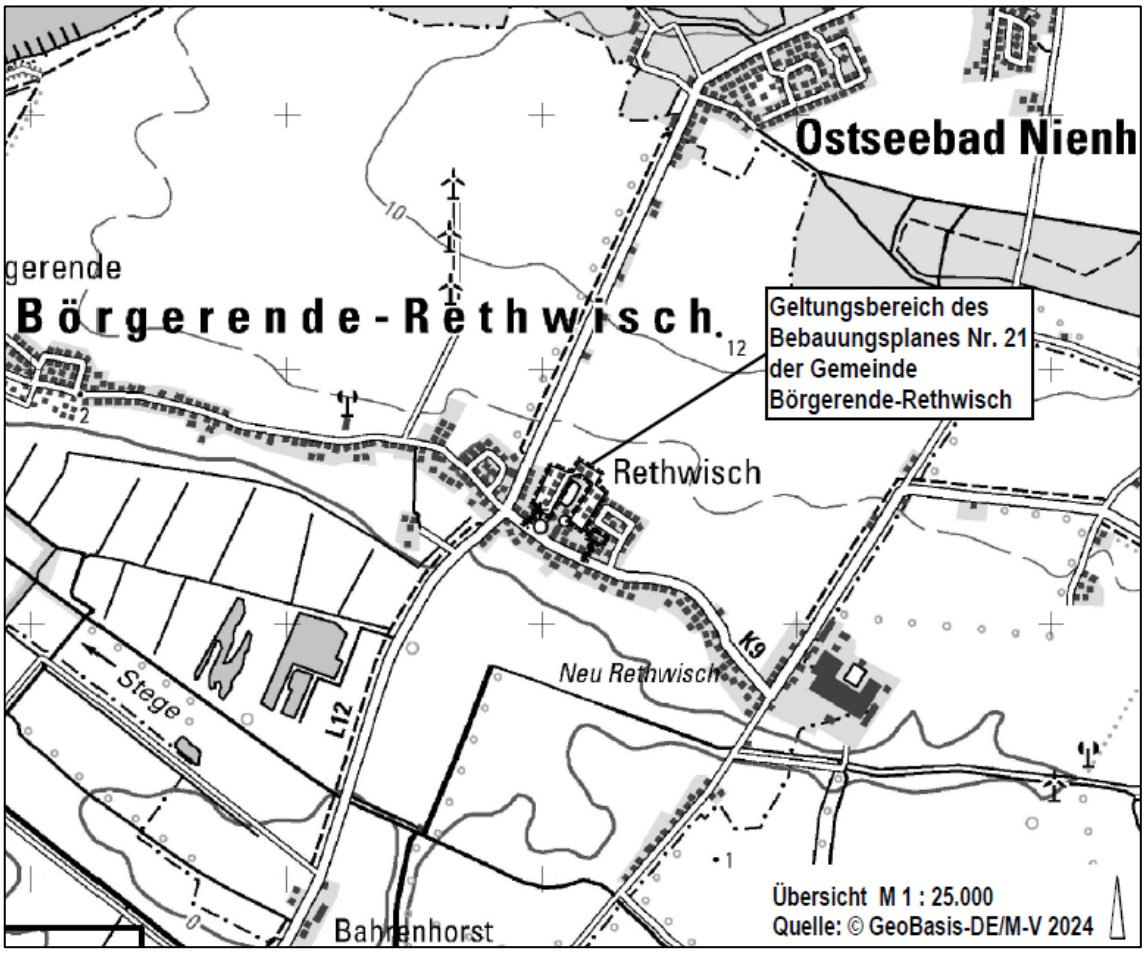
Teil 2 – Prüfung der Umweltbelange / Umweltbericht

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für den Bereich „Rosenwinkel“ bei der Schule im Ortsteil Rethwisch am „Rosenwinkel“ und „Neuer Weg“



Aufgestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange / Umweltbericht 4

1. Anlass und Ziel der Planung 4

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 5

2.1 Lage und Größe des Plangebietes 5
2.2 Bedarf an Grund und Boden 5

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 6

3.1 Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 6
3.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm und Regionales Raumentwicklungsprogramm 6
3.1.2 Flächennutzungsplan 8
3.1.3 Landschaftsplan 9
3.1.4 Landschaftsprogramm M-V / GLRP MMR – plangebietsbezogene Kurzfassung 9
3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte 9

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 14

5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 16

5.1 Schutzgut Mensch 16
5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 17
5.3 Schutzgut Boden/ Fläche 21
5.4 Schutzgut Wasser 22
5.5 Schutzgut Klima und Luft 30
5.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild 31
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 31
5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 32
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 32
5.10 Eingriffs-/ Ausgleichsregelung 33

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 35

7. Zusätzliche Angaben 35

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 35
7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans 35
7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 36
7.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden: 38

8. Arbeitsvermerke 39

9. ANLAGEN: 39

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus dem LEP M-V 2016, mit Bearbeitung PBM, 2026 7
Abb. 2: Auszug aus dem RREP MMR 2011; mit Bearbeitung PBM, 2026 8
Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Börgerende-Rethwisch (1998) 9
Abb. 4: Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1837-301 11
Abb. 5: Lage des Landschaftsschutzgebietes Nr. 054a „Kühlung“ und des Naturschutzgebietes 12
Abb. 6: Lage des Landschaftsschutzgebietes Nr. 054a „Kühlung“ 12
Abb. 7: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 13
Abb. 8: Lage der Wasserschutzgebiete im weiteren Umfeld des Plangebietes; 14
Abb. 9: Darstellung des vorhandenen Baubestandes im Plangebiet, PBM, 2026 19
Abb. 10: Auszug aus dem Übersichtslageplan Hochwasserschutz Bottermelksgraben 26
Abb. 11: Auszug aus dem Lageplan C „Hochwasserschutz Bottermelksgraben“, 28
Abb. 12: Auszug aus der Themenkarte „Starkregengefahren (extremes Ereignis)“ 29

Tab. 1: Angabe des Baumbestandes 20
Tab. 2: Übersicht gesetzlich geschützter Bestandsbäume 20
Tab. 3: Theoretischer Kompensationsrahmen bei einem vollständigen Verlust der aufgeführten geschützten Bestandsbäume 21

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange / Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Börgerende-Rethwisch hat das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 durchgeführt und die Stellungnahmen zum Vorentwurf geprüft.
Maßgeblich hat sich die Gemeinde mit der Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auseinandergesetzt. Die im Bestand vorhandenen Nutzungen wurden detailliert aufgenommen und bewertet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 erfolgt keine grundlegende planerische Neuorientierung für die im Bestand vorhandenen ehemaligen Kleingärten, die mit Gebäuden der privaten Erholungsnutzung bebaut sind. Die vorhandenen Gebäudekubaturen überschreiten die in einem Kleingarten zulässige Bebauung nach Bundeskleingartengesetz erheblich. Es handelt sich um eine in DDR-Zeiten entstandene gemeinschaftliche Anlage, bereits mit den zugehörigen Erschließungswegen, jedoch auf nicht parzellierten Grundstücken. Bei der nachfolgenden Parzellierung der Grundstücke gab es keine Anforderungen nach Bundesrecht zu beachten, da für die bestehenden Gebäude/Parzellen kein Bebauungsplan vorhanden war und der Nutzungszweck der Fläche ebenso keiner Änderung unterlag. Es handelt sich nach wie vor und bis heute um Parzellen, die der privaten Erholungsnutzung dienen. Es handelt sich mit der vorliegenden Planung um die Bestandssicherung einer aus einer Kleingartenanlage entstandenen Wochenendhaussiedlung. Die Bestandssicherung soll über die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ nach § 10 Abs. 3 BauNVO erfolgen.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des historisch gewachsenen Gebietes der privaten Erholungsnutzung verbunden mit der überwiegenden Sicherung des vorhandenen baulichen Bestandes. Hierzu soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden. Die Planung dient der Sicherung des vorhandenen Gebietscharakters, der städtebaulichen Ordnung sowie der Vermeidung einer schleichenden Entwicklung zu einer dauerhaften Wohnnutzung oder einem Ferienhausgebiet.

