

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Aufgabenstellung	4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	5
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	8
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	8
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	9
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	9
2.2.3 Schutzgut Fläche	10
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie	10
2.2.5 Schutzgut Wasser	11
2.2.6 Schutzgut Landschaft	11
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	12
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	13
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	14
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	14
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	14
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	15
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	15
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	16
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	16
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	17
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	17
2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.3.1.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	18
2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	19
2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Biotope	20
2.7.1 Landschaftsplanerische Maßnahmen	20
3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung	22
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	22
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	22
3.3 Erforderliche Sondergutachten	22
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
5. Quellenverzeichnis	24

1.

2. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Gramzow beabsichtigt die Aufstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Poetensteig“ durchzuführen. In Rede steht eine Fläche mit einer Größe von ca. 0,9 ha, welche sich in den bestehenden Siedlungskörper der Ortslage Gramzow einbettet und diesen sinnvoll und flächenschonend abrundet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gramzow hat aus diesem Grund in ihrer Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, für das Gebiet am Poetensteig, östlich der Ortsmitte Gramzow den Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ aufzustellen. Derzeit befindet sich das Verfahren im Stadium des Vorentwurfs. Die erforderliche frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine erste Beteiligung der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) stehen noch aus und werden im weiteren Verlauf planmäßig durchgeführt.

Die formale öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der TÖB erfolgen zu gegebener Zeit auf Grundlage eines abgestimmten Entwurfsbeschlusses.

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald dies für die Entwicklung und die Ordnung des Städtebaus erforderlich ist. Die zugrunde liegende Planung zielt auf die Errichtung von Einfamilienhäusern ab, welche sich im Zusammenhang mit einem bebauten Ortsteil befinden sollen und sich hinsichtlich Kubatur und Nutzung in den umliegenden Bestand einfügen sollen.

Infolge der beschriebenen Umstände entsteht eine stets ansteigende Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser zur primären Nutzung durch junge Familien und ein hieraus resultierend ständig wachsender Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauflächen.

Entsprechend ist es im erklärten Interesse der Gemeinde Gramzow den aufgezeigten Entwicklungen stabilisierend zu begegnen, der steten Nachfrage an Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden und damit einer drohenden Abwanderung junger Familien und Gemeindeglieder sowie einer damit einhergehenden Erosion der sozioökonomischen Strukturen entsprechend entgegenzuwirken.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist weiterhin die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Flächen erfolgt eine Potentialanalyse.

Die ausführliche Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag. Die Ergebnisse und deren artenschutzrechtliche Bewertung werden unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zusammengefasst.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Maßgeblich für die Betrachtungen sind weiterhin die Realisierung und der Errichtung von Einfamilienhäusern, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungsspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartende nicht vermeidbare Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung von Wohneinheiten zu ermöglichen. Planungsziel ist also über die städtebauliche Sicherung und Entwicklung des Bereichs östlich des Ortskernes Gramzow Einbeziehung der bestehenden Bausubstanz und der zukünftigen Entwicklungspotenziale bebauter und bisher unbebauter Grundstücke die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO für neue Wohngrundstücke.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Raumordnung, Bauleitplanung, Regionalplanung

- **Raumordnungsgesetz (ROG 2020):** BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- **Baugesetzbuch (BauGB 2023):** BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).

Naturschutz, Artenschutz und Biodiversität

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2022):** BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG 2024):** GVBl.I/13 Nr. 3, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9).
- **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2013):** BGBl. I S. 258, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Wasser, Boden, Luft, Klima

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG 2023):** BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409).
- **Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG 2024):** GVBl.I/12 Nr. 20, zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24 Nr. 9).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG 2021):** BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV 2021):** BGBl. I S. 2598 vom 09.07.2021.
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG 2023):** BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202).
- **39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (2020):** BGBl. I S. 1065, zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

- **TA Lärm 1998:** GMBI Nr. 26/1998 S. 503, zuletzt geändert durch VwV vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Lufthindernissen (AVV 2020):** BAnz AT 30.04.2020 B4.
- **Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2019):** BGBl. I S. 459, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.12.2019 (BGBl. I S. 2934).

Denkmalschutz

- **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG 2024):** GVBl.I/04 Nr. 9, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24 Nr. 9).

Europäische Richtlinien / internationale Vereinbarungen

- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL 1992):** Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG.
- **SPA-Richtlinie – EU-Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG):** Zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU.
- **EG-Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG):** Zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/64/EU.

