zur Abschirmung nach außen
- Baumpflanzungen am Rand der Verkehrsflächen auf öffentlicher Grünfläche
- Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen auf dem Flurstück 518 der Flur 1 der Gemarkung Godern und Absicherung der Zweckbestimmung durch einen städtebaulichen Vertrag
- Ersatzpflanzungen für entfernte geschützte Gehölze auf dem Gemeindegebiet Godern, Schweriner Straße

Unvermeidbare Belastungen

Der Verlust von Lebensräumen, die z.T. dem gesetzlichen Schutz gemäß § 20 LNatG M-V unterliegen sowie gemäß Außenbereichs-Baumschutzverordnung des LK Parchim geschützter Gehölze ist zur Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar. Ebenso kann der Verlust von potenziellen Lebensstätten für Vertreter der Fauna innerhalb der Brachflächen, der Gehölzflächen und auch der Gebäudeflächen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

2.3.4 Schutzgut Boden

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 befindet sich das daraus resultierende Maß der Überbauung und Bodenversiegelung im oberen Bereich verglichen mit den zulässigen Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO. Unter Einberechnung der zulässigen Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % gemäß § 19 BauNVO sowie der Überbauung durch Erschließungsflächen kommt es zu einer Neuversiegelung und einem Totalverlust der Bodenstandorten auf etwa 0,6 ha. Die Grundflächenzahl liegt zwar im oberen Bereich, dafür werden jedoch große Bereiche des Plangebietes als Grünfläche festgesetzt.

Durch den Rückbau der vorhandenen Gebäude und Flächenbefestigungen im Bereich der künftigen Wohnbebauung kommt es zu Entsiegelungen auf 0,1 ha, die die Eingriffe in das Schutzgut Boden in einem gewissen Maße ausgleichen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Analog der Aussagen zum Schutzgut Boden (Kapitel 2.3.4) bringt die Grundflächenzahl von 0,4 einen relativ hohen Verlust von Infiltrationsflächen innerhalb der Baugrenzen mit sich. Auch hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Großteil des Plangebietes als Grünfläche erhalten bzw. entwickelt wird und es im Zuge der Erschließung auch zu Flächenentsiegelungen kommt. Der versiegelungsbedingte Gesamtverlust an Infiltrationsflächen beträgt 0,6 ha.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die nur kleinflächige Bebauung innerhalb des Plangebietes mit 12 Wohneinheiten und einer Stichstraße sowie der großflächig festgesetzten Grünflächen bleibt die Fähigkeit des Gebietes zur Niederschlagsversickerung weitgehend erhalten. Eingriffsminimierend wirken sich die Entsiegelungsmaßnahmen auf der westlichen Seite des Plangebietes aus.

Die Überbauung und Verringerung der Oberflächenwasserretention ist im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens nicht vermeidbar.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß den Vorgaben der übergeordneten Planungen soll die bauliche Entwicklung von Siedlungen vorrangig durch Nutzung von Baulandreserven im Anschluss an bebaute Flächen, Sanierung oder auch Umnutzung erfolgen. Dabei ist besonderer Wert auf die Entfernung landschaftsbildstörender Elemente und die Entwicklung von Ortsrändern gelegt werden.

Da das Plangebiet im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die Erholungsnutzung ausgewiesen ist, bietet es sich für die Schaffung von Wohngebieten mit Landschaftsbezug unter Erhaltung der naturräumlichen Strukturen und Funktionen an.

Innerhalb der Gemeinde Goderns bestehen nur begrenzte Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohngebieten. Andere Flächen im Gemeindegebiet erfüllen nicht die gleichen Funktionen wie das betrachtete Plangebiet. Hier ist vor allem der Abriss der landschaftsbildbeeinträchtigenden Stallanlagen zu nennen. Für die Entwicklung von Bauland werden zum großen Teil Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Entwicklung brach liegen und durch abgängige Gebäude charakterisiert sind. Die Fläche der ehemaligen Stallanlagen mit den umgebenden versiegelten Bereichen kann aufgrund gegebener Vorbelastungen nur in geringem Ausmaß Funktionen im Naturhaushalt übernehmen. Der Abriss dieser Anlagen stellt eine Aufwertung des Ortsrandes dar und entspricht somit den Zielvorgaben der übergeordneten Landschaftsplanung.