Weitergehende Belange der Niederschlagswasserbeseitigung, des Hochwasserschutzes, der Gewässer II. Ordnung und des Naturschutzes werden entsprechend den Stellungnahmen zum Vorentwurf in den Planunterlagen berücksichtigt. Das vorliegende Schallgutachten weist für die darin untersuchten Nutzungen, Betriebszeiten und Immissionsorte keine unzulässigen Konflikte durch die angrenzende Sportanlage aus. Maßgebliche naturschutzfachliche Belange werden durch die bestandsorientierte Planung berücksichtigt. Besondere Bedeutung besitzen der Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen, der gesetzliche Gehölzschutz, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Prüfung erforderlicher naturschutzrechtlicher Zulassungen im nachfolgenden Vollzug.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“ wird an die beabsichtigte Darstellung einer Sonderbaufläche für die private Erholungsnutzung angepasst. Die konkrete Verfahrensführung der Flächennutzungsplanänderung richtet sich nach den hierfür maßgeblichen gesetzlichen Voraussetzungen und wird in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung eigenständig begründet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 für den Bereich „Rosenwinkel“ bei der Schule im Ortsteil Rethwisch am „Rosenwinkel“ und „Neuer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Vorflut,
- im Osten: durch die Wohnbebauung am Raps weg,
- im Süden: durch die Schule und den Friedhof,
- im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Nienhäger Straße

Mittig ist der Sportplatz der Schule vom Plangebiet ausgenommen.

Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Planzeichnung und den zugehörigen Lageplänen.

Die Plangrundlage ist der aktuelle Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar, mit dem Lagebezug ETRS89/UTM33 und dem Höhenbezugssystem DHHN 2016, Stand 04.01.2024.

Die konkreten Angaben befinden sich auch auf der Planzeichnung.

2.2 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst nach der aktuellen Flächenbilanz 32.825 m² und damit rund 3,28 ha.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

3.1 Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm und Regionales Raumentwicklungsprogramm

Für die Einordnung in übergeordnete Planungen sind die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock maßgeblich.
Die detaillierten Ausführungen finden sich im Teil 1 – Städtebaulichen Teil unter Punkt 2.1. Es wird hiermit darauf verwiesen.

Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Börgerende-Rethwisch befindet sich gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Planung betrifft einen bereits langjährig genutzten und baulich vorgeprägten Bereich innerhalb der Ortslage Rethwisch.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt keine Neuinanspruchnahme bislang unbebauter Freiraumflächen. Die Planung dient vielmehr der städtebaulichen Ordnung und Sicherung einer bereits vorhandenen Wochenendhausnutzung. Den Zielen einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung sowie dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung wird damit entsprochen.

Nach Einschätzung der Landesplanung kann für die Planung grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden[1]. Dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass der Charakter eines Wochenendhausgebietes erhalten bleibt und einer schleichenden Entwicklung zur Dauerwohnnutzung entgegengewirkt wird.

[1] Siehe Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK, Rostock, v. 28.03.2023

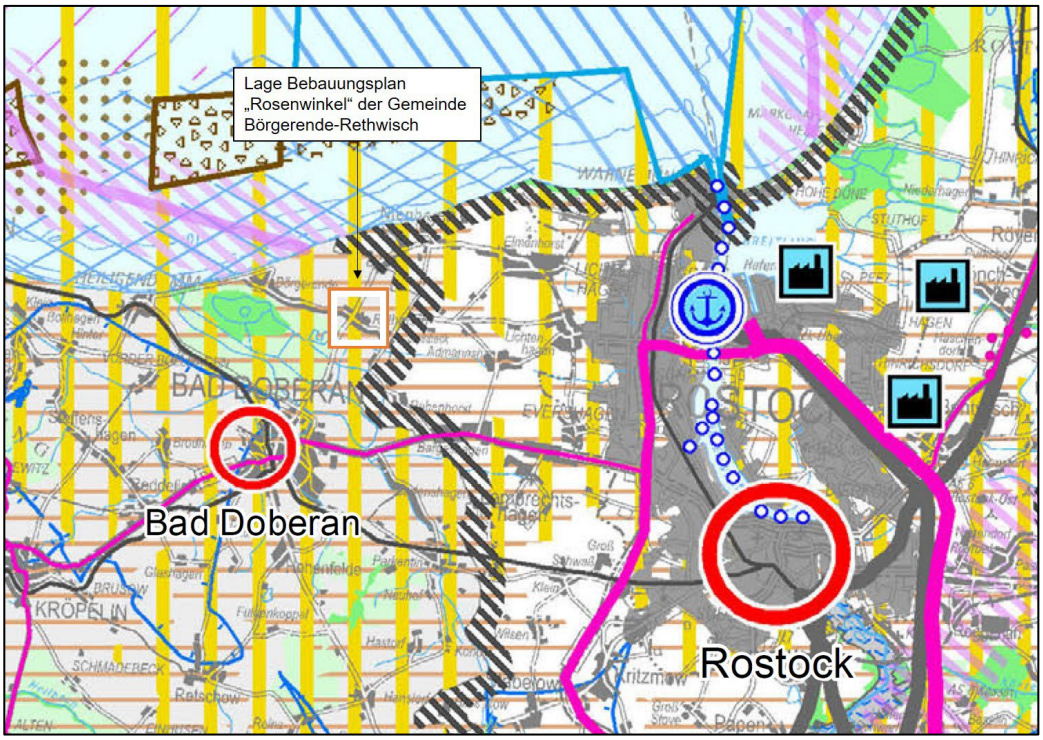


Abb. 1: Auszug aus dem LEP M-V 2016, mit Bearbeitung PBM, 2026

Regionales Raumentwicklungsprogramm

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) liegt die Gemeinde Börgerende-Rethwisch innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes an der Ostseeküste. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Teile des Gemeindegebietes liegen zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Küsten- und Hochwasserschutz.

Die Planung steht im Einklang mit den regionalplanerischen Zielstellungen, da sie der Sicherung und Ordnung einer bestehenden Nutzung dient und keine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiraumflächen verursacht. Aufgrund der Lage innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes unterstützt die Planung zudem die Sicherung einer vorhandenen erholungsbezogenen Nutzung.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Sicherung des Gebietscharakters als Wochenendhausgebiet werden die Belange der Regionalplanung gewahrt.

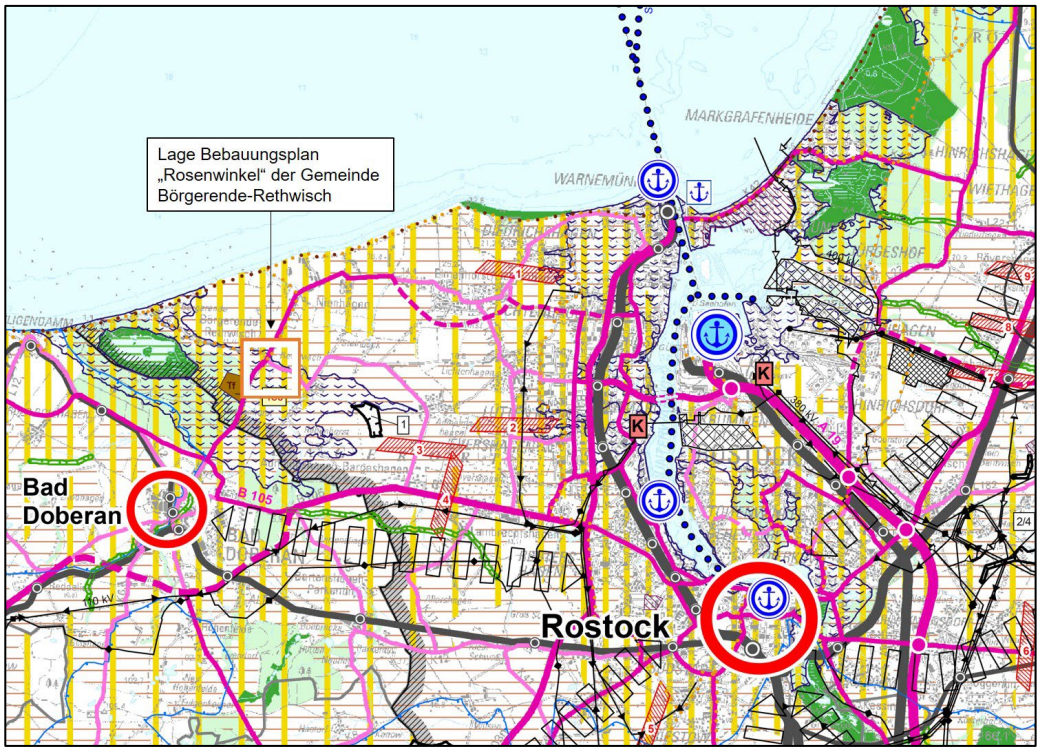


Abb. 2: Auszug aus dem RREP MMR 2011; mit Bearbeitung PBM, 2026

3.1.2 Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“ wird an die beabsichtigte Darstellung einer Sonderbaufläche für die private Erholungsnutzung angepasst. Die konkrete Verfahrensführung der Flächennutzungsplanänderung richtet sich nach den hierfür maßgeblichen gesetzlichen Voraussetzungen und wird in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung eigenständig begründet.

