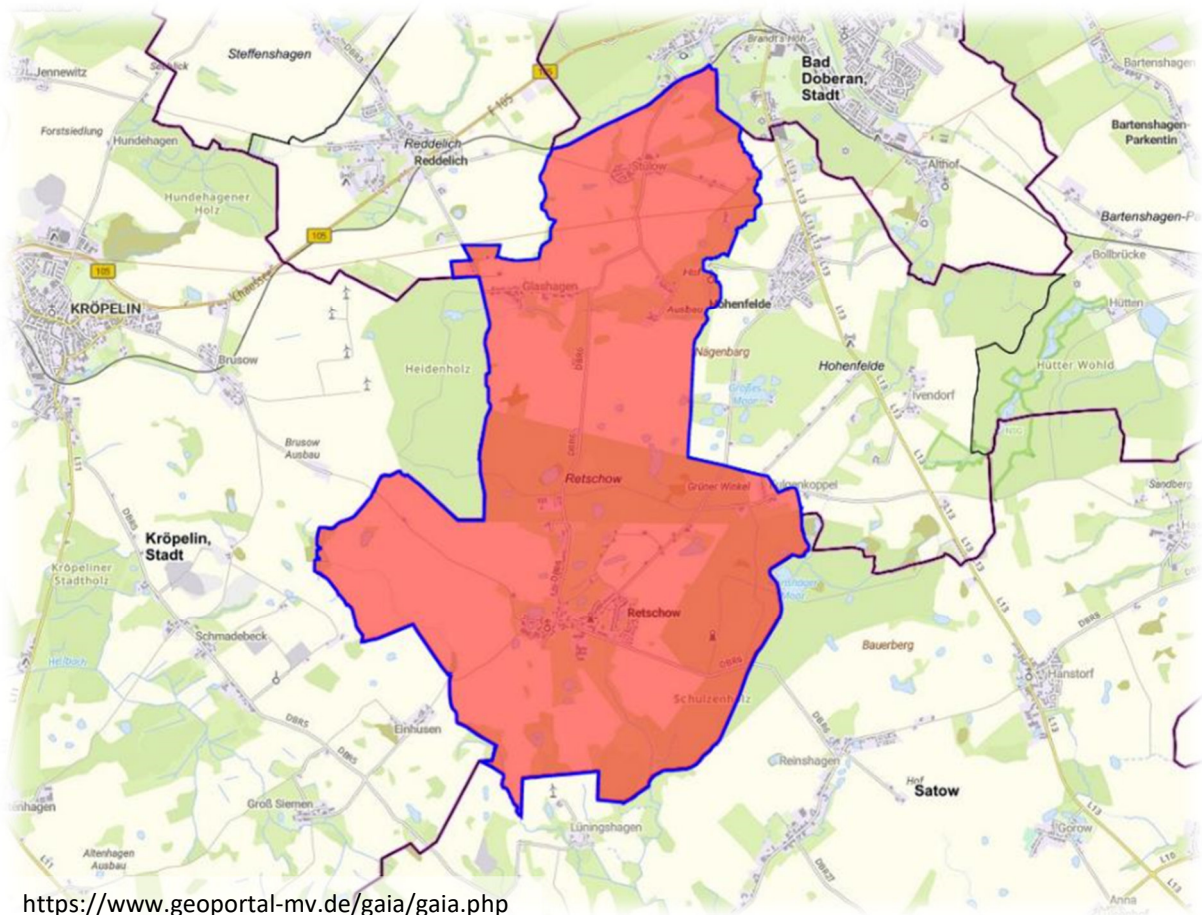


Umweltbericht

Flächennutzungsplan der Gemeinde Retschow Neufassung Landkreis Rostock



Auftraggeber



Gemeinde Retschow
Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Fachplaner



Umwelt
& Planung
Bürogemeinschaft
Brit Schoppmeyer
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. Babette Lebahn
Am Mühlensee 9
19065 Pinnow OT Godern

06.04.2023 *Lebahn*

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	4
1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen	4
1.2 Beschreibung der Flächen	4
1.3 Schwerpunkte des Umweltberichts	5
1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände	5
1.5 Übergeordnete Planungen	10
1.6 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs	10
1.7 Vorhandene Planungen und Auswertung	11
2. SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG	12
2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	12
2.1.1 Bestandserfassung	12
2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen	13
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	14
2.2.1 Bestandserfassung	14
2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen	18
2.3 Schutzgut Boden	23
2.3.1 Bestandserfassung	23
2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen	26
2.4 Schutzgut Fläche	27
2.4.1 Bestandserfassung	27
2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen	28
2.5 Schutzgut Wasser	30
2.5.1 Bestandserfassung	30
2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen	32
2.6 Schutzgut Klima und Luft	33
2.6.1 Bestandserfassung	33
2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen	33
2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	33
2.7.1 Bestandserfassung	33
2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen	34
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.8.1 Bestandserfassung	36
2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen	37
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
2.9.1 Bestandserfassung	38
2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen	39
2.10 Vermeidung von Emissionen	39
2.11 Sachgerechter Umgang mit Abwässern	39
2.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen	39
2.13 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz	39
3. SCHUTZGUTBEZOGENE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT- ZUSTANDES	40
3.1 Prognose bei Durchführung	40
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung	40
4. VERMEIDUNG UND KOMPENSATION	40
4.1 Vermeidungsmaßnahmen und Kompensation der Eingriffe	40
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	42
5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	42
5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	42
6. ZUSAMMENFASSUNG	42
7. QUELLENANGABEN	48
7.1 Literatur	48

7.2 Gesetze und Verordnungen	49
7.3 Internetquellen.....	50

Anlagen

Anlage 1	Artenschutzfachliche Voreinschätzung
----------	--------------------------------------

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Retschow als Vorhabenträger beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (F-Plan). Seit dem Jahr 1999 ist der F-Plan wirksam und soll nun aktualisiert werden. Zahlreiche Darstellungen und Aussagen sind veraltet und sollen den neuen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen.

Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ebenso wie das Landschaftsbild oder neu gestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung wenn die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Der Umweltbericht orientiert sich an dem „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit“ (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern 2005), der Anlage zum § 2 a BauGB sowie den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).

1.2 Beschreibung der Flächen

Die Gemeinde Retschow umfasst eine Fläche von 18,87 km² (<https://www.stadte-gemeinden.de/gemeinde-retschow.html>).

Mit der Neuaufstellung sollen zehn Teilflächen in eine andere Nutzung überführt bzw. korrigiert werden.

Das betrifft die in Tab. 1 aufgeführten Flächen:

Tab. 1: Übersicht Flächen der Änderung des F-Plans.

Nr.	Fläche mit aktueller Darstellung	Änderung in
3.1.1	Wohnbaufläche, Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Ferienhausbebauung	Wohnbaufläche W 1
3.1.2	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft
3.1.3	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Spiel	Fläche für die Landwirtschaft
3.1.4	Gemischte Baufläche MD, Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche W 2
3.1.5	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
3.1.6	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche W 4
3.2.1	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche MD 10	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6
3.2.2	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Spiel	Fläche für die Landwirtschaft
3.2.3	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien
3.3	Gemischte Baufläche MD 7 Gemischte Baufläche MD 8	Gemischte Baufläche M 7 Wohnbaufläche W 5

1.3 Schwerpunkte des Umweltberichts

Der Umweltbericht stellt die Umweltauswirkungen dar, die mit der vorbereitenden gemeindlichen Planung im Zuge des F-Plans verbunden sind. Es gilt der verbindlichen Bauleitplanung vorangestellt die Umweltauswirkungen darzustellen. Besonders im Hinblick auf Schutzgebiete, wertvolle Biotope und den Gehölzschutz sind mögliche Konflikte zu nennen und zu bewerten.

1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände

Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Retschow in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und innerhalb der Großlandschaften „Nordwestliche Hügelland“ (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

In das Gemeindegebiet ragt im äußersten Südosten das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf“ (DE 1937-301) hinein (s. Abb. 1).

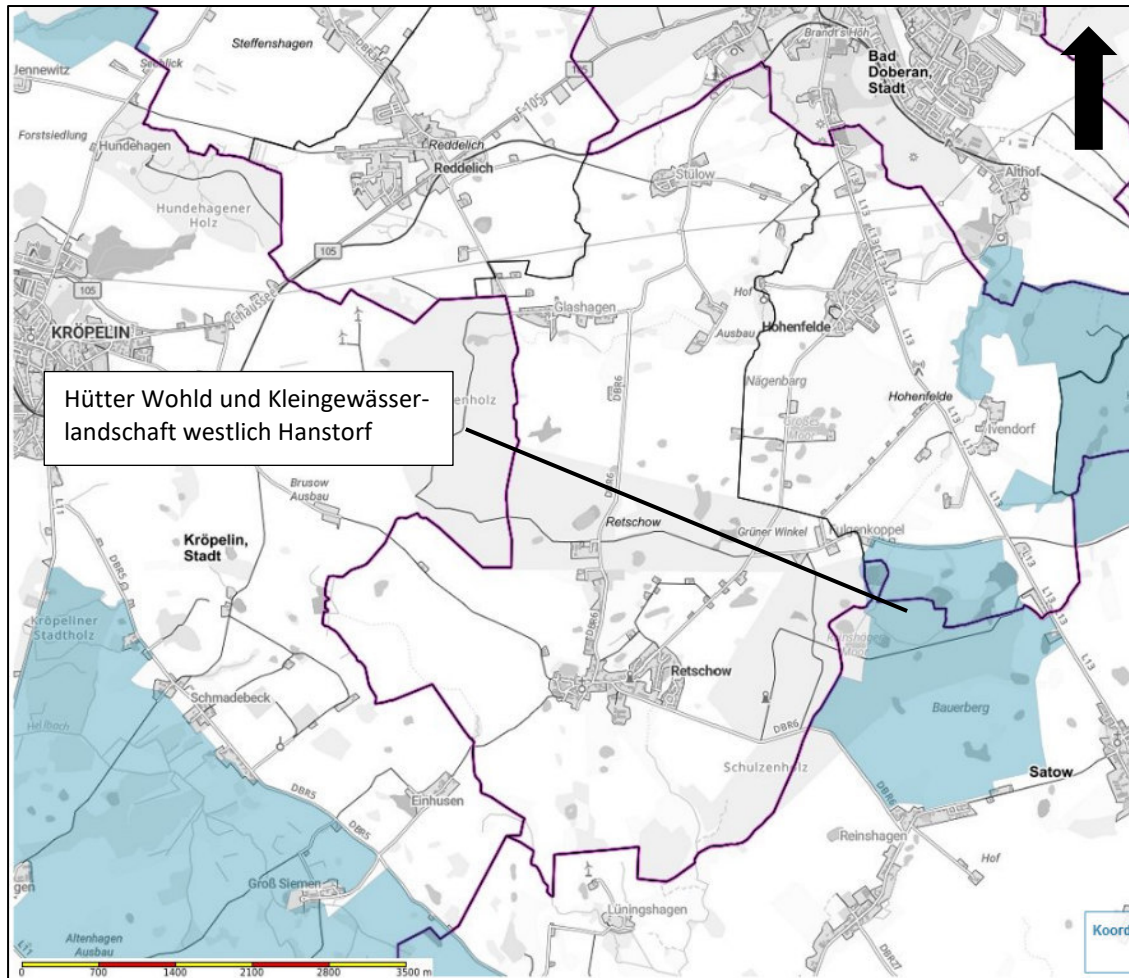


Abb. 1: GGB „Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf“
(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>).

Die Änderungsflächen weisen einen ausreichend großen Abstand auf, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes zu erwarten sind.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind drei Flächennaturdenkmale ausgewiesen (s. Abb. 2). Die drei Flächen sind in der Neufassung des F-Plans als Schutzgebiete/Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts umgrenzt.

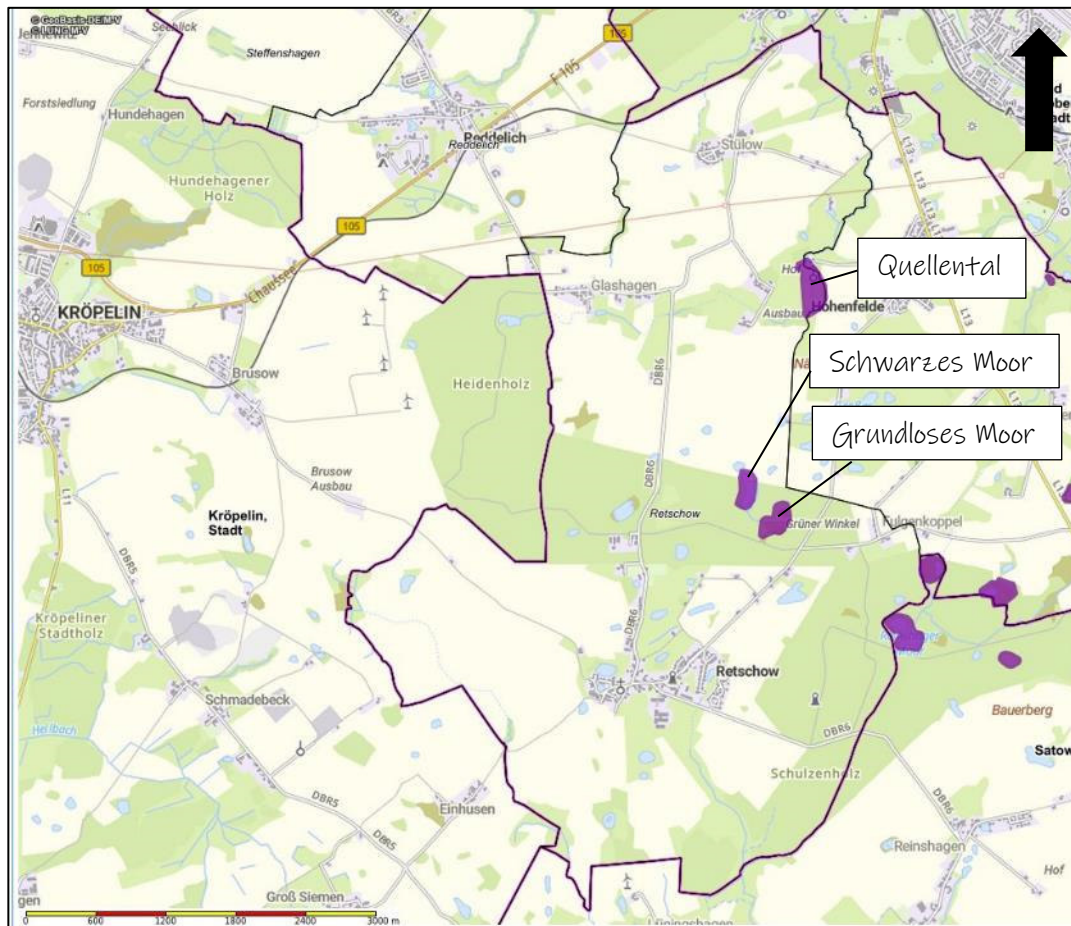


Abb. 2: Übersichtskarte mit Darstellung der Flächennaturdenkmale
(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>).

