

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 34 “Wohngebiet am Sputnikweg im Wohngebiet Neue Heimat“ der Stadt Hagenow

Stand: März 2007

Inhalt:

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet 4	
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	6
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	7
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
3	Zusätzliche Angaben	8
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	8
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	8
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	8
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	9

1 Einleitung

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Hagenow nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, Abschluss der Wohnbauflächenentwicklung am Sputnikweg im Wohngebiet Neue Heimat.
- Erschließung anliegend vorhanden, Neuordnung notwendig.

Bestand an Gebäuden, und Straßen

In der folgenden Übersicht werden die Versiegelungen aufgeführt, die sich bereits auf die Umwelt auswirken. Mindestens 70 % des Plangebietes sind versiegelt/teilversiegelt.

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
GE	ehemalige Gaststätte/Schülerspeisung	derzeitige Nutzung: Gewerbebrache mit geringer Vegetation aber Baumbestand	<u>4.160 m²</u>
Versiegelung	Betonfläche		1.767 m ²
Versiegelung	Gebäude		1.080 m ²
Nicht versiegelt	Grünfläche		1.313 m ²

Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können. Ca. 62 % des Plangebietes können versiegelt/teilversiegelt werden.

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4, ein- bis zweigeschossige offene Bauweise, bzw. GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6		<u>3.942 m²</u>
GRZ	versiegelte Fläche	Plangebiet, Gebäude und Nebenanlagen	2.366 m ²
Straßen	versiegelte Flächen	Plangebiet, Verkehrsanlagen	209 m ²
Grünfläche	entsiegelte Fläche	Plangebiet, wohnhausbezogene Freifläche	9 m ²

1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der

Raumordnung anzupassen (§ 1 (4)); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, §2 (1) Nr. 8 BNatG),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG),
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG),
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG),
- Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung, zu berücksichtigen (aus Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V). Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Ziele der Raumordnung (Regionales Raumordnungsprogramm RROP Westmecklenburg, 1996) für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

- Hagenow ist als Mittelzentrum mit Teilfunktion eingestuft. Zentrale Orte sollen als Versorgungs-, Wirtschafts- und Siedlungszentren ihrer Verflechtungsbereiche entsprechend ihrer Einstufung u.a. so entwickelt werden, dass sie einen räumlichen Schwerpunkt für die über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung bilden.
- Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Wohnstandort am Sputnikweg im Wohngebiet Neue Heimat“ kann das Mittelzentrum Hagenow den Bedarf an Wohnbauflächen absichern, zumal die vorhandenen Bebauungspläne in absehbarer Zeit keine entsprechenden Grundstücke mehr vorhalten.

Darstellungen des wirksamen F-Plans der Stadt Hagenow für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

- Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow sieht an dieser Stelle Wohnbauflächen vor. Dementsprechend entwickelt sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein	FFH-Erlass MV ² OAMV (2002) ³ , z.Z. im Land M-V laufendes Verfahren zur Überprüfung von Flächen für die Ausweisung von Vogelschutzgebieten, wobei die IBAs eine wesentliche Flächengrundlage sind
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein	-
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein	-
nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume o. Großsträucher unter 1 m Stammumfang	Ja, geschützte Bäume befinden sich im Geltungsbereich	Satzung zum Schutz der Bäume in der Stadt Hagenow - Bäume lt. B-Plan
geschützte Bäume o. Großsträucher über 1 m Stammumfang	Nein	§ 26 a LNatSchG MV
Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG	Nein	
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer	Ja, Biotoptypen des Siedlungsbereichs im Plangebiet lt. Bestandsauf-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Lebensräume	nahme sind durch das Vorhaben beeinflusst werden: - OCS Zeilenbebauung als bestandsprägendem Biotop - Gering Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) - Gering Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) - Einige Einzelbäume / Baumgruppen Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: nutzungsgeprägter Siedlungsinnenbereich mit überwiegend geringer Schutzwürdigkeit, Einzelelemente wie ältere Einzelbäume haben mittlere Schutzwürdigkeit Vorkommen gefährdeter Arten: - im Wirkungsbereich sind keine Vorkommen gefährdeter Arten bekannt, Brutvorkommen wurden nicht festgestellt	
Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen: - Anthropogen deutlich veränderte sandig-kiesige Braunerden der Sander, geringes bis mittleres landwirtschaftliches Ertragspotential, mittlere bis hohe Durchlässigkeit - Deutliche Eingriffe in das Bodenrelief und in die Bodenfunktionen (Verdichtung, Veränderung der Horizontabfolge) Bewertung des Bodenpotenzials: siedlungsgeprägte, deutlich veränderte Böden, geringe Schutzwürdigkeit	
Grund- und Oberflächenwasser	Nein, Oberflächengewässer sind nicht betroffen Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: - Hohe Vorbelastung durch Versiegelung Bewertung des Grundwasserpotenzials: geringe Bedeutung	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können örtlich betroffen sein: - geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe bis mäßige regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen (innerörtlicher Baustandort) Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, mäßige lufthygienische Belastung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Nein, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen sind nicht in nennenswertem Umfang betroffen	Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss
Landschaft (Landschaftsbild)	Ja, das Vorhaben kann durch Festsetzung eines Wohnbaugebietes Veränderungen des Landschaftsbildes im innerörtlichen Bereich hervorrufen: - von Gärten und Wohnblockbebauung umgebenes, strukturarmes bebautes Gebiet (Leerstand) - geringe Veränderung von Relief und Böden - Belebung des Ortsbildes durch Gehölze (Siedlungsgehölz) Bewertung des Landschaftsbildes: Bereich mit geringer Bedeutung des Landschaftsbildes, geringe Eigenart und Vielfalt, prägende standörtliche Verhältnisse der historischen Kulturlandschaft bereits deutlich vorverändert. Neubebauung als landschaftsbildnerische Aufwertung einzustufen.	
Biologische Vielfalt	Nein, biologische Vielfalt nicht nennenswert betroffen	-