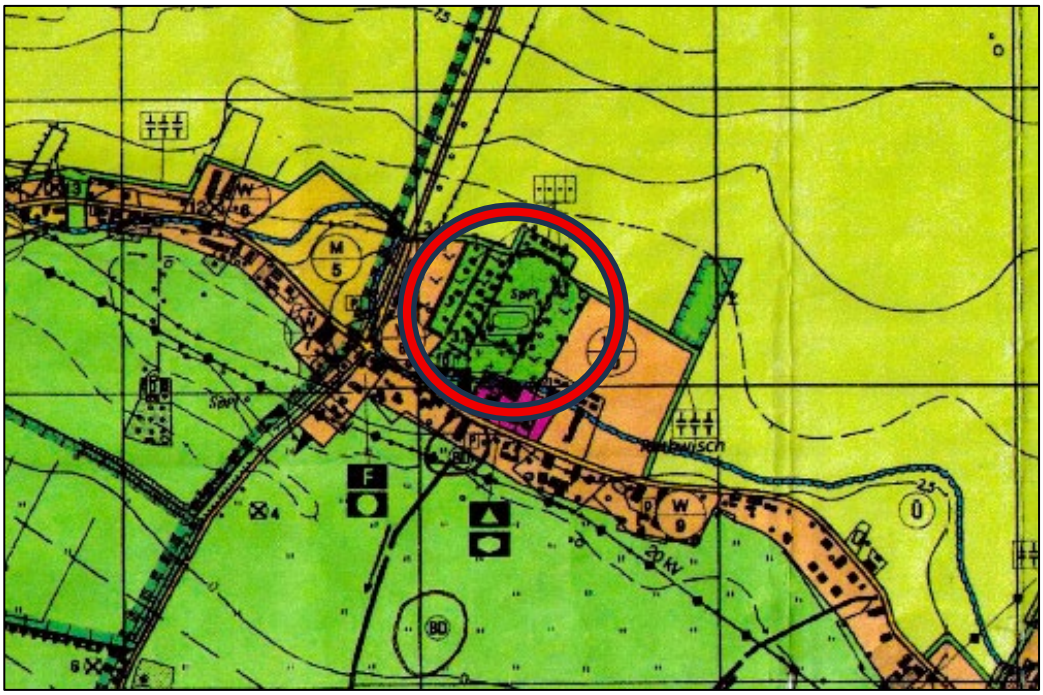


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Börgerende-Rethwisch (1998) mit Lage des Geltungsbereichs (rot), Bearbeitung durch PBM, 2026

3.1.3 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Börgerende-Rethwisch liegt kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan vor. Vorgaben aus einem Landschaftsplan sind somit nicht zu berücksichtigen.

3.1.4 Landschaftsprogramm M-V / GLRP MMR – plangebietsbezogene Kurzfassung

- Sicherung der Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Speicherfunktion) und Minimierung zusätzlicher Flächenversiegelung durch flächensparende Bauweise.
- Erhalt eines naturnahen Wasserhaushalts durch vorrangige Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Begrenzung des Oberflächenabflusses.
- Schutz der Grundwasserneubildung und Vermeidung nachteiliger Veränderungen des lokalen Wasserhaushalts.
- Berücksichtigung regionaler Freiraum- und Landschaftsfunktionen als Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb internationaler und nationaler Schutzgebiete. Flächen von Natura-2000-Gebieten, Naturschutzgebieten oder Landschaftsschutzgebieten werden nicht in Anspruch genommen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach der ausgewerteten Kartendarstellung keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Die kartierten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Aufgrund der Darstellungen in den Hochwassergefahren- und -risikokarten der HWRM-RL MV liegt das Plangebiet außerhalb von Hochwasserrisikogebieten.

Im Umfeld liegen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1837-301 „Conventer Niederung“, das Naturschutzgebiet Nr. 012 „Conventer See“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 054a „Kühlung“. Die Schutzgebietsflächen werden durch den Bebauungsplan weder überplant noch unmittelbar berührt.

Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung einer bereits bestehenden Wochenendhausnutzung. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiraumflächen erfolgt nicht. Schutzgebiete und Schutzobjekte werden durch die Planung weder unmittelbar überplant noch in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt.

Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes werden weitgehend erhalten und durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Dadurch werden vorhandene Grünstrukturen und landschaftsbildprägende Elemente langfristig bewahrt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts durch die vorliegende Planung nicht berührt werden und nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf entsprechende Schutzbelange zu erwarten sind.

Natura 2000-Gebiete
Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1837-301 „Conventer Niederung“ befindet sich etwa 0,4 km südwestlich des Plangebietes. Europäische Vogelschutzgebiete sind nach den ausgewerteten Karten im maßgeblichen Umfeld nicht dargestellt. Wegen der Lage außerhalb des Schutzgebietes, der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsprägung sowie der bestandssichernden Planung werden keine Flächen des GGB in Anspruch genommen; erhebliche unmittelbare Beeinträchtigungen seiner Erhaltungsziele sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

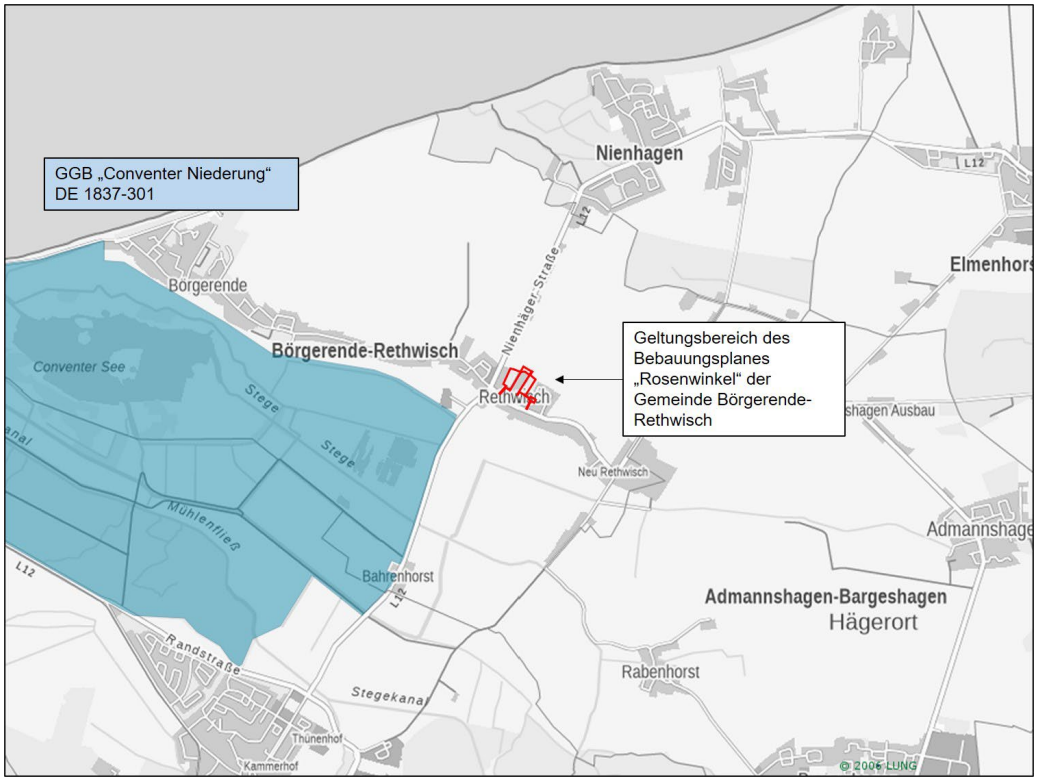


Abb. 4: Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1837-301 „Conventer Niederung“ im Verhältnis zum Plangebiet; Plangebiet rot umgrenzt. Quelle: LUNG M-V, Februar 2023; Bearbeitung PBM, ohne Maßstab.

Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb des Naturschutzgebietes Nr. 012 „Conventer See“ und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 054a „Kühlung“. Das Naturschutzgebiet befindet sich etwa 1,9 km westlich; das Landschaftsschutzgebiet reicht bis in die westliche und südliche Umgebung des Ortsteils Rethwisch und liegt nach der ausgewerteten Karte etwa 50 bis 70 m vom Plangebiet entfernt. Schutzgebietsflächen werden nicht überplant. Aufgrund der bestandsorientierten Planung sind erhebliche unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzzwecke der Gebiete nicht zu erwarten.

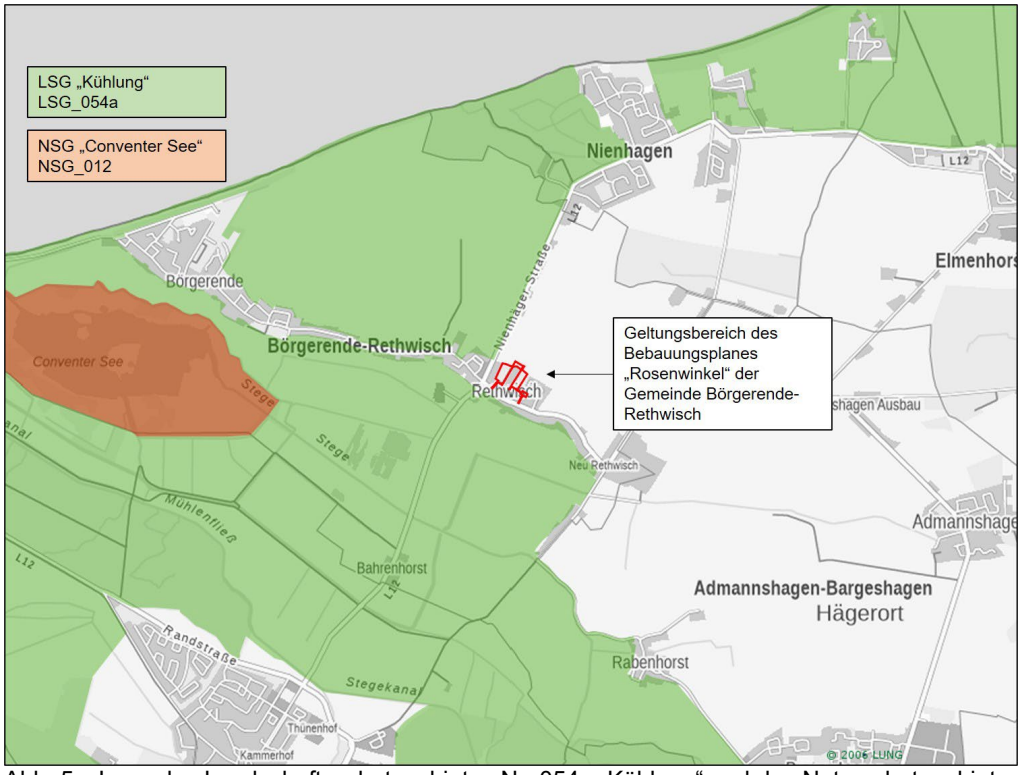


Abb. 5: Lage des Landschaftsschutzgebietes Nr. 054a „Kühlung“ und des Naturschutzgebietes Nr. 012 „Conventer See“ im Verhältnis zum Plangebiet; Plangebiet rot umgrenzt.
(Quelle: LUNG M-V, 2023; Bearbeitung PBM, ohne Maßstab).

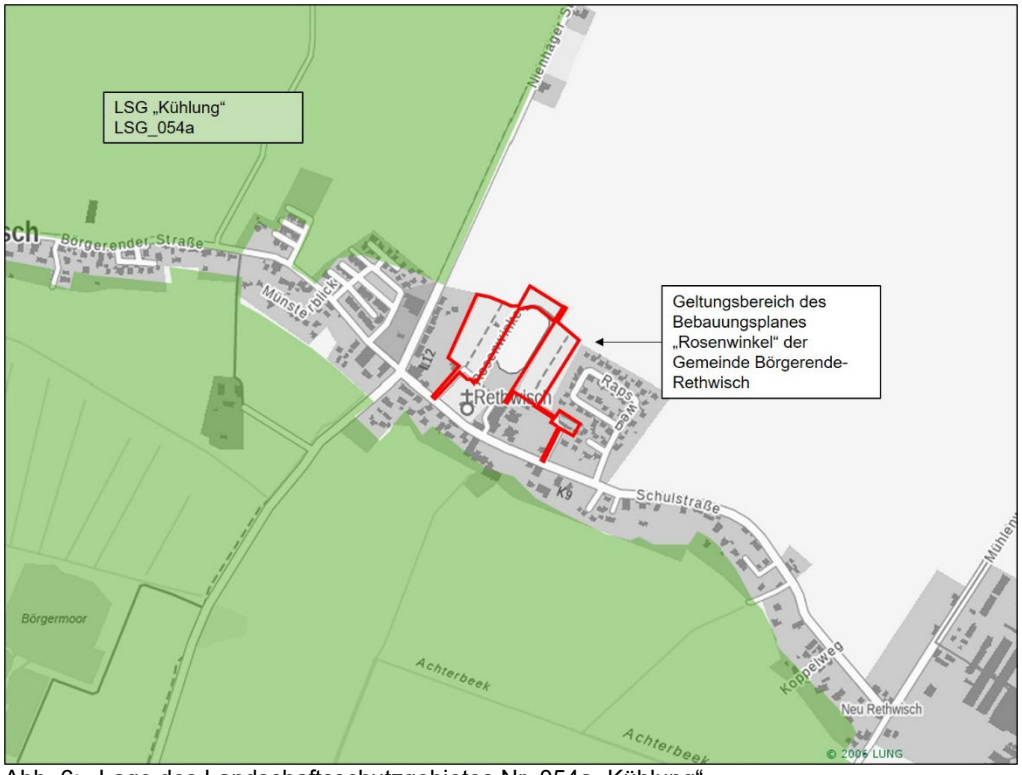


Abb. 6: Lage des Landschaftsschutzgebietes Nr. 054a „Kühlung“
in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes; Plangebiet rot umgrenzt.
(Quelle: LUNG M-V, 2023; Bearbeitung PBM, ohne Maßstab).

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind in der ausgewerteten Kartierung keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope dargestellt. Im Umfeld sind permanente Kleingewässer und Sölle, naturnahe Feldgehölze sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder kartiert. Die dargestellten Biotopflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden durch die Planung nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Unabhängig davon bleiben die gesetzlichen Verbote und etwaige Zulassungserfordernisse des § 20 NatSchAG M-V unberührt.



Abb. 7: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V in der Umgebung des Plangebiets; Plangebietes rot umgrenzt. Quelle: GeoBasis-DE/M-V und LUNG M-V, Februar 2023; Bearbeitung PBM, ohne Maßstab.

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Das in der Karte dargestellte nächstgelegene Wasserschutzgebiet mit den Schutzzonen III und IV liegt südwestlich des Plangebietes. Eine unmittelbare Flächeninanspruchnahme oder Berührung eines Trinkwasserschutzgebietes erfolgt nicht. Die allgemeinen Anforderungen des Gewässer- und Grundwasserschutzes bleiben unabhängig hiervon zu beachten.