Darüber hinaus sind Einzelobjekte als Naturdenkmale ausgewiesen (https://geoportal.lkros.de/site/map_naturdenkmale.html), die mittels Verordnung geschützt sind. Im Zuge der Geländearbeiten wurden die Objekte (s. Tab. 2) auf Vorhandensein geprüft. Die zehn Objekte sind im F-Plan dargestellt.

Tab. 2: Geschützte Naturdenkmale.

Lfd. Nr.	Objekt	Lage	Unterschutzstellung
1	Linde	Gemarkung Glashagen, Flur 3, Flurstück 116 - Park Glashagen Hof	Unterschutzstellung 26.08.1943
2	Lärche	Gemarkung Glashagen, Flur 3, Flurstück 116 - Park Glashagen Hof	Unterschutzstellung 26.08.1943, Falschmeldung
3	Findling (Opferstein)	Gemarkung Retschow, Flur 4, Flurstück 2 - Ivendorfer Forst, nahe Ortslage Fulgenkoppel	Unterschutzstellung 01.07.1942
4	Eiche	Gemarkung Retschow, Flur 4, Flurstück 28 - Ivendorfer Forst, nahe Reinshäger Moor	Unterschutzstellung 01.07.1942
5	Gedenkstein - Max Lüders	Gemarkung Retschow, Flur 4, Flurstück 31 - Ivendorfer Forst	Unterschutzstellung 01.07.1942

Lfd. Nr.	Objekt	Lage	Unterschutzstellung
6	Linde	Gemarkung Retschow, Flur 5, Flurstück 122 - Friedhofgelände Retschow	Unterschutzstellung 28.01.1939
7	Linde	Gemarkung Retschow, Flur 5, Flurstück 122 - Friedhofgelände Retschow	Unterschutzstellung 28.01.1939
8	Linde	Gemarkung Retschow, Flur 5, Flurstück 122 - Friedhofgelände Retschow	Unterschutzstellung 01.07.1942
9	Kastanie	Gemarkung Retschow, Flur 5, Flurstück 65 - Gutshaus Retschow	Unterschutzstellung 01.07.1942
10	Kastanie	Gemarkung Retschow, Flur 5, Flurstück 65 - Gutshaus Retschow	Unterschutzstellung 01.07.1942

Die Lärche der lfd. Nr. 2 ist in der Verordnung zu korrigieren (s. Tab. 3 Lärche). Richtigerweise handelt es sich beim dem Naturdenkmal um einen mehrstämmigen Baum.

Der neugefasste Flächennutzungsplan macht ebenso Vorschläge für die Unterschutzstellung neuer Naturdenkmale (s. Tab. 3).

Tab. 3: Vorschläge zur Ausweisung als Naturdenkmal.

Vorschlag Naturdenkmal	Lage	Beschreibung
Lärche	Gemarkung Glashagen, Flur 3, Flurstück 116 - Park Glashagen Hof	mehrstämmige Lärche, Vorschlag Unterschutzstellung
zwei Eichen	Gemarkung Glashagen, Flur 3, Flurstück 116 - Park Glashagen Hof	zwei Eichen am Stammfuß in einen Findling gewachsen, Vorschlag Unterschutzstellung
Linden	Gemarkung Retschow, Flur 5, Flurstück 64 - Gutshaus Retschow	4 x Gerichtslinden, Vorschlag Unterschutzstellung

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kühlung“ ragt von Norden aus in das Gemeindegebiet hinein. In der Abb. 3 ist die Lage dargestellt.

Das LSG weist eine Größe von ca. 125 km² auf.

Folgende Schutzzwecke sind in § 3 der Verordnung aufgeführt:

- Der großräumige Erhalt der durch die Weichseleiszeit entstandenen geomorphologischen Oberflächenstruktur des Endmoränenkomplexes
- Der Umgebungsschutz für die innerhalb des LSG befindlichen Naturschutzgebiete „Conventer Niederung“, „Riedensee“, „Hütter Klosterteiche“
- Der Erhalt und die Entwicklung der Waldkomplexe, insbesondere auf den Höhenzügen der Kühlung, der Große Wohld, der Kellerswald und der Hütter Wohld
- Der Schutz der Ostseeküste, insbesondere der Kliffküstenbereiche, der Erhalt und die Entwicklung der Küstenüberflutungsgebiete, insbesondere des brackwasserbeeinflussten Grünlandes (Salzgraswiesen)
- Der Erhalt und die Entwicklung der die Endmoräne durchziehenden Fließgewässer einschließlich der sie umgebenden Niedermoorbereiche und

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind lt. Kataster des Landkreises Rostock zahlreich vorhanden. Anhand einer Überblickskartierung der einzelnen Änderungsbereiche wurde eine Bestandsaufnahme vorgenommen.

Aufgrund der Darstellung des F-Plans im Maßstab 1 : 10.000 erfolgt die Erfassung geschützter Biotope ab einer darstellbaren Größe von ~5.000 m² bzw. einer Länge von ~100 m. Vorrangig werden die geschützten Biotope im Bereich der Änderungsflächen kartiert. Innerhalb von geschlossenen Waldflächen und der freien Ackerflur erfolgt eine nachrichtliche Übernahme aus vorhandenen Datenquellen des Landes M-V.

Eine detaillierte Darstellung zur Beanspruchung von Biotoptypen bezogen auf die Änderungsbereiche wird in Kap. 2 gegeben.

1.5 Übergeordnete Planungen

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK 2011) und dessen Fortschreibung Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK 2020) ist das Gebiet der Gemeinde Retschow als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Darüber hinaus gilt es als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R) gibt einen umfassenden Überblick über verschiedene Naturgüter. Die dort benannten Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sind bei Planungen zu beachten (LUNG 2007).

Über einen rechtsverbindlichen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Retschow nicht.

1.6 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB werden die Änderungsbereiche des F-Plans als Untersuchungsraum herangezogen.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen
- Beeinflussung der Lufthygiene (s. Schutzgut Luft)
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- Biotoptypenkartierung nach Biotopkartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) im Rahmen einer Geländebegehung
- artenschutzrechtliche Voreinschätzung für streng und besonders geschützte Arten

Schutzgut Fläche

- Bewertung auf Grundlage der Biotoptypenkartierung
- Nutzungsumwandlung

Schutzgut Boden

- Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung
- Umfang an Bodenbeanspruchung

- Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden

Schutzgut Wasser

- Einfluss auf Gewässer
- Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung
- Auswirkung auf die Grundwasserneubildung
- Veränderung der Gefahrensituation hinsichtlich der Überflutungsgefährdung im Plangebiet in Folge der beabsichtigten Bebauung

Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Beurteilung möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Luft

- Darstellung zur Bestandssituation (Luftqualität, Staubbelastung)
- Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens

Schutzgut Landschaft

- Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft/wesensbestimmende Merkmale der Landschaft
- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Vorkommen archäologischer Funde oder von Denkmälern (Boden- und Baudenkmäler)

Schutzgut Wechselwirkungen

- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

1.7 Vorhandene Planungen und Auswertung

Für die Erstellung des Umweltberichts zur Neufassung des F-Plans wurden vorhandene Unterlagen eingesehen. Daraus wurden relevante Fachdaten in den hier vorliegenden Umweltbericht übernommen.

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ Umwelt & Planung, Mai 2021
- Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ Umwelt & Planung, Mai 2021
- Antrag auf Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ zum Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ Gemeinde Retschow, Januar 2021
- Innenbereichssatzung Retschow OT Stülow, 2000
- Innenbereichssatzung Retschow OT Glashagen, 1995
- B-Plan Nr. 3 Gemeinde Retschow „Fulgengrund“ 1. Änderung 1999
- B-Plan Nr. 3 Gemeinde Retschow „Fulgengrund“ 2. Änderung 2007
- B-Plan Nr. 4 Gemeinde Retschow „Am Krückengraben“, 1996

- Innenbereichssatzung Retschow OT Retschow, 1996
- Innenbereichssatzung Retschow OT Retschow 1. Änderung 2018
- B-Plan Nr. 2 Gemeinde Retschow „Fulgenweg“ 1998
- B-Plan Nr. 2 Gemeinde Retschow „Fulgenweg“ 2. Änderung 2009
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Retschow, 1993

2. Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden die einzelnen Flächen vor Ort besichtigt und vorhandene Daten wie der Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg Rostock (GLRP MMR) und das Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) ausgewertet. Die Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen tabellarisch anhand des folgenden Bewertungsschemas (s. Abb. 4). Im Ergebnis der schutzgutbezogenen Betrachtung sind die Umweltauswirkungen in Form einer 5-stufigen Skala von keine, gering, mittel, hoch und sehr hoch einzuordnen.

Funktionen und Merkmale des Schutzgutes - Empfindlichkeit	Beeinträchtigung durch das Vorhaben - Einwirkungsintensität					
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
	sehr gering					
	gering					
	mittel					
	hoch					
	sehr hoch					

Beeinträchtigung des Schutzgutes				
keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch

Abb. 4: Einstufung der Beeinträchtigungen (geändert nach Umweltministerium M-V 2005).

Die Empfindlichkeit und die Intensität des Vorhabens werden überlagert und ergeben das Ausmaß an Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut. Anhand vorliegender Daten ist die Empfindlichkeit klassifiziert und durch die Abschätzung der voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens ergibt sich die Beeinträchtigung auf das jeweilige Schutzgut.

2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

2.1.1 Bestandserfassung

Die zehn Änderungsbereiche des F-Plans werden teilweise genutzt oder liegen angrenzend zu vorhandenen Nutzungen. Es ist dementsprechend davon auszugehen, dass die meisten Flächen in unterschiedlichen Maßen anthropogen beeinflusst sind. Innerhalb des Gemeindegebiets ist von Immissionen durch das Verkehrsaufkommen (Stoffeinträge, Lärm, Licht) auszugehen. Die Gemeinde Retschow liegt im Umfeld von Bad Doberan und Rostock. Zahlreiche Pendler nutzen die Kreisstraße K 6 in Richtung Norden zur B 105 bzw. in Richtung Süden zur A 20. Die Belange des Immissionsschutzes sind bei den Änderungsbereichen in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.

Neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das LSG Kühlung prägend, dass der Erholungsfunktion dient. Waldflächen und eine abwechslungsreiche Landschaft eignen sich zur landschaftsgebundenen Erholung.

Lt. GLRP MM/R (LUNG 2007) ist ein Großteil der Gemeinde Retschow als Bereich mit besonderer regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft ausgewiesen (s. Abb. 5). Darüber hinaus gibt es auch wenige Teilflächen mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung der Vorrangfunktion des Naturhaushaltschutzes. Die Ausführungen sind überregional und berücksichtigen keine örtlichen Gegebenheiten.

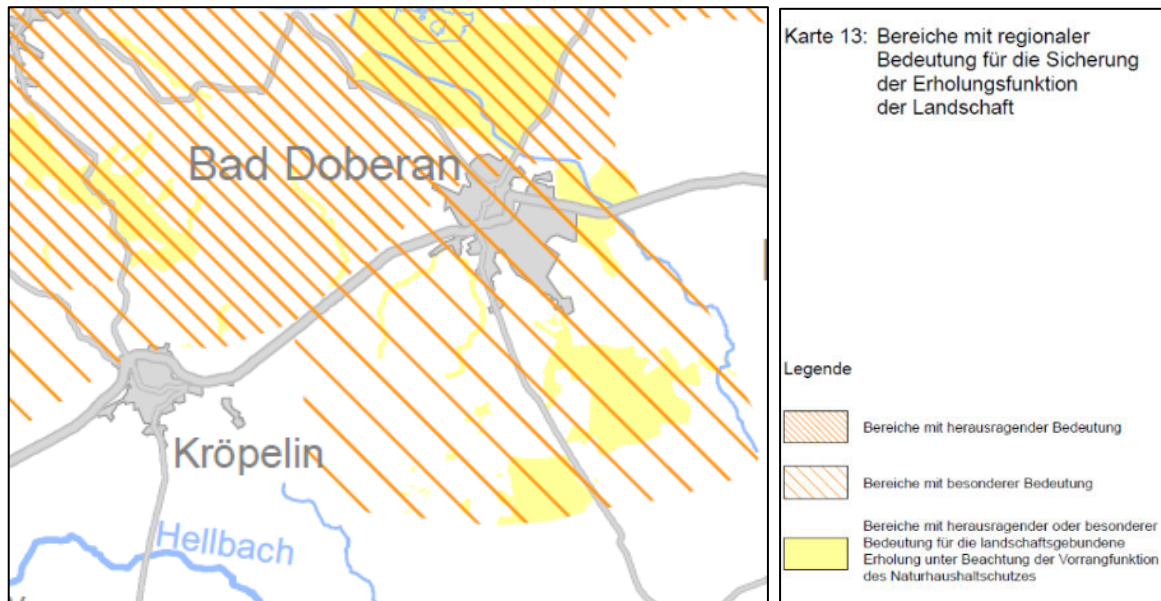


Abb. 5: Auszug Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan MM/R Karte 13 Erholungsfunktion
(Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/glrp_mmr_tkarte_13_erholung.pdf).