Außerdem bietet das Plangebiet durch seine Hanglage eine sehr harmonische Einbindung in die Landschaft mit reizvollen Blickbeziehungen, die an anderer Stelle des Ortes nicht realisiert werden können. So wird ein Wohnraum geschaffen, der das Naturerleben fördert. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere in Hinblick auf das vorhandene Landschaftsschutzgebiet, wurden dahingehend berücksichtigt, dass durch das entwickelte Bauungskonzept ein harmonischer Übergang mit großen Grünflächen geschaffen und schützenswerte Landschaftsbestandteile weitgehend erhalten bleiben.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Als landschaftspflegerischer Fachplan zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wird begleitend zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt, der fachlich die übergeordneten Planungen aufnimmt und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entsprechend der landeseigenen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 1999) abarbeitet. Zur Einschätzung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse und zur Möglichkeit der Niederschlagsversickerung im Plangebiet erfolgte Baugrunduntersuchung (IBS 2006). Neben weiteren vorhandenen Unterlagen wurden diese Gutachten innerhalb der Umweltprüfung zur Beurteilung des Vorhabens und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Umweltauswirkungen herangezogen. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind innerhalb des Umweltberichtes überprüft worden, so dass ausreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Umsetzung von Bauleitplanungen entstehen, durch die Kommunen zu überwachen. Aufgrund der unter Kapitel 2.1 „Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und Beschreibung möglicher Auswirkungen“ aufgeführten potenziellen Auswirkungen des Vorhabens bzw. Auswirkungen auf das Vorhaben ergeben sich folgende Schwerpunkte von Umweltauswirkungen:

- Verlust von Biotopen, teilweise geschützt gem. § 20 LNatG M-V
- Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes
- Verlust von Gehölzbiotopen, die der Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim unterliegen
- Verlust von Bodenfunktionen und Verringerung der Niederschlagsinfiltration durch Flächenversiegelungen
- potenzielle Beeinträchtigung von Bodendenkmalen

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Bodendenkmalen zu verhindern, sind unbedingt Voruntersuchungen erforderlich, die während der Abrissarbeiten erfolgen sollten. Dabei sind die Flächen der geplanten Wohnbebauung zu betrachten. Die Untersuchung soll mit einem Bagger mit zwei Meter breiter, ungezählter Räumschaufel unter Anwesenheit eines Archäologen erfolgen und wird ca. zwei Tage in Anspruch nehmen. Im Rahmen dieser Voruntersuchung wird festgelegt, ob und wenn ja in welchem Umfang weitere archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme notwendig werden.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen auf der öffentlichen Grünfläche innerhalb des Plangebietes inklusive der erforderlichen Pflegemaßnahmen ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln. Es ist sicherzustellen, dass der zur Abgrenzung der Röhricht- und Bruchwaldstrukturen zu errichtende Zaun in einem funktionstüchtigen Zustand bleibt und seinen Schutzzweck erfüllen kann.

Die innerhalb des Grünordnungsplanes beschriebene Finanzierung zweckgebundener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Gemeindeflächen außerhalb des Plangebietes (vgl. u.a. Kapitel 2.3.3) läuft unter der Planungshoheit der unteren Naturschutzbehörde. Dementsprechend sind außerhalb der im Zuge der Ausführung und Maßnahmenumsetzung festgeschriebenen Dauer für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Landschaftsbauarbeiten Überwachungen der Erreichung des Maßnahmenziels durch die untere Naturschutzbehörde obligatorisch.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Godern. Der Geltungsbereich des B-Planes beansprucht das Flurstück 347 der Gemarkung Godern, Flur 1.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Godern weist das zu entwickelnde Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche aus, damit widerspricht die beabsichtigte Planung dem Flächennutzungsplan. Um eine Anpassung des FNP an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu erreichen, wird derzeit die 2. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Godern umgesetzt, in dem die zu entwickelnde Fläche als Wohnbaufläche und als Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Auf Grundlage des Bebauungsplanes soll die Schaffung von Wohnbauflächen im westlichen und mittleren Bereich des Plangebietes ermöglicht werden. Im östlichen Bereich ist die Anlage privater Grünflächen vorgesehen und der nördliche Bereich des Gebietes soll als öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Das Wohngebiet wird durch die Errichtung von 12 Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise gekennzeichnet sein. Die GRZ wird für das Baugebiet mit 0,4 festgesetzt, es ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße, ausgehend von der Alten Dorfstraße, mit Wendemöglichkeit.

Als potenzielle Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind zusammenfassend folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine nachteiligen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

Aufgestellt: Schwerin, 17.05.2006