Flächennutzungsplan

Da die Gemeinde Gramzow bislang über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) verfügt, kann die Entwicklung des Bebauungsplans nicht auf einen solchen gestützt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Bebauungsplan in Ausnahmefällen auch ohne vorhergehenden FNP zulässig, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung anderweitig gesichert ist.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ dient der planungsrechtlichen Steuerung einer klar abgegrenzten, überschaubaren städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand und ist somit auch ohne FNP auf Grundlage der vorhandenen städtebaulichen Erfordernisse gerechtfertigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Planungsraum befindet sich östlich des Ortskernes von Gramzow. Er befindet sich zwischen einer schmalen asphaltierten Straße (Am Poetensteig) im Westen und einem landwirtschaftlichen Betrieb im Osten. Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil auf intensiv genutzter Ackerfläche. Der südliche Teil des Geltungsbereichs besteht aus einer Brachfläche sowie einer gärtnerisch genutzten Fläche (Nutzgarten).

Erschlossen wird der Geltungsbereich von der Straße „Am Poetensteig“. Nördlich und südlich des Untersuchungsgebiets befindet sich bereits dörflich geprägte Siedlungsstruktur in Form von Einfamilienhäusern.

Die Fläche besitzt die bestehende Vorprägung und den hierdurch deutlich ablesbaren, anthropogenen Einfluss der vorhandenen Wohnbebauung keine besonderen Empfindlichkeiten im Sinne des Arten- oder Biotopschutzes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von circa 0,9 Hektar umfasst Flächen und Teilflächen der Flurstücke 176, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49/4, 49/5, 49/6 der Flur 13 in der Gemarkung Gramzow.

Das Plangebiet liegt laut geltendem Regionalplan im sogenannten Vorbehaltsgebiet Siedlung. In diesen Bereichen wird der Siedlungsentwicklung ein besonderes raumordnerisches Gewicht beigemessen, ohne dass andere Nutzungen und Schutzgüter ausgeschlossen werden. Ziel ist es, die siedlungsstrukturelle Entwicklung zu bündeln und infrastrukturell gut erschlossene Standorte zu stärken.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Die nächstgelegene Special Protection Area (Vogelschutzgebiet - SPA) befindet sich südlich in 250 m Entfernung und beinhaltet im Bereich südlich von Gramzow hauptsächlich Intensivacker.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche weitestgehend gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich drei innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Das Vorhaben ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht.

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang. Die Baugebietsfläche besitzt keine signifikante Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage und landwirtschaftliche Vornutzung eine Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf. Die vorhandenen Biotope sind hauptsächlich anthropogenen Ursprungs. Die Brachfläche im Süden des Geltungsbereichs beinhaltet Stauden, Sträucher und

kleine Bäume. Die private Grünfläche beinhaltet einen Nutzgarten sowie den Übergangsbereich zu der Brachfläche. Die private Grünfläche ist von der Bebauung nicht betroffen.

Um die Betroffenheit von den nach Anhang IV FFH streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die hier vorhandenen lehmigen Sandböden sind durch ein mittleres landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem mittleren Speichervermögen und durchschnittlichen Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

Laut den Angaben im Geoportal Brandenburg – Themenkarte „Landwirtschaftliches Ertragspotenzial“ – befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Böden mit Bodenzahlen überwiegend > 50, teilweise im Bereich 30–50. Dies weist auf ein insgesamt gutes landwirtschaftliches Nutzungspotenzial hin und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend Ackerzahlen im Bereich von 49 bis 52 auf und sind damit als mäßig bis gut ertragsfähig einzustufen.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das Plangebiet befindet sich kein Bodendenkmal. Hinweise auf archäologische Fundstellen oder Kulturdenkmale im Plangebiet liegen nicht vor, sodass bodenbezogene Eingriffe keiner denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben.

Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet liegt in etwa 5 km westlich der Vorhabenfläche und wird durch das Vorhaben nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und

Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt.

Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

Das Landschaftsbild im Umgebungsbereich des Plangebietes ist durch mehrere bestehende Windkraftanlagen sowie Siedlungsbebauung und landwirtschaftlich genutzte Gebäude in der näheren Umgebung bereits vorgeprägt.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Die Gemeinde Gramzow liegt innerhalb des Landes Brandenburg in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Gemeinde Gramzow ist gemäßigt.

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten kommen (Staub, Geruch).

Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes sind lediglich geringe kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines bekannten Bodendenkmals. Archäologische

Dokumentationspflichten oder eine denkmalrechtliche Erlaubnis sind daher nicht erforderlich.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen.

Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Brandenburg (BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Die nächstgelegene Special Protection Area (Vogelschutzgebiet - SPA) befindet sich südlich in 250 m Entfernung und beinhaltet im Bereich südlich von Gramzow hauptsächlich Intensivacker.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Insgesamt Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum aktuellen Bearbeitungsstand kein schalltechnisches Gutachten vor.

Allerdings ist bereits davon auszugehen, dass die Fläche durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsnutzungen vorbelastet ist.

Die Geräuschvorbelastung ergibt sich insbesondere durch:

- die bestehende Wohnbebauung im Umfeld des Plangebiets,
- die Verkehrsanbindung an das örtliche Straßennetz,
- Fernerwirkungen der Bundesautobahn A 11 sowie der Bundesstraße B 166,
- und einen landwirtschaftlichen Betrieb, der unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzt.

Während der Bauphase kann es ferner kurzzeitig zu einem erhöhten Lärm- bzw. Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal kommen. Diese temporären Immissionen lassen sich nicht vermeiden und sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt. Innerhalb der Betriebsphase sind keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Aktuell ist aus Sicht der Bauleitplanung jedoch kein signifikanter Nutzungskonflikt hinsichtlich der Geräuschentwicklung erkennbar.

Betriebsbedingt ist im Rahmen der vorgesehenen Bebauung nicht von einer erheblichen Zunahme umweltrelevanter Emissionen auszugehen. Die entstehenden Lärmemissionen bewegen sich voraussichtlich im Rahmen üblicher Wohnnutzung und führen im Vergleich zur bisherigen Vorbelastung zu keiner nennenswerten zusätzlichen Belastung. Auch Lichtemissionen, beispielsweise durch Außenbeleuchtung, bleiben auf ortsüblichem Niveau und sind aus naturschutzfachlicher Sicht als gering einzustufen. Luftverunreinigungen infolge des zukünftigen Verkehrsaufkommens oder durch Heizquellen erhöhen sich nur unwesentlich und liegen deutlich unterhalb der Schwelle erheblicher Auswirkungen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die geplante Nutzung in Bezug auf Lärm, Licht und Luftbelastung nur geringfügig von der Bestandssituation unterscheidet und keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

Auch im 50-Meter-Radius um den Geltungsbereich befinden sich keine Biotope oder ökologisch bedeutsamen Flächen, die aus artenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen wären. Das Umfeld ist geprägt durch bestehende Siedlungsbebauung, asphaltierte Straßen, landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, Brachflächen ohne besondere Vegetationsstruktur sowie vereinzelt vorkommende Siedlungsgehölze.

Um die Betroffenheit von den nach FFH Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können im Rahmen der Vorhabenplanung mit Sicherheit vermieden werden.

Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine erheblichen negativen Folgen auf den Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten im Untersuchungsraum zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es durch die Errichtung der Gebäude zu keinen oder nur zu geringen Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelgemeinschaften kommt. Im Hinblick auf Reptilien und Amphibien stellen die bauseits betroffene Fläche aufgrund der derzeitigen Nutzung keine geeignete Habitatfläche dar. Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen daher nicht. Amphibien- und Reptilienschutzzäune verhindern eine mögliche Einwanderung in das Baugebiet zu sensiblen Zeiten.

Im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow sind unter der Beachtung der im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten. Reptilien und Amphibien werden allenfalls an den Zuwegungen im Rahmen der Bautätigkeiten tangiert. Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung und Vermeidungsmaßnahmen, wie Amphibien- und Reptilienschutzzäune, sind Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung

des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert. Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es daher zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch ohnehin um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Darüber hinaus besteht baubedingt die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese besteht jedoch grundsätzlich auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines bekannten Bodendenkmals. Archäologische Dokumentationspflichten oder eine denkmalrechtliche Erlaubnis sind daher nicht erforderlich.

Es sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität

von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können. Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle).

Diese Gefährdung besteht jedoch auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb und geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Wassers vollständig ausschließen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nicht zu erwarten.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum ist bereits geprägt durch den angrenzenden Siedlungsbereich, Windkraftanlagen und durch landwirtschaftliche Flächen. Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass in Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung um das Plangebietes sich die geplante Bebauung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine für das Ortsgebietstypische Bebauung handelt und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird. Es entsteht kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow

und die damit einhergehende Errichtung von Wohngebäuden ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen sowie der Kleinräumigkeit des Geltungsbereichs vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine bekannten Bodendenkmale. Es bestehen daher keine Anforderungen an archäologische Dokumentation oder denkmalrechtliche Erlaubnisse im Zusammenhang mit Bodeneingriffen.