Das LSG erstreckt sich nördlich der Ortslage Retschow. Innerhalb des LSG befinden sich die Änderungsbereiche 3.2.1 Sonderbaufläche Reiterhof, 3.2.2 Rücküberführung einer Grünfläche in landwirtschaftliche Nutzfläche sowie 3.2.3 Sonderbaufläche Erneuerbare Energien.

Die Flächen M 7 und W 5 in Glashagen ragen nicht in das LSG. Bereits jetzt ist die Ortslage herausgelöst. Hier liegt eine Innenbereichssatzung zu Grunde, dessen Entwicklungsziele im aktuellen F-Plan festgehalten werden sollen.

2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen werden sich während der Bautätigkeiten innerhalb der Änderungsbereiche ergeben. Es ist davon auszugehen, dass es bei der Ausweisung neuer Nutzungen durch z. B. Wohnbauflächen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Stoffeinträgen, Lichtimmissionen und Lärm kommen wird. In Gutachten zu Schallimmissionsprognosen sind mögliche Auswirkungen zu prüfen.

Die Änderungsbereiche 3.1.6 Wohnbaufläche W 4 sowie 3.2.3 Sonderbaufläche Erneuerbare Energien beanspruchen gegenüber dem Bestand bisher unbebaute und landwirtschaftliche Nutzflächen. Hier entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche ebenso Lärm, Veränderungen des Landschaftsbildes und eingeschränkte Erholungsfunktion beinhalten. Das betrifft besonders die Fläche 3.2.3 im LSG zur Ausweisung von zwei Flächen zur Entwicklung von erneuerbaren Energien in Form einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVF). Durch das

Landesraumentwicklungsprogramm (MEIL 2016) ist es möglich in einem 110 m breiten Streifen beidseits von Autobahnen, Schienenwegen und Bundesstraßen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen PVF auszuweisen. Gleichfalls gilt die Einschränkung nur Flächen zu entwickeln auf Böden mit einer Bodenwertzahl < 50. Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Vorentwurfes mit Alternativprüfungen auseinandergesetzt, da die Fläche von Seiten der Naturschutzbehörde und der Raumordnung kritisch gesehen wurde. Es kam im Zuge dessen zu einer Flächenreduzierung von 6,6 ha auf 4,3 ha. Weitere Alternativen, welche die o. g. Voraussetzungen zur Lage erfüllen stehen nicht zur Verfügung (s. Begründung). Mit Neufassung des Erneuerbare Energien-Gesetzes (EEG) im Jahr 2022 wird der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien noch verstärkter Bedeutung beigemessen. Diese sind demnach von überragendem öffentlichen Interesse. D. h. bei der schutzgutbezogenen Abwägung ist die regenerative Stromerzeugung ein vorrangiger Belang. Aus diesem Grund besteht die Planungsabsicht der Gemeinde Retschow fort die landwirtschaftliche Fläche (3.2.3) zur Entwicklung von PVF zur Verfügung zu stellen und im F-Plan festzuschreiben.

Die Änderungsfläche 3.1.6 Wohnbaufläche W 4 östlich der Doberaner Straße ergänzt die westliche Bebauung und bindet somit alle infrastrukturellen Vorteile. Alternativen wurden durch die Gemeinde geprüft (s. Begründung). Beansprucht werden landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland). Beeinflusst von der Straße kann der Fläche weniger Erholungsfunktion zugeschrieben werden als zusammenhängende Waldflächen oder einer reich strukturierten abwechslungsreichen Ackerlandschaft. Die Gemeinde Retschow orientiert sich am Bedarf an Wohnraum und beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilien- und Mehrfamilienwohnhäuser.

Die Änderungsflächen 3.2.1 Sonderbaufläche Reiterhof und 3.2.2 Rücküberführung einer Grünfläche in Fläche für die Landwirtschaft hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Das Sondergebiet stammt bereits aus der ursprünglichen Fassung des F-Plans und wird verkleinert.

Im nachgelagerten B-Plan sind Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu treffen.

Flächen, die der Erholung dienen und damit von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit hat, sind mit Ausnahme der o. g. nicht zur Bebauung vorgesehen. Bezogen auf das Schutzgut ist von keinen bzw. geringen Auswirkungen auszugehen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandserfassung

Biotop- und Nutzungstypen

Im Oktober 2022 wurden die Änderungsflächen besichtigt und eine Bestandaufnahme nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Tab. 5 zusammengefasst dargestellt. Zur Einschätzung auf Ebene des F-Plans wird eine Einteilung von Biotoptypen mit allgemeiner (Wertstufe ≤ 1) und besonderer Bedeutung (Wertstufen ≥ 2) vorgenommen. Die Wertstufen der Biotoptypen richten sich nach „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018). Die Tabelle enthält weiterhin

Hinweise zum Umgang mit wertvollen Biotopstrukturen, wie Alleen, Baumreihen, Feldgehölzen.

Das Kataster des Landkreises beinhaltet eine Vielzahl von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen in der Gemeinde Retschow. Diese sind entsprechend ihrer Größe und Darstellbarkeit im aktuellen F-Plan gekennzeichnet. Ebenso wurden Flächen ergänzt, die den Schutzstatus aufweisen, aber nicht im Kataster des Landkreises geführt werden.

Für die zehn Änderungsbereiche wurde im Zuge einer Geländebegehung geprüft, ob gesetzlich geschützte Biotope im Nahbereich liegen.

In der Tab. 4 sind die geschützten Biotope im Gemeindegebiet nach lfd. Nummer sortiert aufgeführt. Es handelt sich dabei nicht um den vollständigen Bestand geschützter Biotope. Farblich hinterlegt sind Flächen, die im Nahbereich von Änderungsbereichen liegen. Diese sind in den nachgelagerten Verfahren differenziert zu betrachten. Möglicherweise sind mittelbare Wirkungen zu prüfen.

Tab. 4: Gesetzlich geschützte Biotope.

Änderungs- bereich	lfd. Nr. F-Plan	Nr. Kataster	Gesetzesbegriff
	1	DBR02440	Röhrichtbestände und Riede; Quellbereiche, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Sümpfe; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	2	DBR02436	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	3	DBR02441 DBR02439 DBR02442	Naturnahe Feldgehölze Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.2.3	4	DBR02424	Naturnahe Feldgehölze
	5	DBR13110 DBR02428	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg. Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	6	DBR02392	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	7	DBR02391	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	8	DBR02395	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	9	DBR02115	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe
	10	DBR03197	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede
3.3	11	DBR03195	Naturnahe Feldhecken
	12	--	Naturnahe Feldhecken
	13	--	Naturnahe Feldhecken
	14	DBR03179	Naturnahe Feldhecken
	15	DBR03183	Naturnahe Feldhecken
	16	DBR03181	Naturnahe Feldhecken
	17	DBR03194	Naturnahe Feldhecken
	18	DBR03821	Naturnahe Feldgehölze
	19	DBR03794	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	20	DBR03864 DBR13104	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.
	21	DBR03883	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Quellbereiche, einschl. der Uferveg.

		DBR03884	(auch Flächennaturdenkmal) Naturnahe Feldhecken
	22	DBR03901 DBR03912	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Naturnahe Feldgehölze
	23	DBR03905 DBR13122	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.
	24	DBR03923	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	25	DBR03927 DBR03928	Naturnahe Feldgehölze Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	26	DBR02426	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	27	--	Naturnahe Feldhecken
	28	--	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	29	DBR03157 DBR03170 DBR03175	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
	30	DBR03151	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	31	DBR03146	Naturnahe Moore; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	32	DBR03745	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	33	DBR03718	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Moore
	34	DBR03719	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	35	DBR03749	Naturnahe Moore; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. (auch Flächennaturdenkmal)
	36	DBR03748 DBR03751 DBR03758	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Naturnahe Moore Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. (auch Flächennaturdenkmal)
	37	DBR03744	Sölle
	38	DBR03766	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	39	DBR03760 DBR03769	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	40	DBR03776	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	41	DBR03020	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.1.4 3.1.5	42	DBR03690 DBR03689 DBR03688 DBR03694	Naturnahe Feldgehölze Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Naturnahe Feldhecken
	43	DBR03065 DBR03069 DBR03071	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	44	DBR03036	Sölle
	45	DBR03059	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.1.4	46	DBR03677	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	47	DBR03670	Naturnahe Feldgehölze
	48	DBR03026	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	49	DBR03659 DBR03022 DBR03661 DBR03663	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
	50	DBR03009	Naturnahe Feldhecken
	51	DBR02997 DBR02995	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

			Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.
3.1.6	52	DBR03687	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.1.6	53	DBR03701 DBR03702 DBR03700	Sölle Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	54	DBR03712	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.1.2	55	DBR03704	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.1.2	56	DBR03707 DBR03698	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	57	DBR03731	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
3.1.1	58	DBR03709 DBR03691	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
3.1.3 3.1.6	59	DBR03680 DBR03676 DBR03681	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldhecken
	60	DBR03667 DBR03666	Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldgehölze
	61	DBR04386	Sölle
3.1.1	62	--	Baumhecke
	63	DBR04417	Naturnahe Feldhecken
	64	DBR04406 DBR04398 DBR04371	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
	65	DBR04409 DBR04403 DBR04389	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder Naturnahe Feldhecken
	66	DBR04379 DBR04380 DBR04377	Quellbereiche, einschl. der Uferveg. Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldgehölze
	67	DBR04382	Quellbereiche, einschl. der Uferveg.; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Naturnahe Sümpfe, naturnahe Feldgehölze
	68	DBR03664 DBR03662 DBR04374	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
	69	DBR04333	Naturnahe Moore, stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation
	70	DBR04355	Naturnahe Moore, Röhrichtbestände und Riede
	71	DBR03671	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
	72	--	Naturnahe Feldhecken
	73	--	Naturnahe Feldhecken
3.1.2	74	DBR03695 DBR03708	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
3.1.2	75	DBR03693	Naturnahe Feldhecken
3.1.3 3.1.6	76	DBR03678	Naturnahe Feldhecken
3.1.1	77	--	Stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation
	78	--	Naturnahe Feldhecken
	79	--	Naturnahe Feldhecken
	80	DBR02119 DBR02393 DBR02394	Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken Naturnahe Feldhecken
3.2.3	81	DBR02401 DBR02411 DBR02415	Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldgehölze Naturnaher Bachabschnitt
	82	DBR03653	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
	83	DBR03645	Naturnahe Feldhecken

	84	DBR03038 DBR03034	Naturnahe Feldhecken
3.1.6	85	--	Naturnahe Feldgehölze
	86	--	Naturnahe Feldhecken
	87	--	Naturnahe Feldhecken
3.3	88	DBR03187 DBR03185 DBR03182 DBR03190 DBR03184	Naturnahe Feldhecken, Naturnahe Feldgehölze, stehende Kleingewässer einschl. Ufervegetation
3.3	89	DBR03805	Naturnahe Feldhecken

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten (<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>).

Die Gefährdung der biologischen Vielfalt begründet sich in der Zunahme der Flächenbeanspruchung und die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Hierdurch werden zahlreiche Lebensräume beeinträchtigt oder sogar zerstört.

Bei der Überbauung von naturnahen Bereichen ist von einem Verlust biologischer Vielfalt auszugehen.

Fauna

Im Rahmen einer Vorabschätzung (s. Anlage 1) wird das potenzielle artenrechtliche Konfliktpotenzials beschrieben und mögliche Lösungsvorschläge für eine artenschutzkonforme Konfliktlösung gegeben.

Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Informationen aus dem Geoportal des Landes M-V und durchgeführte Habitat- und Biotopkartierungen.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen ist keine vollständige Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich verfahrenskritischer Vorkommen.

2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Biotop- und Nutzungstypen

Es kommt mit der Realisierung der Neufassung des F-Plans zu einem Verlust von überwiegend landwirtschaftlichen Flächen. Eingriffe sind in den nachgelagerten Verfahren differenziert zu ermitteln. Das umfasst auch den Gehölzschutz.

Die Gemeinde Retschow verfügt über keine Gehölzschuttsatzung.

Es besteht der Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V für Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden. Der Schutz gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich
- Bäume in Kleingärten im Sinne des Kleingartenrechts

- Wald im Sinne des Forstrechts
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zum Umgang mit dem Parkbaumbestand erstellt wurde

Die Kompensation für Fällungen erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007) in Abhängigkeit des Stammumfanges im Verhältnis 1 : 1 bis 1 : 3.