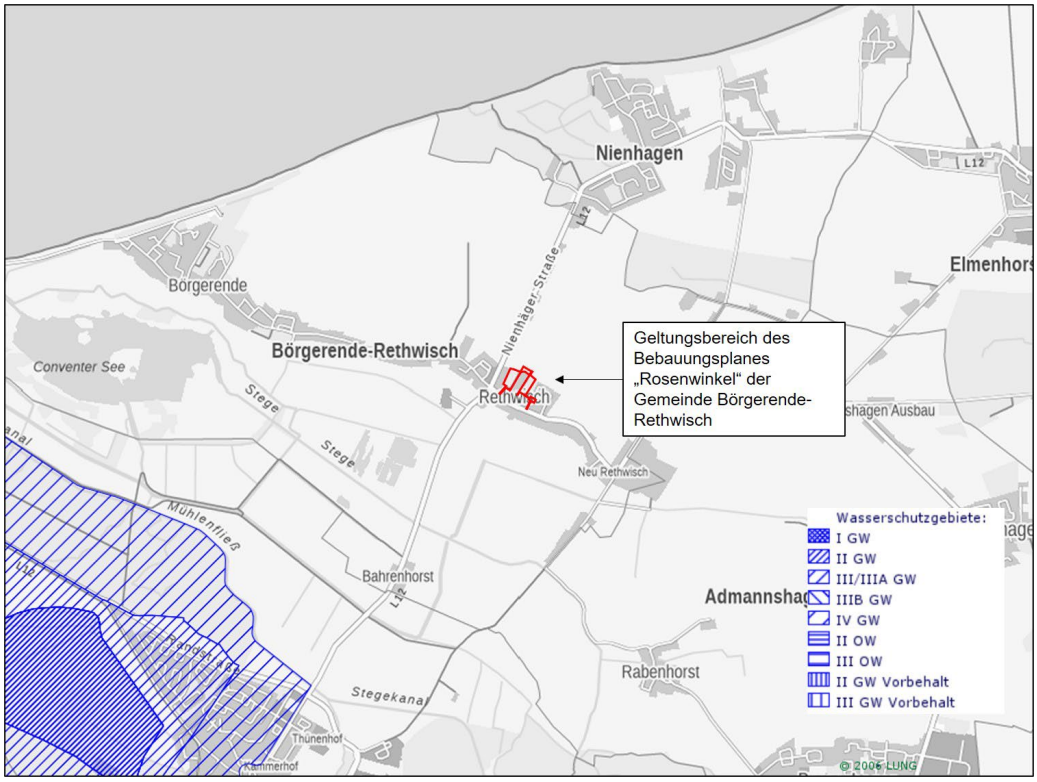


Abb. 8: Lage der Wasserschutzgebiete im weiteren Umfeld des Plangebietes; Plangebiet rot umgrenzt.
(Quelle: LUNG M-V, Februar 2023; Bearbeitung PBM, ohne Maßstab).

Zusammenfassende Bewertung
Der Bebauungsplan nimmt keine Flächen internationaler oder nationaler Schutzgebiete, gesetzlich geschützter Biotope oder Trinkwasserschutzgebiete in Anspruch. Wegen der räumlichen Lage außerhalb dieser Schutzkulissen und der bestandsorientierten Planungsabsicht sind erhebliche unmittelbare Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Schutzvorschriften für gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Bäume und besonders geschützte Arten gelten unabhängig von der Bauleitplanung fort.

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung orientiert sich an den Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und Anlage 1 BauGB. In der Entwurfsfassung werden Bestand, Empfindlichkeit sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Hinweise wurden bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs berücksichtigt.

Die vertiefte Prüfung im Entwurf umfasst zusätzlich den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 15. August 2026, die schalltechnische Untersuchung, die wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen einschließlich der Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie sowie die Genehmigungsplanung zum Hochwasserschutz Bottermelksgraben. Die Ergebnisse werden den jeweils betroffenen

Schutzgütern zugeordnet und in der Prognose, den Vermeidungsmaßnahmen und der Überwachung berücksichtigt.

Schwerpunkte der Umweltprüfung bilden die Schutzgüter Mensch, Wasser sowie Boden und Fläche. Ergänzend werden die Belange von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft und Landschaftsbild, Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern betrachtet.

Der Plangeltungsbereich liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb internationaler und nationaler Schutzgebiete. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach den vorliegenden Unterlagen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V. Der Plangeltungsbereich liegt zudem nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Im weiteren Umfeld befinden sich Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen, insbesondere das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Conventer Niederung“ sowie das Naturschutzgebiet „Conventer See“ und das Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Weiterhin sind im Umfeld gesetzlich geschützte Biotope, unter anderem Kleingewässer, Sölle, Feldgehölze sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, kartiert. Aufgrund der bestandsorientierten Planung und der Lage außerhalb dieser Schutzflächen werden erhebliche unmittelbare Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte derzeit nicht erwartet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ausgewertet. Für den Umweltbericht und die Entwurfsfassung waren insbesondere folgende umweltrelevante Hinweise maßgeblich:

Amt für Raumordnung und Landesplanung: Prüfung des Gebietstyps, Ausschluss einer Dauerwohnnutzung und Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
Landkreis Rostock, Fachdienst Bauleitplanung: Hinweise zur planungsrechtlichen Einordnung, zur Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung, zum Gebietstyp, zum Maß der baulichen Nutzung, zu Gehölzen, Verfahrensvermerken und XPlan-Anforderungen.
Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zur Bewertung der Gehölze und zur weiteren naturschutzfachlichen Prüfung.
Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde: Hinweise zu Gewässern II. Ordnung, Hochwasserschutz, Versickerung, Ableitung des Oberflächenwassers und Darstellung der wasserwirtschaftlichen Situation.
Ergänzend sind das Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12, der erforderliche Unterhaltungs- und Gewässerrandstreifen, die geplante Hochwasserschutzmaßnahme, die tatsächliche Niederschlagswasserableitung sowie die Zuständigkeiten für private Ver- und Entsorgungsanlagen nachvollziehbar darzustellen. Widersprüchliche Aussagen zu einem Anschluss an die öffentliche Regenentwässerung sind zu vermeiden. Niederschlagswasser ist vorrangig am Anfallsort zu bewirtschaften, soweit die örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie wasserrechtliche Anforderungen dies zulassen.
Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde: Hinweis auf die Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung.

Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde: Keine besonderen Belange; die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Anforderungen sind gleichwohl zu beachten.
Straßenverkehr: Hinweise zur Entsorgung, zur verkehrlichen Ausgestaltung und zur Prüfung einer verkehrsberuhigten Fläche im Bereich „Neuer Weg".
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Hinweise zur Berücksichtigung wasserbezogener Belange sowie zu umweltbezogenen Vorbelastungen.
Für die Prüfung nach der Wasserrahmenrichtlinie sind der Grundwasserkörper WP_KW_6_16 und der Oberflächenwasserkörper Achterbeck (NMKZ-1201) maßgeblich. Zu prüfen sind das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot nach den Bewirtschaftungszielen der §§ 27 und 47 WHG. Betrachtet werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf den mengenmäßigen und chemischen Zustand des Grundwassers sowie auf das ökologische Potenzial und den chemischen Zustand des Oberflächenwasserkörpers.
Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer-Niederung: Hinweise zu Gewässern II. Ordnung, Oberflächenwasser, Ableitung und Gewässerschutz.
Landesanglerverband M-V e. V.: Hinweise zu Natur- und Gewässerschutz; Ausgleich und Ersatz werden bei unveränderter Überbauung voraussichtlich nicht erforderlich.
Versorgungsträger und Leitungsträger: Nach Auswertung der Stellungnahmen befinden sich keine wesentlichen Hauptleitungen im Plangebiet; die geplante Regenwasserleitung ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt schutzgutbezogen. Die Struktur „Bestand" und „Bewertung" wird beibehalten, um die Entwicklung des Umweltzustands und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung nachvollziehbar darzustellen.

Vorbelastung
Das Plangebiet ist durch seine langjährige anthropogene Nutzung bereits deutlich vorgeprägt. Die Flächen wurden ursprünglich als Garten- bzw. Kleingartenanlage genutzt und werden heute überwiegend durch Wochenendhäuser, Nebenanlagen, Stellplätze, Wegeflächen sowie gärtnerisch genutzte Grundstücke in Anspruch genommen. Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen durch die benachbarte Schul- und Sportnutzung sowie die vorhandene technische Infrastruktur. Die Planung dient im Wesentlichen der Sicherung und Ordnung dieses bereits bestehenden Nutzungsbestandes. Zusätzliche erhebliche Vorbelastungen sind derzeit nicht erkennbar.