Auch Baudenkmale oder denkmalgeschützte Gebäude befinden sich nicht in direkter Nähe des Plangebietes. Ein Umgebungsschutz ist somit nicht relevant, und es bestehen keine denkmalpflegerischen Anforderungen hinsichtlich neuer baulicher Anlagen.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der ordnungsgemäßen Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow jedoch nicht zu erwarten.

2.3.1.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Brandenburgs BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens. Die nächstgelegene Special Protection Area (Vogelschutzgebiet – SPA) befindet sich etwa 250 m südlich des Plangebietes. Der betreffende Abschnitt der Schutzgebietsfläche ist überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt, die aufgrund fehlender struktureicher Lebensräume nur eine geringe Eignung als Brut- oder Rastgebiet für störungsempfindliche Vogelarten aufweisen. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsintensität, der landschaftlichen Vorbelastung sowie der räumlichen Trennung durch vorhandene Wirtschaftsflächen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der SPA zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung können ausgeschlossen werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nicht zu erwarten.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin als Ackerfläche genutzt würde. Der Boden und der Wasserhaushalt würden weiterhin durch die intensive Landwirtschaft mit entsprechenden Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet. Es fänden jedoch keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt und unterliegt daher einem geringen Natürlichkeitsgrad.

Unter Einhaltung und vollständiger Umsetzung der im aktuellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen vorhersehbar. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow sind ebenso nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den anderen Schutzgütern sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bestand vorhandene intensive Landwirtschaft erzeugt eine anthropogene Vorbelastung des gewählten Standortes. Negative Beeinflussungen anderer Standorte können so vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Biotope

Aus derzeitiger Sicht ist ausschließlich eine Kompensation im Hinblick auf den Flächenverlust durch Vollversiegelung zu erwarten, da innerhalb des Geltungsbereichs keine naturnahen Strukturen betroffen sind und keine Beeinträchtigungen von besonders geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Die bestehenden Grünflächen im Süden des Geltungsbereichs sollen bedarfsgerecht in das Gesamtkonzept integriert werden. In diesem Zusammenhang gilt der gesetzliche Baumschutz.

2.7.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz der angrenzenden Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege sollte ausschließlich schadstofffreies Material wie z. B. Naturstein-Schotter oder Z0-Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

L3 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Investor zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Zur Erfassung der naturschutzfachlichen Grundlagen fand eine Begehung des Plangebietes durch einen Fachkundigen statt. Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern.

Auf Grund der unterentwickelten Ausstattung der in Rede stehenden Eingriffsbaufelder ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen Zusammenhang zerstört wird.

Für das oben beschriebene Plangebiet sind zudem keine Wirkungen auf bekannte Empfindlichkeiten streng geschützter Arten erkennbar, die die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände des erheblichen Störens wild lebender Tiere oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden.

Der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Wohneinheiten auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Umsetzung beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens als nicht erheblich einzustufen. Die entstehende Vollversiegelung wird durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Die entstehende Vollversiegelung wird gemäß den Vorgaben der HVE Brandenburg entsprechend kompensiert. Mögliche Kompensationsmaßnahmen, wie etwa Baumpflanzungen, werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens konkretisiert.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Errichtung der Wohngebäude nicht erheblich beeinträchtigt. Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind durch den Bau ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung nicht im erheblichen Maße tangiert. Mit der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Umsetzung der im Artenschutzfachbeitrag angegebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen sowie nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, da in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale und Bodendenkmale unbekannter Reichweite vorliegen.

Die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft werden durch das Vorhaben und deren Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für den zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5. Quellenverzeichnis

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Deckert, G., 1988. Tiere – Pflanzen – Landschaften. Vom Gleichgewicht in der Natur. Urania Verlag, Leipzig.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Landesamt für Umwelt Brandenburg, 2024. Biotopkartierung Brandenburg – Band 1: Kartierungsanleitung, Version 3.0. Potsdam, Stand Juli 2024.

Landesamt für Umwelt Brandenburg (LFU), 2025. *Geoportal Brandenburg* (für digitale Kartenwerke, Planungsgrundlagen und Umweltdaten des Landes Brandenburg). Hrsg.: Landesamt für Umwelt Brandenburg.

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) des Landes Brandenburg, 2009. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG (HVE). Potsdam, April 2009. Hrsg.: MLUV Brandenburg.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schmidt, B., Stottele, T., Schültke, N., 2018. Landschaftsbild und Energiewende – Band 2: Handlungsempfehlungen. Hrsg.: Bundesamt für Naturschutz.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report