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind sowie Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Eine Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Der Alleenerlass (AlErl M-V 2015) bildet die Grundlage für die Ermittlung der Kompensation an Bundes- und Landesstraßen. Für kommunale Straßen wird die Anwendung empfohlen.

Der § 20 NatSchAG M-V regelt die gesetzlich geschützten Biotope in Ergänzung des § 30 BNatSchG. Dazu zählen u. a. Feldgehölze aus heimischen Arten ab einer Größe von 100 m² und Feldhecken ab 50 m Länge.

Bei erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von nach § 19 geschützten Gehölzen und § 20 geschützten Biotopen sind bei den Anträgen auf Befreiung bzw. Ausnahme die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen.

Die Ermittlung von unvermeidbaren Eingriffen einschließlich der Gehölzfällungen erfolgt in den nachgelagerten Planverfahren. Für bereits realisierte B-Pläne erfolgten Kompensationsmaßnahmen. Deren Umsetzung wurde im Zuge dieser Bearbeitung nicht kontrolliert.

Tab. 5: Überblick Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
3.1.1	Wohnbaufläche, Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Ferienhausbebauung	Typische Bebauung aus Einfamilienwohnhäusern mit Hausgärten, im Osten schließt Acker an, Durchgrünung des Wohngebietes mit Gehölzen des Siedlungsraumes, im Westen schließt große Grünfläche an als Streuobstwiese und Kleingewässer Potenzielle Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung im Siedlungsraum gering Sicherung der Ziele des B- Plans als Wohnbebauung
	Wohnbaufläche W 1		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
3.1.2	Wohnbaufläche	Ackerfläche, geschütztes Biotop (Graben und Feldgehölz) schließt im Nordosten an, am Fulgenweg Baumhecke Potenzielle Artengruppen: Brutvögel, Amphibien geringe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung keine bereits jetzt als Ackerfläche genutzt
	Fläche für die Landwirtschaft		
3.1.3	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Spiel	Derzeit als Intensivgrünland genutzt, mittig gelegen geschütztes Biotop (Kleingewässer und Feldgehölz), älterer Einzelbaum und Abschnitt Graben mit Gehölzbestand Potenzielle Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Bedeutung gering Sicherung der aktuellen Nutzung, Ausweisung Biotopschutz
	Fläche für die Landwirtschaft		
3.1.4	Gemische Baufläche MD, Fläche für die Landwirtschaft	Vorhandene Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern westlich der Doberaner Straße, Allee straßenbegleitend Potenzielle Artengruppen: Fledermäuse geringe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung keine Sicherung des Bestandes bezogen auf Innenbereichssatzung
	Wohnbaufläche W 2		
3.1.5	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten; Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Aktuelle Nutzung als Kleingartenanlage, im Westen angrenzend Wohnbebauung und Reitstall, südlich geschütztes Biotop (Feldgehölz mit Kleingewässer) Potenzielle Artengruppen: Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung keine Ausweisung einer Wohnbaufläche wurde zurückgenommen, Sicherung des Bestandes, keine Entwicklung und Erweiterung möglich
	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten; Fläche für die Landwirtschaft,		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts		
3.1.6	Fläche für die Landwirtschaft	Nördlicher Teil ist Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Doberaner Straße mit Allee, im Osten auf Grünland geschütztes Biotop (Kleingewässer mit Uferstaudenflur und standorttypischem Gehölzsaum), Feldgehölz an Doberaner Straße als Erhalt, südliche Teilfläche ebenfalls Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Allee an Doberaner Straße Potenzielle Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Bedeutung mittel Beanspruchung von Grünland, Erhalt von geschützten Biotopen (Allee, Feldgehölz und Abstand zum Kleingewässer)
	Wohnbaufläche W 4		
3.2.1	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche MD 10	Aktuell Nutzung als Reiterhof mit Wohnnutzung, im Süden schließt Weidefläche an und Mischgebiet, im Osten grenzen Weidefläche sowie Acker an und im Norden Acker Potenzielle Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel geringe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering Orientierung an Innenbereichsatzung und Bestandsnutzung
	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6		
3.2.2	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Spiel	Weidefläche und Ackernutzung Potenzielle Artengruppen: Brutvögel geringe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Bedeutung keine Anpassung an Bedarf und aktuelle Nutzung
	Fläche für die Landwirtschaft		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
3.2.3	Fläche für die Landwirtschaft	Ackerfläche und Grünland südlich Bahnlinie, an Bahnlinie Baumhecken und Staudenflur, Abstand zu geschützten Biotopen im Osten und Westen, Allee an Straße und Feldgehölz angrenzend zur nordöstlichen Teilfläche, beide Flächen liegen im LSG Kühlung, Potenzielle Artengruppen: Brutvögel, Reptilien geringe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering Vorrangfläche an Bahnlinie zur Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien, geringer Versiegelungsgrad durch Modulaufständigung, extensive Nutzung durch Mahd oder Beweidung
	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien		
3.3	Gemischte Baufläche MD 7; Gemischte Baufläche MD 8	Bereits vorhandene Bebauung im OT Glashagen, geschlossene Baumreihe an Straße auf nördlicher Seite, im Süden erstrecken sich im Anschluss an die Grundstücke Feldgehölze, Staudenfluren und Hecken Potenzielle Artengruppen: Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien geringe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering Sicherung des Bestandes anhand der Innenbereichssatzung, keine Beanspruchung des LSG
	Gemischte Baufläche M 7, Wohnbaufläche W 5		

Biologische Vielfalt

Unter Berücksichtigung von Vorbelastungen, regelmäßige menschliche Störungen und vorhandene Nutzungen ist von geringen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt auszugehen. Viele Änderungsbereiche weisen einen eingeschränkten naturnahen Charakter auf, woraus sich keine nachhaltige Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ergibt.

Fauna

Im Rahmen einer artenschutzfachlichen Vorabschätzung (s. Anlage 1) wird das potenzielle artenrechtliche Konfliktpotenzial beschrieben und mögliche Lösungsvorschläge für eine artenschutzkonforme Konfliktlösung gegeben.

Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Informationen aus dem Geoportal des Landes M-V und durchgeführte Habitat- und Biotopkartierungen.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Im Ergebnis können verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten für die zehn Teilflächen des F-Plans mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. "Verfahrenskritisch" bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden darf.

In den bereits erarbeiteten bzw. in den zu erarbeitenden Artenschutzgutachten ist Art für Art zu prüfen, ob bei einem Vorhaben mit einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG dargelegten Verbote zu rechnen ist. Für diese Arten muss gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG auch im Zuge eines Eingriffs oder Vorhabens die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dazu muss falls erforderlich ein vorgezogener Ausgleich geschaffen werden. Dieser erfolgt in Form der so genannten CEF (continued ecological functionality) - Maßnahmen.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandserfassung

Laut GLRP (LUNG 2007) besitzen die Böden in der Gemeinde Retschow zumeist eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit. Im Norden des Gemeindegebietes sind auch Bereiche mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit ausgewiesen.

Dominante Bodengesellschaften sind Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina (Rendzina)/ Kolluvisol (Kolluvialerde)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z. T. gestaucht), mit mäßigem Stauwassereinfluß, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Abb. 6).

Auf bereits vorhandenen Nutzungen ist von einer Störung des natürlichen Bodengefüges auszugehen.

Dominant ist die landwirtschaftliche Nutzung in der Gemeinde Retschow.

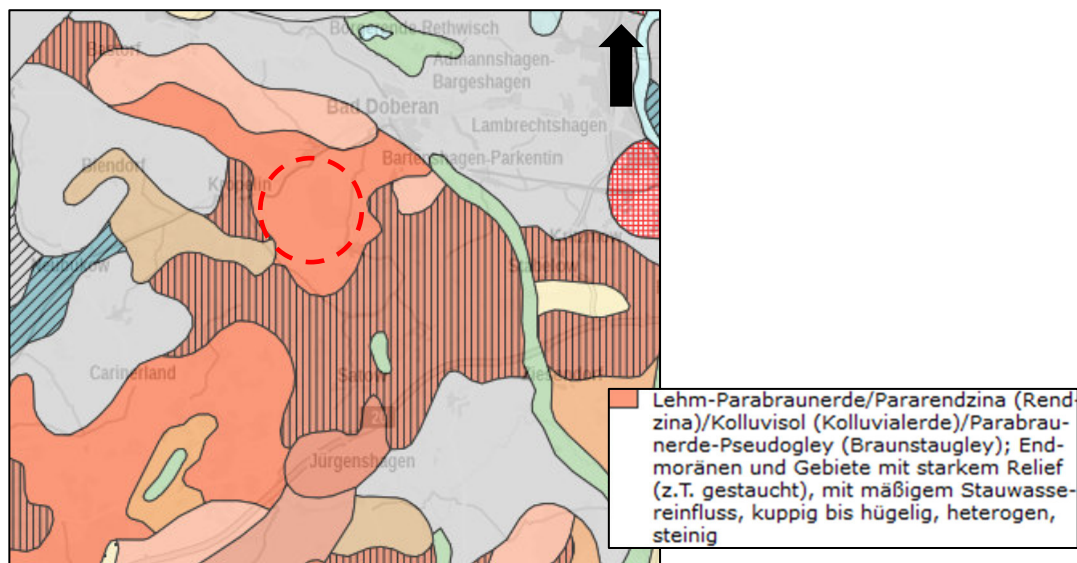


Abb. 6: Übersichtskarte Bodengesellschaften

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

Es liegt eine landesweite „Bodenfunktionsbewertung M-V“ vor (LUNG 2017). Darin werden die Teilbodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NBF)
- Extrem Standorte (ExStB)
- Naturnähe (NatBoZu)

berücksichtigt. Jede Funktion wird einer 5-stufigen Bewertung zugeordnet. Die Werte liegen zwischen 1 (niedrig) bis 5 (hoch). Über eine Bewertungsmatrix wird der Grad der Einhaltung der Bodenfunktion als Ganzes ermittelt.

Den überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von Ackerbau wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit zugeordnet (s. Abb. 7). Verkehrsverbindungen, Bebauungen, zusammenhängende Siedlungen weisen eine geringe bis allgemeine Schutzwürdigkeit auf. Waldflächen, Grünland und fließgewässerbeeinflusste Bereiche weisen eine hohe Schutzwürdigkeit auf.

Entsprechend der 5-stufigen Skala und deren Bewertung sollen Flächen mit einer hohen Schutzwürdigkeit (Stufe 2) vor baulicher Nutzung geschützt werden. Flächen der Stufe 3 mit erhöhter Schutzwürdigkeit gelten als Optionsfläche für eine nachrangige bauliche Nutzung. Primär für die bauliche Nutzung sind Bereiche der Stufen 4 und 5 mit allgemeiner und geringer Schutzwürdigkeit zu nutzen.

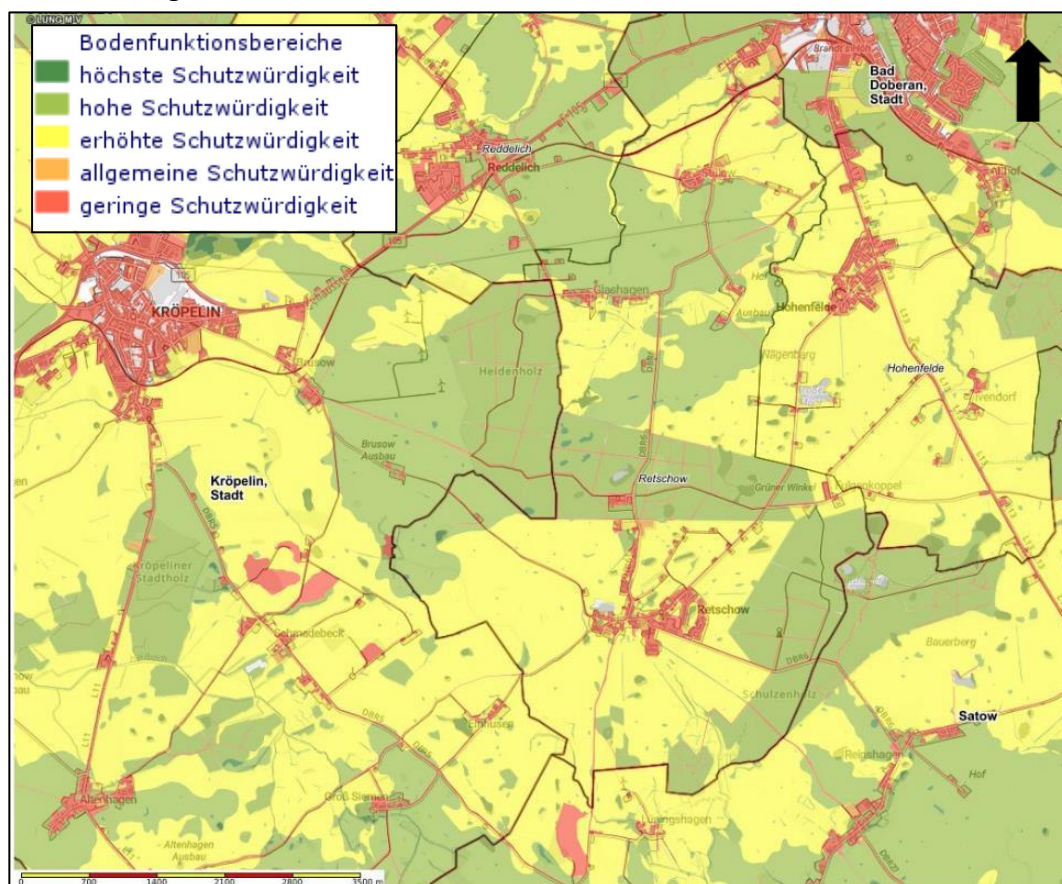


Abb. 7: Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche nach LUNG

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Die Funktionsbewertung richtet sich nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung“ (LABO 2009). Es wird angeraten drei Kriterien zu bewerten:

- Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmenden Kriterien
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (s. Abb.8).