5.1 Schutzgut Mensch

Bestand
Das Plangebiet ist im Bestand durch Freizeit-/Wochenendnutzungen in kleinteiliger Parzellenstruktur geprägt. Zwischen den Teilbereichen liegt der Sportplatz im Umfeld der Schule. Die innere Erschließung erfolgt über gemeinschaftliche/private Wege. Regelungen zu Stellplätzen sowie Entsorgungsstandorten und deren Anfahrbarkeit sind Bestandteil der Planung.

Bewertung
Das Schutzgut Mensch besitzt für das Plangebiet eine hohe Bedeutung. Der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes wurde nach dem aktualisierten Teil B durch die Schalluntersuchung GENEST und Partner vom 01.04.2026, Gutachten Nr. 043Q5 SIP, geführt. Danach ist die Nachbarschaft der Wochenendhaussiedlung gegenüber dem Sportplatz und der benachbarten Sportanlage nach der 18. BImSchV grundsätzlich verträglich. Die Bewertung gilt für die im Gutachten untersuchten Immissionsorte sowie die zugrunde gelegten Nutzungs- und Betriebsbedingungen; bei wesentlichen Änderungen ist eine erneute Prüfung erforderlich.

Die schalltechnische Bewertung stützt sich auf die untersuchten Immissionsorte und die im Gutachten angesetzten Betriebs- und Nutzungsbedingungen. Rechtliche Bezugspunkte sind § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB, § 50 BImSchG sowie die 18. BImSchV. Die Festsetzung eines Wochenendhausgebietes nach § 10 Abs. 3 BauNVO darf insbesondere nicht zu einer schleichenden Verfestigung dauerhafter Wohnnutzungen führen, weil sich hierdurch Nutzung, Schutzanspruch und Konfliktlage verändern können.

Die Bewertung berücksichtigt den für Wochenendhausgebiete heranzuziehenden Schutzanspruch und die Anforderungen der 18. BImSchV. Nach den im Umweltbericht dokumentierten Ergebnissen des Schallgutachtens werden selbst die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an den untersuchten Immissionsorten eingehalten. Damit wird der in der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde geforderte Nachweis der Verträglichkeit mit der benachbarten Sportanlage geführt. Die Aussage gilt für die im Gutachten zugrunde gelegten Nutzungen, Betriebszeiten und sonstigen Randbedingungen; bei wesentlichen Änderungen ist die schalltechnische Bewertung erneut zu prüfen.

Fazit: Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung und der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für das Schutzgut Mensch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Verträglichkeit der Wochenendhausnutzung mit den angrenzenden Sportanlagen ist für die untersuchten Nutzungs- und Betriebsbedingungen nachgewiesen.

5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand
Das Plangebiet ist durch garten- und siedlungsbegleitende Grünstrukturen, Einzelgehölze, Hecken, Ziergärten und private Grünflächen geprägt. Die Planung sieht Erhaltungsgebote für Gehölze und private Grünflächen vor. Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nach derzeitiger Datenlage nicht innerhalb des Geltungsbereiches, jedoch im weiteren Umfeld.

Bewertung
Das Schutzgut besitzt aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen eine mittlere Bedeutung. Die Planung ist bestandsorientiert und führt voraussichtlich nicht zu erheblichen zusätzlichen Eingriffen in Biotope oder Lebensräume. Die Planung unterstützt den dauerhaften Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände durch Erhaltungsgebote. Hierdurch werden vorhandene Lebensraumfunktionen sowie die Durchgrünung des Gebietes langfristig gesichert.

Die rechtliche Bewertung berücksichtigt insbesondere die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG, die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die allgemeinen Schutzvorschriften des § 39 BNatSchG sowie den gesetzlichen Gehölz- und Biotopschutz nach §§ 18 und 20 NatSchAG M-V. Die im AFB benannten Maßnahmen sind so in Hinweise, Festsetzungen oder Vollzugsanforderungen zu überführen, dass ihre Beachtung hinreichend bestimmt und praktisch umsetzbar ist.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag auf Grundlage einer Potenzialabschätzung betrachtet Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Für Brutvögel werden potenzielle Vorkommen siedlungs- und gehölzgebundener Arten berücksichtigt; für Reptilien wird nur eine geringe Bedeutung des Gebietes angenommen. Für Amphibien bestehen keine Laichgewässer im Plangebiet, eine diffuse Nutzung als Wander- oder Nahrungshabitat kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Weitere Artengruppen werden im Fachbeitrag im Ergebnis der Relevanzprüfung als nicht prüfrelevant bewertet.

Empfindlichkeiten bestehen insbesondere bei Gehölzarbeiten, Baufeldräumungen und baulichen Veränderungen im Einzelfall. Artenschutzrechtliche Verbote sind unabhängig von der Bauleitplanung zu beachten. Der allgemeine Artenschutz bei Gehölzschnittmaßnahmen ist zu beachten.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen wird nach dem AFB das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden. Gehölzbeseitigungen oder maßgebliche Gehölzpflege erfolgen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar. Bei Erdarbeiten sind steile Böschungen nach Möglichkeit zu vermeiden, offene Gräben und Gruben zeitnah zu verschließen und hineingefallene Amphibien oder Reptilien vor dem Verschließen fachgerecht zu bergen. CEF-Maßnahmen sind nach dem AFB für Brutvögel, Reptilien und Amphibien nicht erforderlich.

Die Vorgaben des Artenschutzfachbeitrages werden berücksichtigt. Die darin benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden, soweit planungsrechtlich möglich, als Festsetzungen bzw. Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen werden im nachfolgenden Vollzug berücksichtigt und gesichert, sodass den artenschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung getragen wird.

Nach den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bestehen bei Einhaltung der dort benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Anhaltspunkte für das Eintreten Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen gelten unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und sind im jeweiligen Vollzug zu beachten.

Die vorhandenen Einzelbäume und Gehölzbestände werden weitgehend erhalten und durch Festsetzungen gesichert. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Gehölze sind unabhängig von der Bauleitplanung zu schützen. Erforderliche Baumfällungen sind nur unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen und der Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern zulässig. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes werden durch die Planung nicht erwartet.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass sich die Beurteilung gesetzlich geschützter Gehölze infolge des Wechsels von einer Kleingarten- zu einer Hausgartensituation ändern kann. Der Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V ist deshalb für den maßgeblichen Bestand eigenständig zu prüfen. Erhaltungsfestsetzungen ersetzen erforderliche naturschutzrechtliche Zulassungen für Eingriffe in gesetzlich geschützte Bäume nicht.



Abb. 9: Darstellung des vorhandenen Baubestandes im Plangebiet, PBM, 2026

Die vorhandenen Einzelbäume und flächigen Gehölzbestände besitzen eine hohe Bedeutung für das Ortsbild, die biologische Vielfalt und die kleinklimatischen Verhältnisse. Die mit Erhaltungsgeboten umgrenzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; Gehölze sind bei Abgang artengleich nachzupflanzen. Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiesenfläche“ sind vorhandene Gehölze dauerhaft zu erhalten. Erforderliche Rodungen bleiben auf begründete Einzelfälle beschränkt und unterliegen den naturschutzrechtlichen Anforderungen sowie dem Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern.

Grundsätzlich ist der Erhalt sämtlicher Bäume innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Baumbestand
Die Baumbestandsaufnahme umfasst die in der Anlage „Darstellung des vorhandenen Baumbestandes“ verorteten Bäume. Grundlage ist die Vermessung des Vermessungsbüros Kerstin Siwek vom 04.01.2024.

Die ausführliche Baumliste am Ende des Umweltberichts enthält die laufenden Baumnummern und den jeweils geprüften Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V. Ein Schutzstatus nach § 19 NatSchAG M-V ist bei Erfordernis gesondert anhand der tatsächlichen Bestandssituation zu prüfen. Da der Erhalt der Bäume

beabsichtigt ist, werden aus der Planung heraus keine zusätzlichen Rodungsvorgaben abgeleitet.

