

Anlage zur Bekanntmachung

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen aus den Fachgutachten sowie aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Umweltbezogene Informationen aus den Fachgutachten	
Umweltbericht	<p>Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Betrachtet werden dabei insbesondere die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sowie die Vorkommen von Brut-, Zug- und Rastvögeln, Fledermäusen und Amphibien. Darüber hinaus werden die Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope, die Inanspruchnahme von Grund und Boden, die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie die klimatischen Verhältnisse und die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels untersucht.</p> <p>Der Umweltbericht enthält zudem eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie Angaben zu Wirkfaktoren, möglichen Emissionen, Abfällen, erneuerbaren Energien, Unfall- und Katastrophenrisiken und möglichen kumulativen Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz sowie Maßnahmen des Artenschutzes und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Die Eingriffsermittlung und -bilanzierung sowie die Gegenüberstellung von Eingriffsumfang und Kompensationsmaßnahmen sind Bestandteil des Umweltberichtes.</p>
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag enthält umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf geschützte Tier- und Pflanzenarten. Untersucht werden insbesondere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten. Dabei werden insbesondere Brutvögel, Zug- und Rastvögel, Amphibien sowie potenzielle Quartierstrukturen an Bäumen erfasst und hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen durch die Planung bewertet. Betrachtet werden dabei baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.</p> <p>Auf Grundlage der Bestandserfassungen und der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden mögliche Beeinträchtigungen geschützter Arten bewertet. Der Fachbeitrag enthält zudem Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen sowie eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme).</p>
FFH Verträglichkeitsprüfung	<p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung enthält umweltbezogene Informationen zu den möglichen Auswirkungen der Planung auf das EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (SPA DE 2235-402) und dessen maßgebliche Bestandteile, Erhaltungsziele und Schutzzweck. Hierzu werden die Lage und die für die Erhaltungsziele relevanten Bestandteile des Schutzgebietes beschrieben sowie die möglichen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen der Planung untersucht. Im Rahmen der Prüfung wurden insbesondere Brutvögel sowie Zug- und Rastvögel erfasst und hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der für das Vogelschutzgebiet maßgeblichen Vogelarten und ihrer Erhaltungsziele bewertet.</p>

Geotechnischer Bericht	<p>Der Geotechnische Bericht enthält umweltbezogene Informationen zu den Boden- und Baugrundverhältnissen sowie zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet. Auf Grundlage von Bodenaufschlüssen, Probenahmen und bodenmechanischen sowie chemischen Laboruntersuchungen werden die vorhandenen Baugrundsichten, deren Eigenschaften und Durchlässigkeit sowie die Verwendungsmöglichkeiten der anstehenden Böden untersucht und bewertet.</p> <p>Darüber hinaus enthält der Bericht Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und zu den Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung und Entwässerung. Ergänzend werden die für den Kanal- und Straßenbau relevanten geotechnischen Rahmenbedingungen sowie Empfehlungen für die bauliche Umsetzung und die baubegleitende Überwachung dargestellt.</p>
Bodenkundliche Voreinschätzung	<p>Die bodenkundliche Voreinschätzung enthält umweltbezogene Informationen zu den im Plangebiet anstehenden Bodentypen und deren Empfindlichkeit. Im Übergangsbereich zu den Störtalwiesen wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt, um insbesondere den vorhandenen Niedermoorkörper und dessen Mineralisierungsgrad zu erfassen. Dabei wurden unterschiedliche Bodenprofile untersucht und hinsichtlich ihrer bodenkundlichen Eigenschaften bewertet.</p>
Umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Protokoll Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden mögliche Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Schutzgebiete thematisiert. Insbesondere wurde auf die Lage des Plangebietes im Umfeld des Landschaftsschutzgebietes und des EU-Vogelschutzgebietes sowie auf die naturschutzfachliche Empfindlichkeit des angrenzenden Bereichs hingewiesen. Zudem wurde die mögliche zusätzliche Lärmbelastung der bestehenden Wohnbebauung durch das mit der Planung verbundene Verkehrsaufkommen angesprochen. Darüber hinaus wurde im Zusammenhang mit der vorgesehenen Umweltprüfung thematisiert, welcher Ausgangszustand des Plangebietes den umweltbezogenen Untersuchungen zugrunde gelegt wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Beräumung des Plangebietes bereits vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt ist und die umweltbezogenen Fachgutachten den für das Planverfahren maßgeblichen Zustand berücksichtigen.</p> <p>Die Einzelheiten der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten umweltbezogenen Hinweise und Anregungen sind dem Protokoll auf der Internetseite der Landeshauptstadt Schwerin zum Bebauungsplan Nr. 131 „Mueß – An den Lewitzwiesen“ unter „Laufende Planverfahren“ abrufbar.</p>
Umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV 25.09.2025	<p>Im Plangebiet sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. Aufgrund der Vornutzung der Fläche wird das Vorhandensein bislang unentdeckter Bodendenkmale als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Ergänzende Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden daher nicht für erforderlich gehalten. Für den Fall der zufälligen Auffindung von Bodendenkmalen wird auf die gesetzlichen Anzeige-, Erhaltungs- und Sicherungspflichten hingewiesen.</p>

<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <p>02.09.2025</p>	<p>Hinsichtlich der Belange von Naturschutz, Wasser und Boden wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit für naturschutzrechtliche Fragen bei der Unteren Naturschutzbehörde liegt. Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU werden durch die Planung nicht berührt. Im Hinblick auf den Bodenschutz wird auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster sowie auf die Mitteilungspflicht bei festgestellten schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen hingewiesen. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p>
<p>Landesforstanstalt MV Forstamt Gädebehn</p> <p>11.07.2025</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Waldflächen und grenzen auch nicht unmittelbar an das Plangebiet an. Die westlich des Baugebietes gelegene Waldfläche weist einen Abstand von mehr als 80 m zur Baugrenze auf. Aus forstbehördlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken hinsichtlich der geplanten städtebaulichen Entwicklung.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“</p> <p>18.07.2025</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist kein Gewässer zweiter Ordnung betroffen, das sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes befindet. Aus Sicht des Verbandes bestehen daher keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“</p> <p>10.09.2025</p>	<p>Von der Planung ist das Gewässer zweiter Ordnung WL 2:000654002 betroffen (Anmerkung Fachdienst Stadtentwicklung: Das genannte Gewässer befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches). Das Plangebiet liegt innerhalb des Polders „Consrade“ auf Flächen mit sehr geringem Grundwasserflurabstand und künstlicher Wasserhaltung. Die Errichtung von Kelleranlagen wird daher nicht empfohlen. Für das Gewässer sind Gewässerschutzstreifen von 7 m bei offenen bzw. 10 m bei verrohrten Gewässerabschnitten von Bebauung freizuhalten. Bei Gewässerkreuzungen und Anlagen im Bereich des Gewässers sind wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Zustimmungen erforderlich. Während der Bauzeit ist der schadlose Abfluss sicherzustellen. Für eine mögliche Einleitung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers nachzuweisen; zur Verringerung der Einleitmengen wird die Errichtung von Versickerungsanlagen empfohlen. Zudem wird auf mögliche Auswirkungen auf die Unterhaltung des Gewässers und auf die Einbeziehung der angeschlossenen Flächen in den Schöpfwerkspolder hingewiesen.</p>