Wirkfaktor	Boden(teil)funktion							
Betroffenheit der Bodenteilfunktionen ● regelmäßig zu prüfen ○ je nach Intensität und Einzelfall zu prüfen * evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau-medium	Archiv der Natur- und Kulturschichte
	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Bodenabtrag	-	●	*	*	○	*	○	●
Bodenversiegelung	-	●	*	*	●	*	○	●
Auftrag/Überdeckung	●	●	*	*	●	○	○	●
Verdichtung	-	●	*	○	●	○	○	*
Stoffeintrag	-	●	*	○	○	○	●	*
Grundwasserstandsänderung	○	○	*	*	●	○	○	○

Abb. 8: Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen bei Vorhaben der Bauleitplanung (Quelle: LABO 2009).

Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Bodenwertzahlen für die einzelnen Änderungsbereiche (QUELLE: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>) betragen überwiegend < 50.

Wohnbaufläche W 1 in Retschow	37 bis 48
Aufhebung B-Plan Nr. 4 in Retschow	18 bis 48
Fläche für die Landwirtschaft südlich Büdnereihe Retschow	20 bis 48

Wohnbaufläche W 2 in Retschow	20 bis 45
Wohnbaufläche W 3 in Retschow	entfällt
Wohnbaufläche W 4 in Retschow	24 bis 47
Sonderbaufläche Zweckbestimmung Reiterhof Stülow	42 bis 46
Fläche für die Landwirtschaft in Stülow	49 bis 50
Sonderbaufläche Erneuerbare Energien Stülow	45 bis 53
OT Glashagen	46 bis 50

Der überwiegende von Änderungen betroffene Anteil weist Bodenwertzahlen von < 50 auf.

Die Bodenfunktionsbewertung M-V (LUNG 2017) bewertet u. a. die natürliche Bodenfruchtbarkeit von Standorten. Auf den überwiegenden Änderungsflächen kann von einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Stufe 3) ausgegangen werden. Eine Ausnahme stellt die Ortslage Glashagen dar mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Stufe 4).

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmenden Kriterien

Sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme zeichnen sich durch hohe natürliche Ertragsfähigkeit; starke Wechselhaftigkeit der Bodeneinheiten und Bodeneigenschaften aus. Als natürliches Speichermedium übernimmt der Boden im Wasserkreislauf wichtige Funktionen. Böden bauen als Filter Schadstoffe ab und regeln mit seinen bodenkundlichen Eigenschaften den Abfluss. Absehbar ist, dass eine Beeinträchtigung der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften dazu führen kann, dass Schadstoffe mobilisiert werden und in das Grundwasser gelangen.

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Für das Land M-V gibt es zur Einstufung keine einheitliche Methode. Zu kulturgeschichtlichen bedeutsamen Böden zählen ur- und frühgeschichtlichen Siedlungsstätten. Gemäß BBSchG sind alle Böden mit Archivfunktion vor Eingriffen zu schützen. Eine Konfliktbewertung zur kulturgeschichtlichen Bedeutung findet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt, da hier erst die konkreten Eingriffe ermittelt werden können.

2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Nach § 1 a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel). Die Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß reduziert. Eine genaue Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen von B-Plänen und deren Umweltprüfung bzw. Eingriffsbilanzierungen.

Baugrunduntersuchungen in der verbindlichen Bauleitplanung geben Aufschlüsse über vorhandene Bodenarten und Hinweise zum Umgang.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die Ausweisung von neuen Bauflächen eine Erhöhung des Versiegelungsgrades und somit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion mit sich bringt. Die Bestandsaufnahme erfolgte anhand der Umweltkarten (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) mit Klassifizierung der Bodenfunktionsbereiche und Abschätzung der Umweltauswirkung anhand der Schutzwürdigkeit unter Berücksichtigung des Vorhabens. Darüber hinaus ist in den nachgelagerten B-Planverfahren zu klären, bei welchen Planungen eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Umsetzung und Überwachung bzw. zum Vollzug der bodenschutzrechtlichen Belange vorzusehen ist. Das ist durch bodenkundlich ausgebildetes Fachpersonal zu gewährleisten.

Die Aufgaben der BBB beinhalten u. a. eine Vorerkundung und Erfassung der Bodeneigenschaften mit Ableitung von Schutzmaßnahmen. In einem Bodenkonzzept ist die Erschließung des Plangebietes mit Straßen, Lagerflächen, Befahrungsverbotsflächen und Sicherungsmaßnahmen darzustellen. Während der Umsetzung sind die bodenschutzrechtlichen Belange der Erschließungsmaßnahmen zu überwachen.

Tab. 6: Überblick Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Boden.

Fläche Nr.	Zukünftige Ausweisung	Schutzwürdigkeit Bodenfunktionsbereich	Umweltauswirkung
3.1.1	Wohnbaufläche W 1	überwiegend gering	gering
3.1.2	Fläche für die Landwirtschaft	überwiegend erhöht	keine
3.1.3	Fläche für die Landwirtschaft	erhöht bis hoch	keine
3.1.4	Wohnbaufläche W 2	gering	gering
3.1.5	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	erhöht	keine
3.1.6	Wohnbaufläche W 4	erhöht	mittel
3.2.1	Sonderbaufläche mit Zweck- bestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6	allgemein	keine
3.2.2	Fläche für die Landwirtschaft	erhöht	keine
3.2.3	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien	erhöht	gering
3.3	Gemischte Baufläche M 7 Wohnbaufläche W 5	überwiegend gering, allgemein bis hoch	gering

Insgesamt ergeben sich keine bis geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Bei einer Änderungsfläche ist mit mittleren Auswirkungen zu rechnen.

2.4 Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandserfassung

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten

Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

Es stehen Bodenwertzahlen im Bereich von 18 bis 53 an. Laut Landesraumentwicklungsprogramm M-V (MEIL 2016) sind Böden mit Bodenwertzahlen von > 50 vor Überbauung zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Die Tab. 7 gibt einen Überblick über die verschiedenen Flächenausweisungen einschließlich der geplanten Änderungen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Wohn- und Mischbauflächen sich zukünftig vergrößern um etwa 2 ha. Erstmals werden Sonderbauflächen Erneuerbare Energien mit ca. 12 ha ausgewiesen.

Insgesamt weisen Flächen für die Landwirtschaft einen Anteil von ca. 66 % am Gemeindegebiet auf, gefolgt von Waldflächen mit 24 %, Grünflächen mit 5 % und Bauflächen mit 3,8 %.

Im Einzelfall ist gesondert über die Inanspruchnahme von Böden mit Wertzahlen von > 50 zu entscheiden und welche Maßnahmen getroffen werden müssen.

Tab. 7: Flächenaufstellung.

		dargestellte Fläche in ha			Flächenanteil
Gemischte Bauflächen		Neufassung	wirksamer FNP		
Gemarkung Retschow	M1	8,6	7,0	(MD2)	
	M2	17,0	14,5	(MD3, MD4, MD6)	
	M3	2,5	4,0	(MD1)	
	M4	4,5	4,5	(MD5)	
Gemarkung Stülow	M5	7,4	7,5	(MD9)	
	M6	2,2	4,0	(MD10)	
Gemarkung Glashagen	M7	6,3	7,0	(MD7)	
<u>Gemischte Bauflächen gesamt</u>		48,4			
Wohnbauflächen					
Gemarkung Retschow	W1	4,8	3,8	(SO/F)	
			1,6	(WA, B-Plan Nr. 3)	
	W2	1,5		FfdL	
	W3			FfdL,	
				GrünDauerkleingarten	
	W4	1,6+0,3		FfdL	
			2,7	WA (B-Plan Nr. 4)	entfällt im Entwurf
Gemarkung Glashagen	W5	1,3	3,2	(MD8)	
<u>Wohnbauflächen gesamt</u>		9,6			
Sonderbauflächen					
Gemarkung Stülow	SO/R	1,4	3,0	(SO/R)	
	SO/EE (Deponie)	6,2		FfdL	
	SO/EE	4,5+1,3		FfdL	Teiländerung wirksam seit 03/2022
<u>Sonderbauflächen gesamt</u>		11,9			
Bauflächen gesamt		71,2	62,8		3,8 %
Flächen für Gemeinbedarf		0,2			
Flächen für den überörtlichen Verkehr		7,7			0,4 %
Grünflächen		94,0			5,0 %
Wasserflächen		18,1			1,0 %
Flächen für die Landwirtschaft		1.239,2			65,6 %
Waldflächen		456,1			24,2 %
Gemeinde gesamt		1.886,5			100 %

Erläuterungen Abkürzungen:

W/WA Wohnbaufläche SO Sonderbaufläche R Reiterhof EE Erneuerbare Energien
MD Gemischte Baufläche Dorfgebiete FfdL Fläche für die Landwirtschaft M Mischbaufläche
F Ferienhausgebiet G Grünfläche

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandserfassung

Innerhalb des Gemeindegebietes sind mehrere Wasserschutzgebiete ausgewiesen (s. Abb. 9).

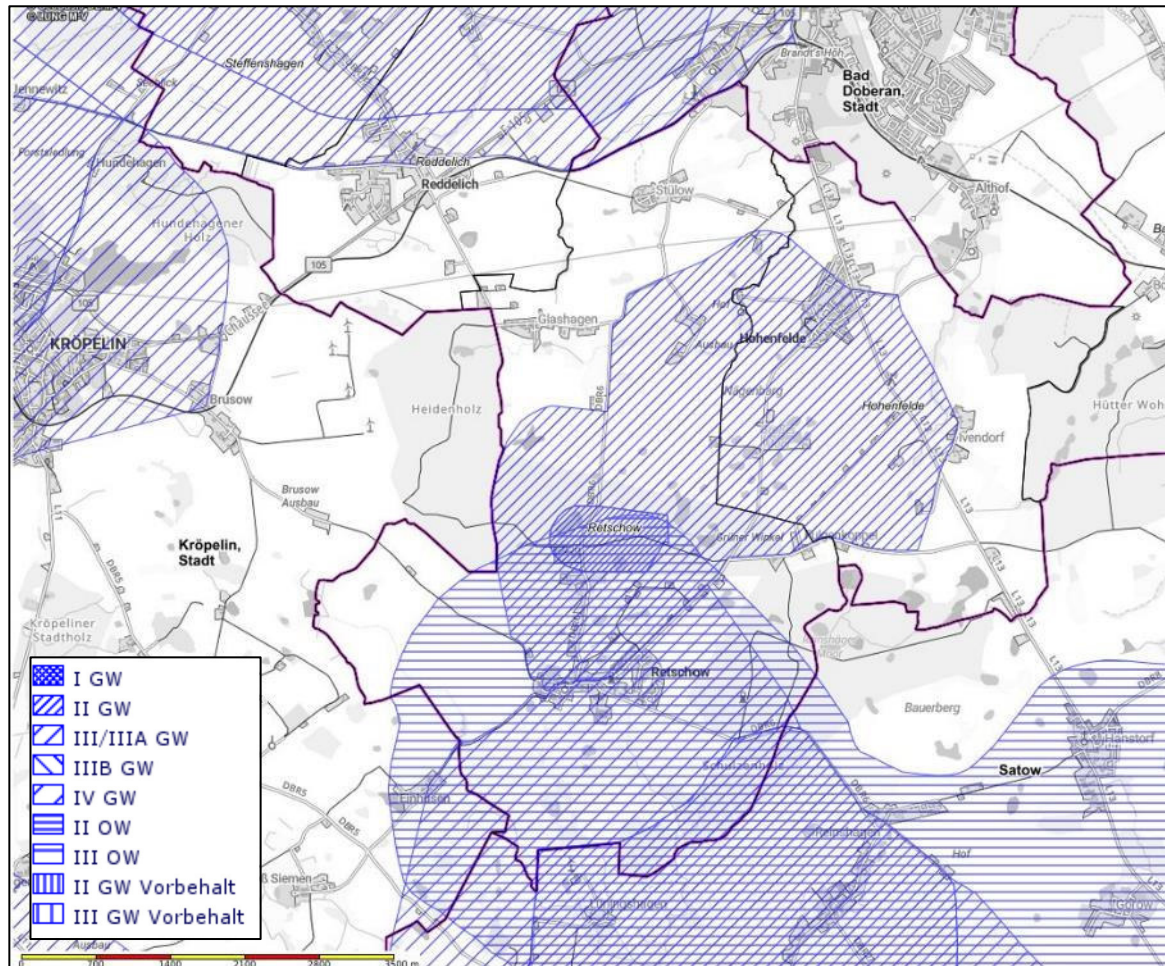


Abb. 9: Wasserschutzgebiete

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Es handelt sich dabei um verschiedene Kategorien zum Schutz zur Grund- und Quellwassergewinnung sowie zum Trinkwasserschutz.

In der Tab. 6 wird näher auf die Änderungsbereiche eingegangen.