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, aufgrund der Ortsbezogenheit des B-Plans und der geplanten Festsetzung von Baugebieten können Einwohner betroffen sein	- die örtliche Lebensumwelt ist v.a. geprägt durch das innerörtliche Wohnen, Kleingärten im näheren Wohnumfeld - normale lufthygienische Verhältnisse für Wohnen
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	-
Vermeidung von Emissionen	Nein	-
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, durch die Festsetzungen kann sich das Abwasseraufkommen erhöhen	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung) - Hagenow verfügt über ein zentrales Abwassersystem des ZV
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, nicht im Stadtbereich	-
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein, Wechselwirkungen sind nicht in nennenswertem Umfang vorhanden	-

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans unter Beachtung des geltenden Erlasses über die Verträglichkeitsprüfung².

² FFH-Erlass = Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 bis 38 BNatG in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.2002 (ABl M-V Nr. 36, S. 965), geändert durch ersten Änderungserlass vom 31.08.2004 (Abl. M-V, 2005, Nr. 4, S. 95).

³ Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (OAMV, 2002): Important Bird Areas (IBA) in Mecklenburg-Vorpommern. Die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete. Schwerin.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange erfolgt in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume	Fällung eines geschützten Baumes vorgesehen,	nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Verlust von Brachflächen mit geringer Wertigkeit durch Umwandlung in ein Wohngebiet (lockeres Einzelhausgebiet), incl. Bau von Stellflächen / Erschließung	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Boden	Die örtlich im WA anstehenden Böden können in einem Umfang bis zu 40% der Fläche überbaut werden. Auf den verbleibenden Flächen können Grün- und Gartenflächen angelegt werden. Auf den vorgenannten Flächen werden die Funktionen des Bodens (Regulation, Regeneration, Lebensraum) gegenüber der Vorbelastung entlastet.	nein
Grund- und Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Grundwasser kann indirekt beeinträchtigt werden, durch Erhöhung von Flächen mit Vermögen zur Grundwasserneubildung, Verbesserung der Situation Das Niederschlagswasser kann im geplanten Wohngebiet versickert werden.	Nein
Klima und Luft	Veränderung des Mikroklimas durch veränderte Baustruktur und Nutzungsfrequenz	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Verlust strukturarmer Freifläche zwischen Gebäuden.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung (Erholung, Wohnumwelt)	Entsprechend dem Charakter des geplanten Baugebietes als allgemeines Wohngebiet hat der Schutz der Wohn- und Lebensqualität eine hohe Bedeutung. Negative Auswirkungen auf die Wohnqualität benachbarter Gebiete entstehen nicht.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	- ist durch Anschlusszwang an das Kanalisationssystem sichergestellt	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	- ist durch Pflicht zur Übergabe an den Entsorgungspflichtigen sichergestellt, die Erreichbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist gegeben	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Im Plangebiet wird die Möglichkeit der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme genutzt.
- Eine Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt im Bebauungsplan.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der unbefriedigenden städtebaulichen Situation im Plangebiet auszugehen. Relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind von diesen Flächen bei Fortführung der Nutzung (Brache) nicht zu erwarten, aber auch relevante Umweltbelastungen sind trotz der verbauten Stoffe (Bitumenpappdach) nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die in der Begründung unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich dargelegten Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden im folgenden in verkürzter Darstellung wiedergegeben, ergänzt um Maßnahmen für solche Umweltbelange, die nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Festsetzung ein- bis zweigeschossiger Bauweise und GRZ 0,4 zur angemessenen Einordnung des Baugebietes in die umgebende Bebauung und zur Vermeidung unnötiger Landschaftsbeeinträchtigungen im Plangebiet.
- Möglichkeiten zum Erhalt von Teilen des Baumbestandes.
- Terminierung der Bauausführung, so dass die Baufeldfreimachung mit zerstörenden Eingriffen in die Vegetationsbestände nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 14. März vorgenommen wird (§ 34 (3) LNatG).
- Anordnung der Grundstückszufahrten / Gebäude in einer Weise, dass Bäume trotz Fällberechtigung durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt und erhalten werden.
- Begrünung von Freiflächen im geplanten WA.
- Herstellung der Stellflächen mit versickerungsfähigen Bodenbelägen.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LAUN 1998 / Heft 1),

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Entsprechend § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, insbesondere um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde sieht entsprechend nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor:

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Einhaltung der einschlägigen Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung, der RAS-LP 4 und der DIN 18920.	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung, Ergebnisdokumentation

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnstandort am Sputnikweg im Wohngebiet Neue Heimat“ der Stadt Hagenow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Stellplätzen und Garagen sowie mit Garten- und Grünflächen mit einer Flächengröße von ca. 0,41 ha.

Ersatzpflanzungen für die Fällung von einem Baum entsprechend Baumschutzsatzung der Stadt Hagenow werden mit 2 Bäumen in der Qualität Hst. 3xv.STU 16-18 cm im Plangebiet vorgenommen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch, sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen, wobei die Auswirkungen insgesamt als gering einzustufen sind.

Den Forderungen aus § 1a (2) BauGB der Nutzung von Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung wird entsprochen.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen sind Kontrollen bezüglich des Baumschutzes vorgesehen.