Für die Gemeinde Börgerende-Rethwisch besteht nach der vorliegenden Baumliste keine kommunale Baumschutzsatzung. Die rechtliche Einordnung erfolgt daher auf Grundlage des § 18 NatSchAG M-V. Die vorliegende Liste weist sämtliche erfassten Bäume als zu erhalten aus; eine Fällung ist darin nicht vorgesehen.

Tab. 1: Angabe des Baumbestandes

Baumbestand	Angabe
Erfasste Bäume	122
Planerisch als Erhaltung geführt	122
Planerisch als Rodung geführt	0

Ein Kompensationserfordernis nach dem Baumschutzkompensationserlass wird für den dokumentierten Planungsstand daher nicht ausgewiesen.

Übersicht gesetzlich geschützter Bestandsbäume und theoretischer Kompensationsrahmen

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine Rodungen von Bestandsbäumen vorgesehen. Die Übersicht und der theoretische Kompensationsrahmen werden daher ausschließlich vorsorglich für den Fall aufgenommen, dass die Beseitigung einzelner geschützter Bäume im späteren Planvollzug ausnahmsweise unvermeidbar wird

Tab. 2: Übersicht gesetzlich geschützter Bestandsbäume

Baum-Nr.	Baumart	Stammumfang (cm) in 130 cm Höhe	Schutzstatus	Kompensation
1	Linde	251,33	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 3
2	Linde	125,66	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 1
3	Linde	188,50	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 2
4	Buche	251,33	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 3
5	Linde	188,50	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 2
6	Linde	251,33	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 3
7	Buche	188,50	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 2
8	Eiche	188,50	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 2
52	Pappel	251,33	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 3
70	Birke	125,66	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 1
75	Ahorn	125,66	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 1
76	Ahorn	125,66	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 1
78	Ahorn	125,66	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 1
103	Weide	219,91	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 2
104	Weide	314,16	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 3
105	Eiche	188,50	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 2
107	Weide	251,33	§ 18 NatSchAG M-V	1 : 3

Auf Grundlage der erfassten Stammumfänge ergibt sich bei einem rechnerischen vollständigen Verlust sämtlicher 17 nach § 18 NatSchAG M-V eingestuften Bestandsbäume ein maximaler theoretischer Kompensationsbedarf von 35 Bäumen. Davon entfallen fünf Bestandsbäume auf das Kompensationsverhältnis 1 : 1, sechs Bestandsbäume auf das Verhältnis 1 : 2 und sechs Bestandsbäume auf das Verhältnis 1 : 3. Die Berechnung stellt weder ein Rodungserfordernis noch eine Fällgenehmigung dar. Vor jeder Fällung sind der aktuelle Schutzstatus, die tatsächliche Betroffenheit und die erforderlichen naturschutzrechtlichen Zulassungen einzelfallbezogen zu prüfen. Der verbindliche Kompensationsumfang sowie die Art seiner Erfüllung werden im jeweiligen Zulassungsverfahren durch die zuständige Naturschutzbehörde festgelegt. Bei vollständigem Erhalt der Bestandsbäume entsteht kein Kompensationsbedarf aus Baumrodungen.

Tab. 3: Theoretischer Kompensationsrahmen bei einem vollständigen Verlust der aufgeführten geschützten Bestandsbäume

Theoretisches Kompensationsverhältnis	**Theoretische Anzahl betroffener Bäume**	**Rechnerischer Kompensationsbedarf [Bäume]**
1 : 1	5	5
1 : 2	6	12
1 : 3	6	18
Gesamt	**17**	**35**

Hinweis: Der Kompensationsumfang richtet sich nach Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses M-V. Die tatsächliche Kompensation ist anhand der konkret betroffenen Bäume und der behördlichen Entscheidung festzulegen.

Die vollständig ergänzte Baumliste mit der Übersicht gesetzlich geschützter Bestandsbäume ist als Tabelle am Ende des Umweltberichtes berücksichtigt.

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ übernehmen Funktionen für die Durchgrünung des Gebietes sowie für den Biotopverbund und das Landschaftsbild. Gleichzeitig tragen sie zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Sicherung eines ausreichenden Grünflächenanteils innerhalb des Plangebietes bei.

Fazit: Durch die bestandsorientierte Planung, den Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Bei Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

5.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Bestand

Das Plangebiet ist durch Wochenendhäuser, Wegeflächen, Stellplatzbereiche sowie gärtnerisch genutzte Grundstücke vorgeprägt. Neben bebauten und versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen bestehen unversiegelte Garten- und Grünflächen. Die Planung dient der Bestandssicherung und begrenzt zusätzli-

che bauliche Entwicklungen durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Bewertung

Dem Schutzgut Boden und Fläche kommt eine mittlere Bedeutung zu. Der aktualisierte Teil B begrenzt die zulässigen Grundflächen der Einzelhäuser grundstücksbezogen auf 60 m² oder 70 m². Hinzu kommen Terrassen bis 10 m² und Nebenanlagen grundsätzlich bis 15 m²; unter den geregelten Voraussetzungen darf die Summe aller baulichen Anlagen 85 m² bzw. 95 m² nicht überschreiten. Für einzelne bezeichnete Grundstücke kann der vorhandene und zum 31.05.2024 ermittelte Bestand ausnahmsweise berücksichtigt werden. Die Auswirkungen auf Boden und Fläche sind anhand dieser Festsetzungen und des dokumentierten Realbestandes zu bewerten.

Der Geltungsbereich umfasst 32.825 m² bzw. rund 3,28 ha. Die quantitative Flächenangabe bildet den Bezugsrahmen für die Prüfung zusätzlicher Versiegelungen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ergänzend sind die Vorsorgepflichten des § 7 BBodSchG und bei Baumaßnahmen die Anforderungen der BBodSchV zu beachten. Maßgeblich bleibt ein Abgleich der nach dem Bebauungsplan zulässigen Grundflächen und Nebenanlagen mit dem dokumentierten Realbestand. Nach dem Gesamtkonzept ist eine bestandssichernde Planung vorgesehen. Die bestandssichernde Planung erzeugt nach der planerischen Zielsetzung keine zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem zugrunde gelegten Realbestand.

Fazit: Die Auswirkungen auf Boden und Fläche bleiben aufgrund der bestandsorientierten Planung und der Begrenzung der zulässigen Grundflächen voraussichtlich gering.

Die Gegenüberstellung des dokumentierten Realbestandes, mit dem durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Versiegelungsumfang bildet die Grundlage der Eingriffsbewertung. Nach der vorliegenden Flächenbilanz wird keine über den zugrunde gelegten Bestand hinausgehende erhebliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Ein zusätzlicher planbedingter Kompensationsbedarf ergibt sich daher nicht. Die Flächenbilanz ist als nachvollziehbare Bewertungsgrundlage Bestandteil der Grundlagen der Plandokumentation.

5.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12. Der in der Planzeichnung dargestellte Gewässerverlauf ist lagebezogen als vermutlicher Verlauf übernommen. Darüber hinaus bestehen im Umfeld weitere wasserwirtschaftliche Vorflutstrukturen. Die innere Erschließung und Ver- bzw. Entsorgung erfolgt über gemeinschaftliche bzw. private Anlagen. Für die angrenzenden Erschließungsflächen liegt eine koordinierte Erschließungsplanung vor, die unter anderem Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sowie geplante Regenwasserleitungen darstellt.

<u>Gewässer II. Ordnung</u>

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes bzw. in dessen unmittelbarem Umfeld verläuft das Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12. Das Gewässer und die angeschlossenen Vorflutstrukturen übernehmen Funktionen für die Ableitung

von Oberflächenwasser und die Entwässerung der angrenzenden Flächen. Der in der Planzeichnung dargestellte nördliche Grün- und Freihaltebereich bleibt von baulicher Nutzung ausgenommen und unterstützt zugleich die Zugänglichkeit für Unterhaltung und wasserwirtschaftliche Maßnahmen.