Im Gemeindegebiet verlaufen die Fließgewässer Stülower Bach und Tessenitz (s. Abb. 10). Beide Gewässer sind berichtspflichtig nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Die WRRL als Dokument der Europäischen Gemeinschaft verfolgt das Ziel des guten Zustands von Gewässern. Neben chemischen Kriterien spielen zudem ökologische Kriterien eine entscheidende Rolle bei der Umsetzung der Ziele. Mit Verabschiedung der Richtlinie auf europäischer Ebene erfolgte die Umsetzung in das Landesrecht. Dazu wurden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und die Landeswassergesetze der Bundesländer novelliert. Bis zum Jahr 2027 sollen sich Gewässer in einem Zustand befinden, der nur gering vom natürlichen Zustand abweicht.

Die Gewässer werden unter den Wasserkörpern NMKZ-1500 Stülower Bach und WABE-0900 Tessenitz geführt. Beide Fließgewässer befinden sich in einem mäßigen bzw. unbefriedigendem ökologischen Zustand.

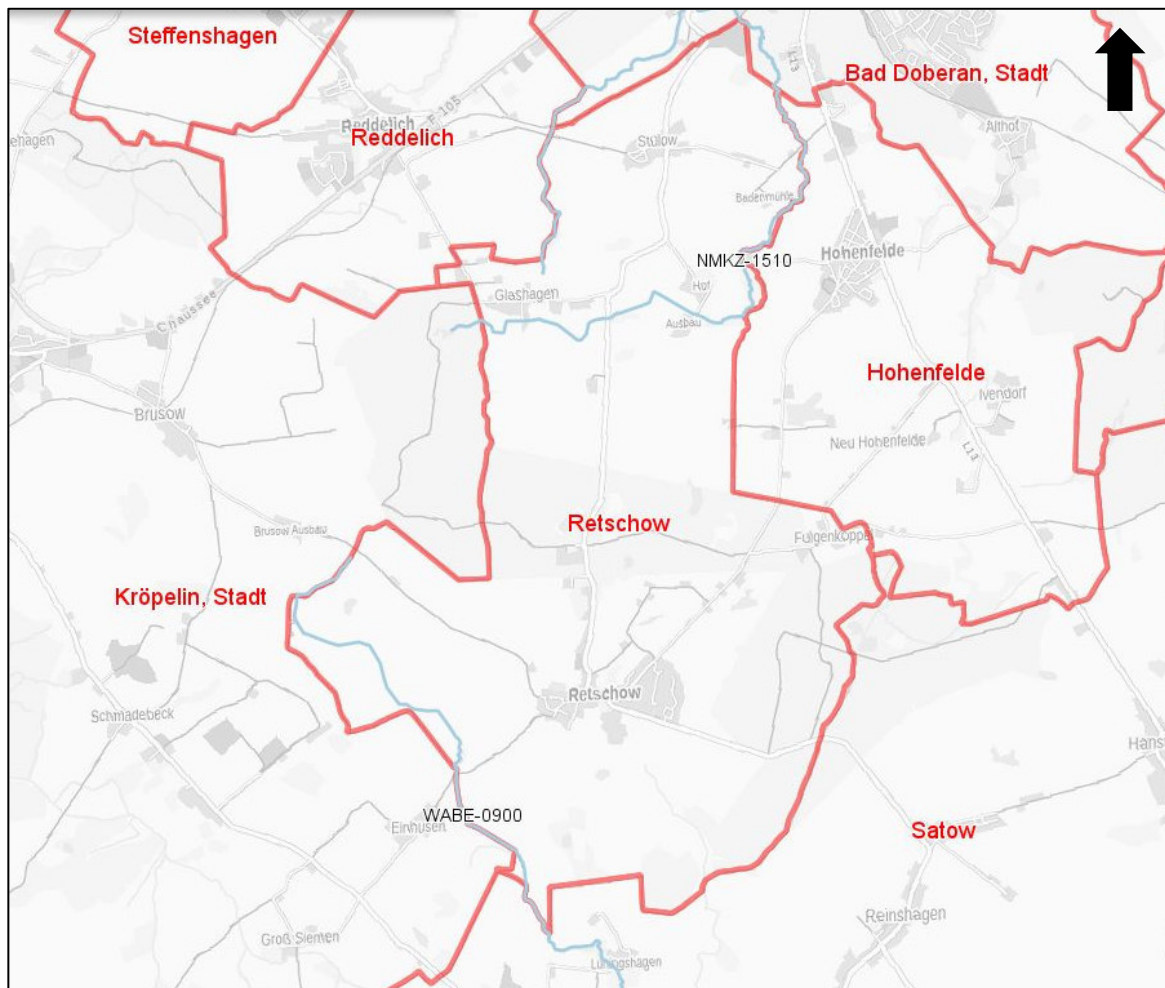


Abb. 10: Fließgewässer berichtspflichtig nach WRLL
(Quelle: <https://fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php>).

Die Grundwasserflurabstände liegen einheitlich in der Gemeinde Retschow bei > 10 m. Der Grundwasserleiter gilt damit als bedeckt und die Geschütztheit als hoch.

Die Tab. 6 zeigt die einzelnen Änderungsbereiche und die Umweltauswirkungen.

Lt. GLRP MMR (LUNG 2007) sind in der Gemeinde Retschow Bereiche von hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ausgewiesen und im südlichen Teil von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.

An den Gewässern 2. Ordnung ist ein Schutzstreifen freizuhalten, der zur Pflege und Entwicklung dient.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Gewässer von geplanten Überbauungen betroffen.

Für Wasserflächen im Nahbereich der Änderungsflächen ist von mittelbaren Beeinträchtigungen auszugehen.

2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen kommt es zu einem Verlust von versickerungsfähigen Bereichen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert.

Während der Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Bodens durch z. B. Schmier- und Kraftstoffe zu vermeiden.

Maßnahmen zum Schutz von Gewässern sind in den nachgelagerten Verfahren festzulegen.

Tab. 6: Überblick Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Wasser.

Fläche Nr.	Zukünftige Ausweisung	Schutzwürdigkeit Schutzgebiete	Umweltauswirkung
3.1.1	Wohnbaufläche W 1	Warnow-Rostock III OW Satow IV GW	gering
3.1.2	Fläche für die Landwirtschaft	Warnow-Rostock III OW Retschow III GW	gering
3.1.3	Fläche für die Landwirtschaft	Warnow-Rostock III OW Retschow III GW	gering
3.1.4	Wohnbaufläche W 2	Warnow-Rostock III OW Retschow III GW	gering
3.1.5	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	Warnow-Rostock III OW Retschow III GW	gering
3.1.6	Wohnbaufläche W 4	Warnow-Rostock III OW Retschow III GW	gering
3.2.1	Sonderbaufläche mit Zweck- bestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6	--	keine
3.2.2	Fläche für die Landwirtschaft	--	keine
3.2.3	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien	--	keine
3.3	Gemischte Baufläche M 7 Wohnbaufläche W 5	--	keine

Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind keine bzw. geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.1 Bestandserfassung

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im ozeanisch geprägten Küstenklima. Nach Aussagen des GLRP (LUNG 2007) liegen das Gemeindegebiet im niederschlagsbegünstigten Bereich mit Übergang zum niederschlagsreichen Bereich im Westen.

2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Anlagebedingt wird nach der Bebauung weniger Fläche für die Kaltluftentstehung zur Verfügung stehen.

Nördlich und östlich der Ortslage Retschow sind die zusammenhängenden Waldflächen als Wald mit Erholungsfunktion der Intensitätsstufe II ausgewiesen (LANDESFORSTANSTALT M-V 2016). Um Hohenfelde ist Wald mit Erholungsfunktion der Intensitätsstufe I dargestellt. Es sind keine Waldflächen zur Überbauung vorgesehen.

Im Jahr 2019 wurde in der Bundesrepublik Deutschland das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) erlassen. Darin werden in § 3 drei nationale Klimaschutzziele bis zum Jahr 2045 definiert.

Mit dem im Jahr 2021 geänderten KSG werden die Zielvorgaben für weniger CO₂-Emissionen angehoben. Das Minderungsziel für 2030 steigt um 10 Prozentpunkte auf mindestens 65 Prozent. Das heißt, Deutschland soll bis zum Ende des Jahrzehnts seinen Treibhausgas-Ausstoß um 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verringern (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672>). Mit der Ausweisung von zwei Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien wird diesen Zielen entsprochen.

Eine erhebliche Auswirkung auf die Schutzgüter Klima und Luft kann ausgeschlossen werden.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

2.7.1 Bestandserfassung

Nach GLRP (LUNG 2007) weist das Landschaftsbild eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf. In Richtung Kröpelin mit dominanter Ackernutzung und wenig gliedernden Strukturen ist eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit dargestellt.

Weiterhin ist im GLRP MM/R (LUNG 2007) das überwiegende Gemeindegebiet der „Stufe 3 – hoch“ der Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume zugeordnet.

Nach Landesweiter Analyse zur Bewertung der Landschaftspotenziale (INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT 1995) liegt ein Großteil des Gemeindegebietes im Landschaftsbildraum „Wald- und Ackerlandschaft um Bad Doberan“ mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit (s. Abb. 11).

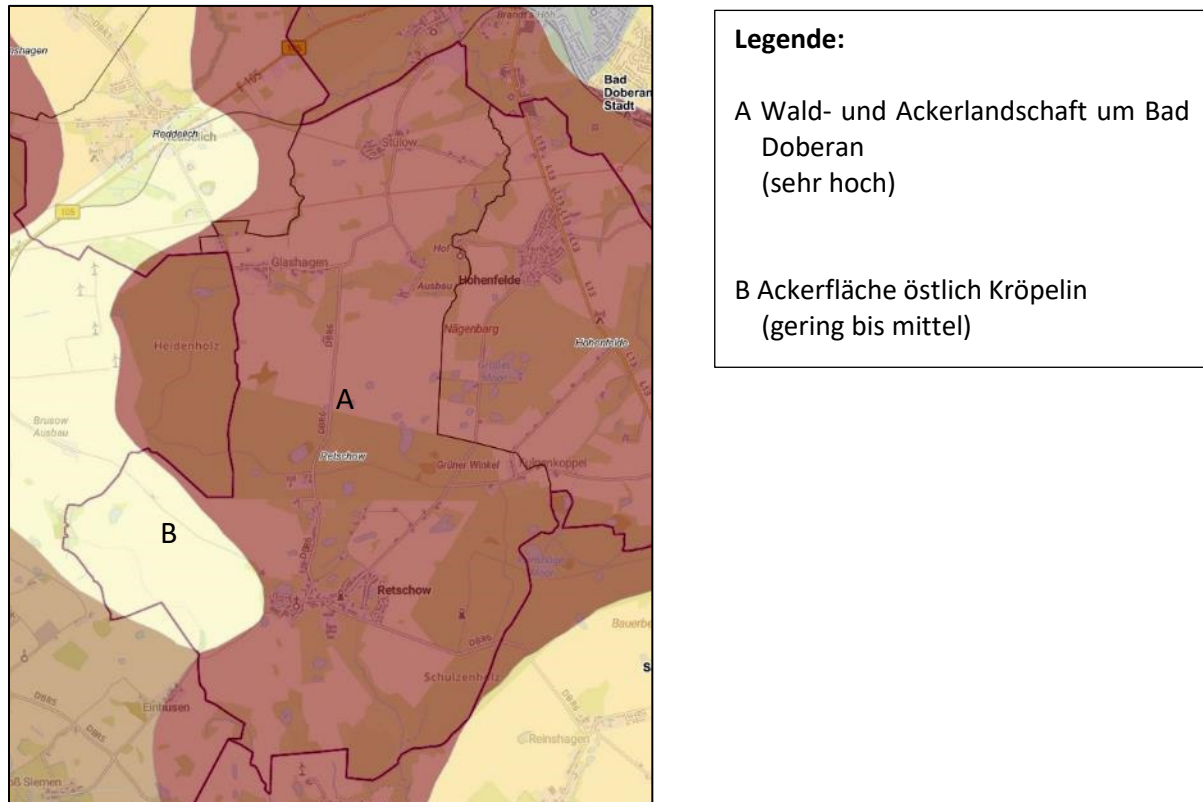


Abb. 11: Landschaftsbildräume und Schutzwürdigkeit

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Im Südwesten ragt der Landschaftsbildraum „Ackerfläche östlich Kröpelin“ mit einer geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit in die Gemeinde Retschow hinein.

Landschaftsbildprägend für die Gemeinde sind weiträumige Ackerflächen mit intensiver Nutzung und eingestreuten Feldgehölzen, Baumreihen und zahlreichen Kleingewässern. Nördlich und östlich der Ortslage Retschow erstrecken sich zwei zusammenhängende Waldflächen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ erstreckt sich nördlich von Retschow auf das gesamte Gemeindegebiet und reicht bis an die Ostseeküste. Vorhaben sind abzuwägen und mit der Schutzgebietsverordnung abzugleichen.

2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Konflikte ergeben sich möglicherweise durch künftige Bebauungen, die dominant durch Art und Maß gegenüber dem baulichen Bestand wirken. Das kann jedoch auch der Fall sein bei der Errichtung von Vorhaben in sensiblen Gebieten. Bis auf eine kleine Teilfläche wird dem Landschaftsbildraum eine sehr hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Mit der Neufassung des F-Plans orientiert sich die Gemeinde Retschow mit der Ausweisung Misch- und Wohnbauflächen an bereits in Nutzung befindlichen Flächen und dem Bedarf. Die Wohnbaufläche W 4 (3.1.6) beansprucht landwirtschaftliche Nutzflächen wie auch die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (3.2.3).

Die übrigen Änderungsbereiche liegen in bzw. an Ortslagen und konkretisieren die aktuelle Nutzung.

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Satzungen hat die Gemeinde Retschow Einfluss zur Art und zum Maß der Bebauung.

Die Änderungsfläche 3.2.3 zur Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehende aus zwei Teilflächen liegt im LSG Kühlung. Durch das Landesraumentwicklungsprogramm (MEIL 2016) ist es möglich in einem 110 m breiten Streifen beidseits von Autobahnen, Schienenwegen und Bundesstraßen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen PVF auszuweisen. Dieser Privilegierung wird gefolgt.

Mit Neufassung des Erneuerbare Energien-Gesetzes (EEG) im Jahr 2022 wird der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien noch verstärkter Bedeutung beigemessen. Diese sind demnach von überragendem öffentlichen Interesse. D. h. bei der schutzgutbezogenen Abwägung ist die regenerative Stromerzeugung ein vorrangiger Belang. Aus diesem Grund ist wird an der Ausweisung der Fläche durch die Gemeinde festgehalten. Aufgrund der Lage im LSG wird die Umweltauswirkung als mittel eingestuft. Durch z. B. die Beschränkung von Modulhöhen oder Pflanzungen kann im nachgelagerten B-Plan Einfluss genommen werden.

Tab. 8: Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.

Fläche Nr.	Zukünftige Ausweisung	Landschafts- und Ortsbild im Bestand mit Lage zum LSG	Umweltauswirkung
3.1.1	Wohnbaufläche W 1	Bauliche Nutzung außerhalb LSG	keine
3.1.2	Fläche für die Landwirtschaft	Landwirtschaft außerhalb LSG	keine
3.1.3	Fläche für die Landwirtschaft	Landwirtschaft außerhalb LSG	keine
3.1.4	Wohnbaufläche W 2	Bauliche Nutzung außerhalb LSG	gering
3.1.5	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	Kleingärten außerhalb LSG	keine
3.1.6	Wohnbaufläche W 4	Landwirtschaft außerhalb LSG	mittel
3.2.1	Sonderbaufläche mit Zweck- bestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6	Reiterhof und Landwirtschaft im LSG	keine
3.2.2	Fläche für die Landwirtschaft	Landwirtschaft im LSG	keine
3.2.3	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien	Landwirtschaft im LSG	mittel

Fläche Nr.	Zukünftige Ausweisung	Landschafts- und Ortsbild im Bestand mit Lage zum LSG	Umweltauswirkung
3.3	Gemischte Baufläche M 7 Wohnbaufläche W 5	Bauliche Nutzung außerhalb LSG	keine

Durch die Lage der Änderungsbereiche und die Nutzung ergeben sich an drei von zehn Flächen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Sichtbeziehungen sind in den nachgelagerten Planungen zu prüfen, wenn das Maß und die Art der Bebauung feststehen. Für die übrigen sieben Änderungsbereiche ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandserfassung

Gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V) sind *Denkmale nach Abs. 1 Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.*

(2) Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen. Historische Ausstattungstücke sind wie Baudenkmale zu behandeln, sofern sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden.

(5) Bodendenkmale sind bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch

- *Zeugnisse, die von menschlichen und mit diesem im Zusammenhang stehenden tierischen und pflanzlichen Leben in der Vergangenheit künden,*
- *Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen worden sind, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.*

Im Geltungsbereich des F-Plans sind zahlreiche denkmalgeschützte Bereiche dargestellt. Eine Liste der Baudenkmale wird beim Landkreis Rostock geführt (<https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html>).

Die Tab. 7 gibt einen Überblick zu den Baudenkmalen.

Tab. 7: Übersicht Baudenkmale im Gemeindegebiet Retschow(Quelle: <https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html>, Stand 10.02.2021)

Gemarkung	Objekt	Denkmallisten-Nr.	Lage
Retschow	Freilichtmuseum mit Hallenhaus, Hallendielenscheune u. Altenteilerkaten	611	Dorfstr. 2
Retschow	Hallenhaus u. Scheune	612	Dorfstr. 6
Retschow	Kirche	613	
Retschow	Kriegerdenkmal 1813	614	
Retschow	Pfarrhof mit Wohnhaus, Scheune und Stall	615	Kirchweg 3
Stülow	Hallenhaus	704	Stülower Dorfstraße 4a (ehem. Hof

Im Ortsteil Retschow konzentrieren sich die Baudenkmale auf den ursprünglichen Ortskern mit Kirche und Pfarrhof sowie Gebäude in der Dorfstraße.

In Stülow ist ein Hallenhaus geschützt.

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde wurde eine Übersicht vorhandener Bodendenkmale übergeben (Stellungnahme vom 16.06.2022). Die Bodendenkmalbereiche sind im F-Plan gekennzeichnet.

Zu prüfen sind im Zusammenhang mit der Neufassung des F-Plans, ob mit möglichen Änderungsflächen Konflikte zu erwarten sind.

Ein Bodendenkmal überlagert sich mit der Wohnbaufläche W 4 in Retschow. Der Bereich des Bodendenkmals reicht über die Büdnerreihe nördlich hinaus bis in die zukünftige Wohnbaufläche.

2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen

In der Tab. 8 sind die relevanten Änderungsbereiche aufgeführt, die einen räumlichen Bezug zu ausgewiesenen Denkmälern aufweisen.

Die Änderungsflächen mit künftigen Bebauungen orientieren sich am Charakter der Umgebung und dem Bedarf in der Gemeinde.

Bodendenkmale sind innerhalb des F-Plans dargestellt und somit lässt sich eine Abschätzung zu möglichen Auswirkungen treffen. Im nahen Umfeld der Wohnbaufläche W 4 ist ein Bodendenkmal bekannt.

In der Nähe der übrigen Änderungsbereiche sind keine Bodendenkmale vorhanden.

Dennoch ist es möglich, dass darüber hinaus unbekannte Flächen bei Erdarbeiten entdeckt werden.

Tab. 8: Betroffenheit von Denkmälern.

Fläche Nr.	Zukünftige Ausweisung	Denkmale	Umweltauswirkung
3.1.1	Wohnbaufläche W 1	-	keine

Fläche Nr.	Zukünftige Ausweisung	Denkmale	Umweltauswirkung
3.1.2	Fläche für die Landwirtschaft	-	keine
3.1.3	Fläche für die Landwirtschaft	-	keine
3.1.4	Wohnbaufläche W 2	-	keine
3.1.5	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	-	keine
3.1.6	Wohnbaufläche W 4	Bodendenkmal nördlich der Bündnerreihe	gering
3.2.1	Sonderbaufläche mit Zweck- bestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6	--	keine
3.2.2	Fläche für die Landwirtschaft		keine
3.2.3	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien	--	keine
3.3	Gemischte Baufläche M 7 Wohnbaufläche W 5	--	keine

Es können bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern und zu dokumentieren sind. Die zuständige Fachbehörde ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen und die Arbeiten einzustellen. Werden im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmale gefunden, kann eine Veränderung oder Beseitigung dieser nach § 7 DSchG MV genehmigt werden.

Mit dem F-Plan als vorbereitender Bauleitplan kann eine Beeinträchtigung für den überwiegenden Teil der Änderungsbereiche ausgeschlossen werden. Lediglich für den südlichen Teil des Wohnbaufläche 4 (nördlich Bündnerreihe) sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit Umsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen zu konkretisieren.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

2.9.1 Bestandserfassung

Die Wechselwirkungen/-beziehungen stellen die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen Schutzgütern dar. Von dem Vorhaben können direkte und indirekte Wirkungen ausgehen. Mit dem Vorhaben sind beispielsweise Versiegelungen verbunden, die gleichfalls

Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge haben sowie auf das Grundwasser. Durch Gehölzfällungen geht zusätzlich Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die zusätzlichen Versiegelungen von Bodenflächen für Gebäude und Erschließungsstraßen wird es zu einem Verlust von Versickerungsflächen kommen, die zu einer verminderten Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren. Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation und damit auch zu einer Beeinträchtigung von faunistischen Wechselbeziehungen.

2.10 Vermeidung von Emissionen

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Mit den zusätzlichen Bauflächen ist von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts auszugehen sowie von einer lokalen Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenversiegelungen. Darüber hinaus wird es durch Pendler und Anwohner zu gewöhnlichem Verkehrslärm kommen.

Hinsichtlich möglicher Immissionen (Schall, Gerüche) sind mögliche Beeinträchtigungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Die Gemeinde Retschow ist Mitglied des Zweckverbandes Kühlung, der Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig ist.

Das Entsorgungsgebiet für Niederschlags- und Schmutzwasser des Zweckverbandes Kühlung umfasst das Amt Bad Doberan-Land, Amt Neubukow-Salzhaß, Amt Schwaan und die Stadt Bad Doberan, Ostessebad Kühlungsborn, Kröpelin und Neubukow.

2.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Retschow wird durch den Landkreis Rostock realisiert, der sich seines Eigenbetriebes bedient. Es gilt die Satzung über die Abfallentsorgung.

2.13 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Die Neufassung des F-Plans der Gemeinde Retschow beinhaltet die Ausweisung von Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien. Hier ist vorgesehen Photovoltaikfreiflächenanlagen zu entwickeln. In der Summe entspricht das ca. 11 ha, die als Sonderbaufläche Erneuerbare Energien festgeschrieben sind. Darüber hinaus ist es möglich auch auf Wohnhäusern oder gewerblich genutzten Gebäuden Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zu errichten.

3. Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der aufgeführten Änderungsbereiche des F-Plans wird es zu Eingriffen in den Naturhaushalt kommen. Durch die Beanspruchung von bisher unversiegelten Bereichen gehen Flächen mit natürlicher Bodenfunktion verloren. Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben sich ebenfalls durch zusätzliche Versiegelungen. Auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine bzw. geringe Beeinträchtigungen durch die Realisierung zu erwarten.

Es kommt zu einem geringen Zuwachs an Wohn- und Mischbauflächen von ca. 2 ha. Ca. 11 ha gehen an Fläche für die Landwirtschaft durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien verloren. Bei Biotopen mit besonderer Bedeutung ist potenziell von Beeinträchtigungen faunistischer Funktionen auszugehen. Denkmalpflegerische Aspekte sind in Hinblick auf den Erhalt des Ortsbildes zu beachten. Die Schwere des Eingriffs und der Umfang sind in den nachgelagerten Planungen darzulegen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung

Mit der Neufassung des F-Plans sind zehn Bereiche mit Änderungen verbunden. Bei der Nichtdurchführung würde sich die Gemeinde Retschow den aktuellen Bedürfnissen der gemeindlichen Entwicklung verschließen. Das betrifft im Besonderen die Ausweisung von Wohnbauflächen um junge Familien in der Gemeinde zu halten sowie geeignete Flächen zur Nutzung regenerativer Energien. Zahlreiche Änderungen gegenüber dem wirksamen F-Plan sind bereits umgesetzt aufgrund von Satzungen. Die Neufassung regelt hier die tatsächlichen Nutzungen.

4. Vermeidung und Kompensation

4.1 Vermeidungsmaßnahmen und Kompensation der Eingriffe

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden separat B-Pläne mit Umweltprüfungen bzw. Satzungen erstellt in denen die Eingriffe ermittelt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.

In der Neufassung des F-Plans sind bei Glashagen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (s. Abb. 12). Diese Grünflächen mit Zweckbestimmung Landschaftspflege sind im Wesentlichen dem wirksamen F-Plan entnommen. Es handelt sich dabei um reich strukturierte Acker- und Grünlandflächen. Östlich der K 6 wurde bereits eine Maßnahme für den Windpark Brusow umgesetzt. Für mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt stehen hier Flächen bereit. Ziel kann z. B. die Umwandlung von Ackerflächen sein um langfristig einen Biotopverbund zu schaffen.

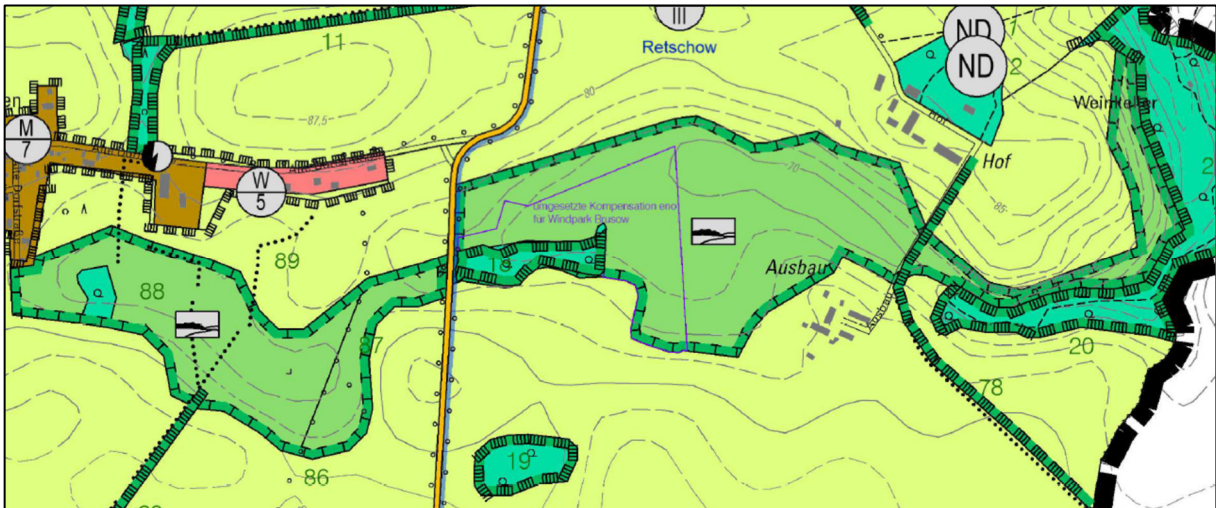


Abb. 12: Grünfläche zur Landschaftspflege bei Glashagen
(Quelle: Entwurf Neufassung F-Plan Retschow).

Eine weitere Fläche nördlich von Stülow ist als anerkanntes Ökokonto LRO-066 vermerkt (s. Abb. 13). Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Stülow, Flur 2 auf dem Flurstück 114/2. Es wurden eine Streuobstwiese und eine extensive Mähwiese angelegt. Die 4,6 ha große Fläche ist in der Liste der handelbaren Ökokonten aufgeführt (https://www.kompensationsflaechen-mv.de/wiki/index.php/Liste_frei_verf%C3%BCgbarer_%C3%96kokonten).

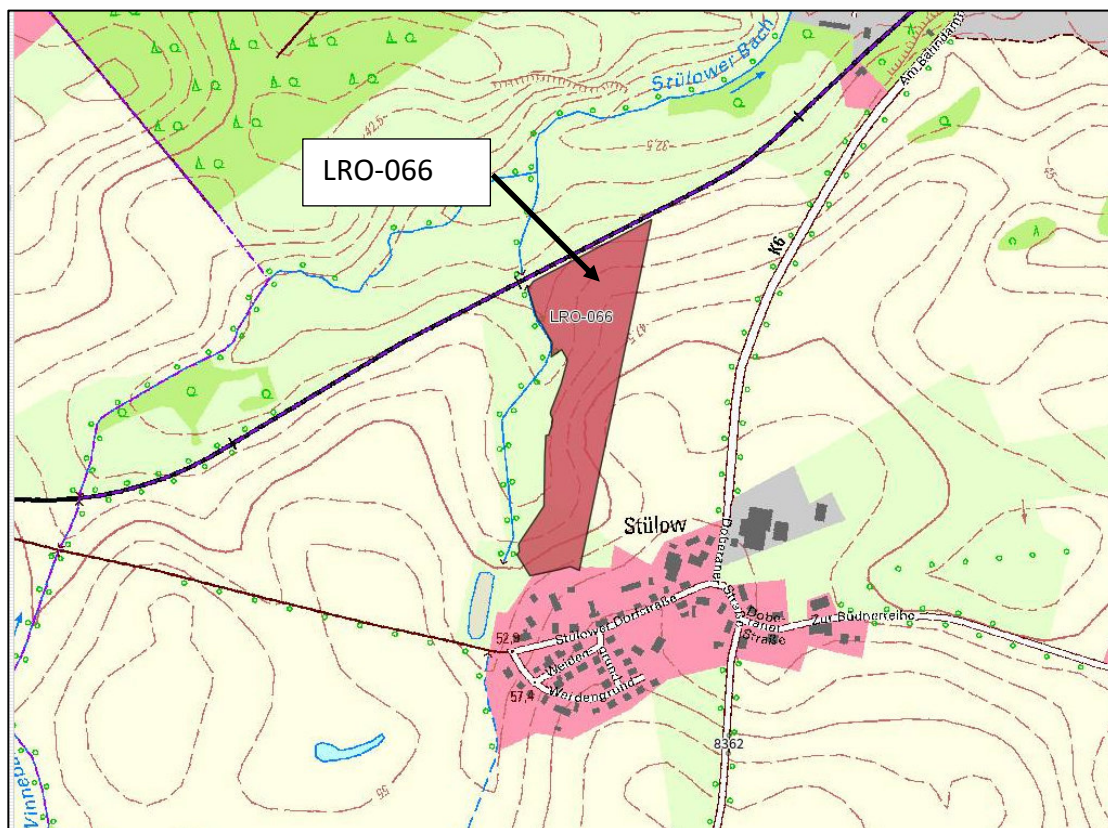


Abb. 13: Zertifiziertes Ökokonto bei Stülow
(Quelle: https://www.kompensationsflaechen-mv.de/kvwmap/index.php?go=zoomto_dataset&oid=2091&layer_columnname=the_geom&layer_id=329&selektieren=false).

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Retschow beabsichtigt mit der Neuaufstellung des F-Plans eine Präzisierung ihrer Planungsabsichten. Der für das gesamte Gemeindegebiet wirksame F-Plan existiert seit dem Jahr 1999. Bestandteil der Neufassung im Jahr 2023 sind zehn Änderungsbereiche. Um dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden gerecht zu werden, wurden die Standort vorab auf ihre Verträglichkeit geprüft. Bei einer Anbindung an vorhandene Strukturen, können die Eingriffe in den Naturhaushalt verringert werden, indem die Erschließung gesichert ist.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In dem hier vorliegenden Gutachten erfolgte die Abschätzung der Umweltauswirkungen verbal-argumentativ anhand vorhandener Fachdaten. Es wird von einem fünfstufigen Bewertungsschema ausgegangen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit dient der in M-V gültige Leitfaden zur Erstellung der Umweltprüfung.

Über einen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Retschow nicht. Den Anforderungen des BauGB zur Auswertung dieser Unterlage kann nicht nachgekommen werden.

Die vorhandenen Daten aus übergeordneten Planungen lassen eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen dennoch zu.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind auf der Ebene der B-Pläne mit einzelnen Umweltprüfungen durchzuführen bzw. durch Eingriffsbilanzierungen, wenn es sich um Eingriffe nach BNatSchG handelt. Im Rahmen des F-Plans geht es vorrangig um die Festlegung der städtebaulichen Entwicklung, die sich aus den Bedürfnissen der Gemeinde ergibt. Die Überwachungen auf der Ebene der nachgelagerten Planungen haben im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushaltsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz sowie landeseigenen Gesetzesgrundlagen zu erfolgen.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Retschow als Vorhabenträger beabsichtigt die Neufassung des Flächennutzungsplans (F-Plan). Seit dem Jahr 1993 ist der F-Plan wirksam und soll nun aktualisiert werden. Zahlreiche Darstellungen und Aussagen sind veraltet und sollen den neuen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen.

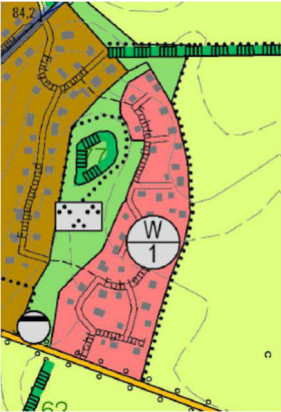
Mit der Neuaufstellung sollen zehn Teilflächen in eine andere Nutzung überführt werden bzw. im Bestand gesichert.

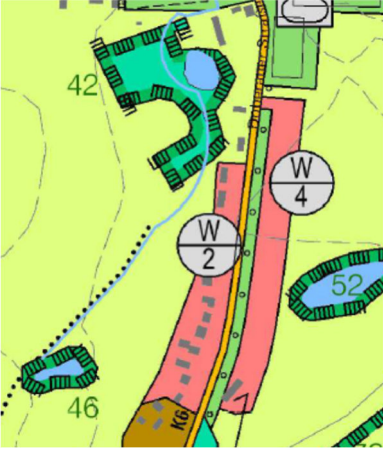
Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

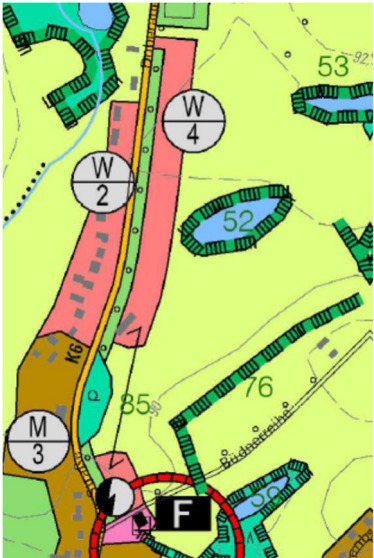
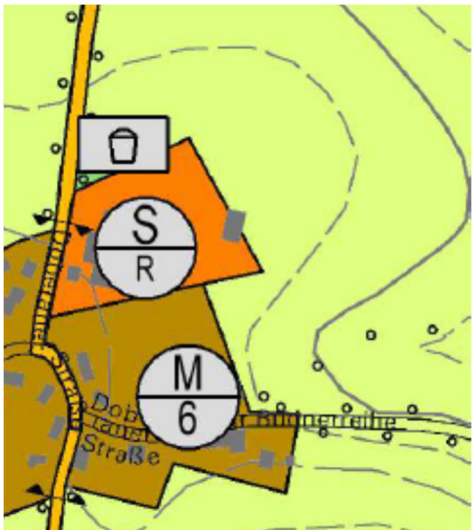
Für die zehn Änderungsbereiche gibt die Tab. 9 zusammenfassend einen Überblick zur Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter. Zur Vereinfachung wird das Bewertungsmodell für

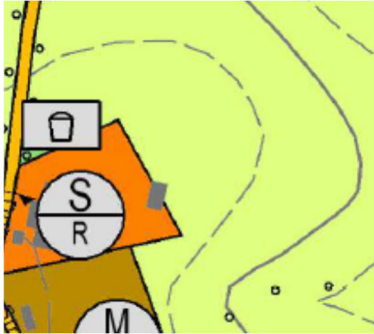
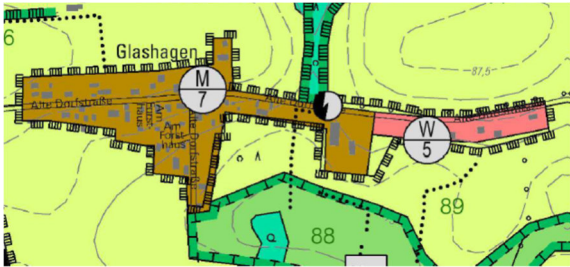
die Gesamtbewertung wiederum in Form einer Farbskala von grün (keine/geringe Auswirkungen), gelb (mittlere Auswirkungen) bis rot (hohe bis sehr hohe Auswirkungen) angewendet.

Tab. 9: Schutzgutbezogene Gesamtbewertung der Änderungsbereiche des F-Plans.

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
3.1.1 Wohnbaufläche, Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Ferienhausbebauung Wohnbaufläche W 1 	keine Auswirkung außerhalb LSG und Natura 2000	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung
3.1.2 Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft 	keine Auswirkung außerhalb LSG und Natura 2000	keine Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung
3.1.3 Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Spiel Fläche für die Landwirtschaft 	keine Auswirkung außerhalb LSG und Natura 2000	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
3.1.4 Gemischte Baufläche MD, Fläche für die Landwirtschaft Wohnbaufläche W 2 	keine Auswirkung außerhalb LSG und Natura 2000	keine Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung
3.1.5 Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Fläche für die Landwirtschaft, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts 	keine Auswirkung außerhalb LSG und Natura 2000	keine Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
3.1.6 Fläche für die Landwirtschaft	keine Auswirkung	mittlere Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	mittlere Auswirkung	geringe Auswirkung	Mittlere Auswirkung
Wohnbaufläche W 4 	außerhalb LSG und Natura 2000								
3.2.1 Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche MD 10	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung
Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof, Gemischte Baufläche M 6 	innerhalb LSG und außerhalb Natura 2000								

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
3.2.2 Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Spiel Fläche für die Landwirtschaft 	keine Auswirkung innerhalb LSG und außerhalb Natura 2000	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung
3.2.3 Fläche für die Landwirtschaft Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien 	geringe Auswirkung innerhalb LSG und außerhalb Natura 2000, Lage an Bahntrasse, Lage vereinbar mit Landesraumentwicklungs- programm und EEG	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	mittlere Auswirkung	geringe Auswirkung	Mittlere Auswirkung
3.3 Gemischte Baufläche MD 7 Gemischte Baufläche MD 8 Gemischte Baufläche M 7 Wohnbaufläche W 5 	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	keine Auswirkung	Keine Auswirkung

7. Quellenangaben

7.1 Literatur

- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung" vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern (2010)
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C. F. Müller Verlag Heidelberg.
- INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.
- KÜHN, Dipl.-Ing. Katrin B. (2023): Begründung Neufassung Flächennutzungsplan. Entwurf.
- LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.
- Landesforstanstalt M-V (2016): Waldfunktionskartierung Mecklenburg-Vorpommern. Malchin.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R).
- MEIL – Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.
- PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R).
- UMWELT & PLANUNG (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“. Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer.

UMWELT & PLANUNG (2021): Umweltbericht für den B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“. Dipl.-Ing. Babette Lebahn.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

7.2 Gesetze und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BNatSchAG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, letzte berücksichtigte Änderung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

DIN 18920 (2014): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN E. V., ARBEITSGRUPPE STRAßENENTWURF (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Köln.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU E. V. (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), 71 S., Bonn.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Kühlung Landkreis Bad Doberan vom 22.03.2000 unter https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/umweltamt/naturschutz/lsg/Kuehlung/VO_LSG_Kuehlung.pdf.

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

7.3 Internetquellen

https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.stadte-gemeinden.de/gemeinde-retschow.html>

<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>

<https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html>

https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/umweltamt/naturschutz/lsg/Kuehlung/VO_LSG_Kuehlung.pdf

<http://www.wrrl-mv.de/>

<https://fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php>

https://www.kompensationsflaechen-mv.de/wiki/index.php/Liste_frei_verf%C3%BCgbarer_%C3%96kokonten

https://www.kompensationsflaechen-mv.de/kvwmap/index.php?go=zoomto_dataset&oid=2091&layer_columnname=the_geom&layer_id=329&selektieren=false

https://geoportal.lkros.de/site/map_naturdenkmale.html

Anlage 1: Artenschutzfachliche Voreinschätzung