Soweit sich das Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12 im Außenbereich befindet, beträgt der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG grundsätzlich 5,00 m. Bei Vorliegen einer ausgeprägten Böschungsoberkante bemisst sich der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 2 WHG ab der Böschungsoberkante. Weitergehende oder abweichende wasserrechtliche Anforderungen bleiben unberührt. Der Gewässerrandstreifen ist entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen zu erhalten. Darüber hinaus wird der gewässerbegleitende Freihaltebereich von baulichen Nutzungen freigehalten, soweit dies zur Sicherung der Gewässerfunktionen, der Zugänglichkeit und der Gewässerunterhaltung erforderlich ist. Weitergehende Anforderungen der unteren Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverbandes Hellbach-Conventer-Niederung bleiben unberührt.

Bewertung
Das Schutzgut Wasser besitzt eine erhöhte Bedeutung. Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden im Planverfahren vertieft betrachtet.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist wie bisher vorrangig durch Aufnahme und Bewirtschaftung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken sowie unter Nutzung der vorhandenen Ableitungsstrukturen vorgesehen. Unter den für die WRRL (siehe unten) benannten Voraussetzungen sind planbedingte Beeinträchtigungen im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser sind neben dem 32.825 m² bzw. rund 3,28 ha großen Plangebiet insbesondere das nördlich angrenzende Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12, der Grundwasserkörper WP_KW_6_16 und der Oberflächenwasserkörper Achterbeck (NMKZ-1201) als räumliche und fachliche Bezugsebenen maßgeblich. Die Bewertung erfolgt vorsorgend und differenziert nach mengenmäßigen, chemischen und hydromorphologischen Wirkpfaden. Ein Ausschluss erheblicher Auswirkungen setzt voraus, dass zusätzliche Abflussspitzen, stoffliche Einträge, Rückstauwirkungen und Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung durch die planerischen Festsetzungen und die technische Erschließung vermieden werden.

Die planerische Freihaltung des Gewässerrand- und Unterhaltungsbereichs vermindert das Risiko zusätzlicher Stoffeinträge und sichert den Wasserabfluss sowie die Durchführung erforderlicher Unterhaltungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen.

<u>WRRL - Wasserrahmenrichtlinie</u>:
Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers WP_KW_6_16 und im Einzugsgebiet des Oberflächenwasserkörpers Achterbeck (NMKZ-1201). Eine Verschlechterung kann insbesondere durch zusätzliche Versiegelung und verringerte Grundwasserneubildung, Grundwasserentnahmen oder -absenkungen, die Versickerung belasteten Niederschlagswassers sowie Einleitungen über Zuläufe ausgelöst werden. Ebenso dürfen Maßnahmen der Bewirt-

schaftungsplanung zur Zustandsverbesserung nicht verhindert oder erschwert werden.

Für die Bauleitplanung sind der Grundwasserkörper WP_KW_6_16 und der Oberflächenwasserkörper Achterbeck (NMKZ-1201) maßgeblich. Die Planung ist bestandsorientiert; eine wesentliche zusätzliche Versiegelung wird nicht vorbereitet.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung soll grundsätzlich am Anfallsort beziehungsweise über die vorhandenen Ableitungsstrukturen erfolgen. Nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand sind unter Beachtung der geordneten Niederschlagswasserbewirtschaftung, der Vermeidung zusätzlicher stofflicher Einträge und Abflussspitzen sowie der Sicherung der vorhandenen Vorflut- und Unterhaltungsfunktionen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine planbedingten Verschlechterungen des mengenmäßigen oder chemischen Zustands des Grundwasserkörpers WP_KW_6_16 oder des ökologischen Potenzials bzw. chemischen Zustands des Oberflächenwasserkörpers Achterbeck (NMKZ-1201) zu erwarten. Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele dürfen durch die Planung nicht erschwert werden. Vorhabenbezogene wasserrechtliche Nachweise bleiben hiervon unberührt.

Zur Sicherung der geordneten Niederschlagswasserbewirtschaftung werden Flächen für die Regenwasserableitung vorgehalten, die der Erhaltung der vorhandenen Vorflutanlagen dienen. Das anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig auf den jeweiligen Grundstücken bewirtschaftet werden, soweit die örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie die wasserrechtlichen Anforderungen dies zulassen; vorhandene Ableitungswege bleiben dabei grundsätzlich erhalten. Für künftige Vorhaben ist die schadlose und geordnete Ableitung des Niederschlagswassers durch geeignete wasserwirtschaftliche Nachweise zu belegen.

Bei Sicherstellung einer geordneten und schadlosen Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie unter Beachtung der nachfolgend benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Entwässerungslösung sowie die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhaltung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der privaten und gemeinschaftlichen Anlagen sind mit dem Zweckverband KÜHLUNG und dem Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer-Niederung abzustimmen und entsprechend vor Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand sind die Planbereiche vom öffentlichen Bauraum aus mit Trinkwasser und Schmutzwasser erschlossen; die innere Erschließung erfolgt abgehend von den öffentlichen Anlagen über private Ver- und Entsorgungsleitungen in gemeinschaftlichen Wegen. Die innerhalb des Gebietes vorhandenen privaten Abwasseranlagen und -leitungen werden durch den Zweckverband KÜHLUNG nicht übernommen. Betrieb, Unterhaltung, Erneuerung, Dichtheit, Zugänglichkeit und Haftung verbleiben bei den jeweiligen Eigentümern bzw. Vereinen, soweit keine abweichende vertragliche Regelung getroffen wird. Da der Bestand privater Niederschlagswasseranlagen nicht für sämtliche Teilflächen abschließend dokumentiert ist, sind Eigentum, Zuständigkeit, Unterhaltung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der privaten und gemein-

schaftlichen Anlagen im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Nachweise nachvollziehbar darzustellen. Fremdwassereinträge in das Schmutzwassersystem sind zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist so auszugestalten, dass zusätzliche Abflussspitzen, Rückstauwirkungen und stoffliche Belastungen von Grund- und Oberflächenwasser vermieden werden. Versickerung, Rückhaltung und Ableitung sind auf Grundlage der örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Vorflutstrukturen nachzuweisen. Unter dieser Voraussetzung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

Die für die Regenwasserableitung vorgesehenen Flächen dienen der Aufrechterhaltung der vorhandenen Vorflutanlagen. Die konkrete technische Ausgestaltung, Bemessung und gegebenenfalls erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers bleibt den wasserwirtschaftlichen Nachweisen und den nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.

Das nördlich angrenzende Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12 ist Bestandteil der Hochwasserschutzplanung Bottermelksgraben. Die Genehmigungsplanung sieht unter anderem die Nutzung beziehungsweise Entwicklung des offenen Gewässerabschnitts für Retention und Sedimentrückhaltung sowie die Erneuerung oder Vergrößerung von Leitungsabschnitten vor. Zugänglichkeit, Unterhaltung und Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen dürfen durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden. Soweit sich das Gewässer im Außenbereich befindet, beträgt der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG min. 5,00 m; weitergehende fachbehördliche oder unterhaltungsbezogene Anforderungen bleiben unberührt.

Die Hochwasserschutzmaßnahme Bottermelksgraben wird durch die Bauleitplanung berücksichtigt. Die für Gewässerunterhaltung, Zugänglichkeit, Retention, Sedimentrückhaltung und Gewässerentwicklung erforderlichen Flächen und Funktionen werden bei der Planung berücksichtigt und von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten. Planerische Festsetzungen sowie nachfolgende bauliche und sonstige Vollzugsmaßnahmen dürfen die Durchführung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Hochwasserschutzmaßnahme nicht beeinträchtigen.

Der Übersichtslageplan stellt den Untersuchungs- bzw. Maßnahmenbereich des Hochwasserschutzes Bottermelksgraben nördlich und westlich der Ortslage Rethwisch dar. Die rot umgrenzten und schraffierten Bereiche liegen im Umfeld der Straßen Rosenwinkel, Schulstraße, Börgerender Straße und der Landesstraße L 12. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 mit rund 3,28 ha befindet sich damit in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hochwasserschutz- und Vorflutplanung. Die Karte dient der räumlichen Einordnung; verbindliche Flächeninanspruchnahmen, technische Abmessungen, Höhen, Bemessungswasserstände und Unterhaltungsanforderungen ergeben sich ausschließlich aus den jeweils genehmigten wasserwirtschaftlichen Fachunterlagen.

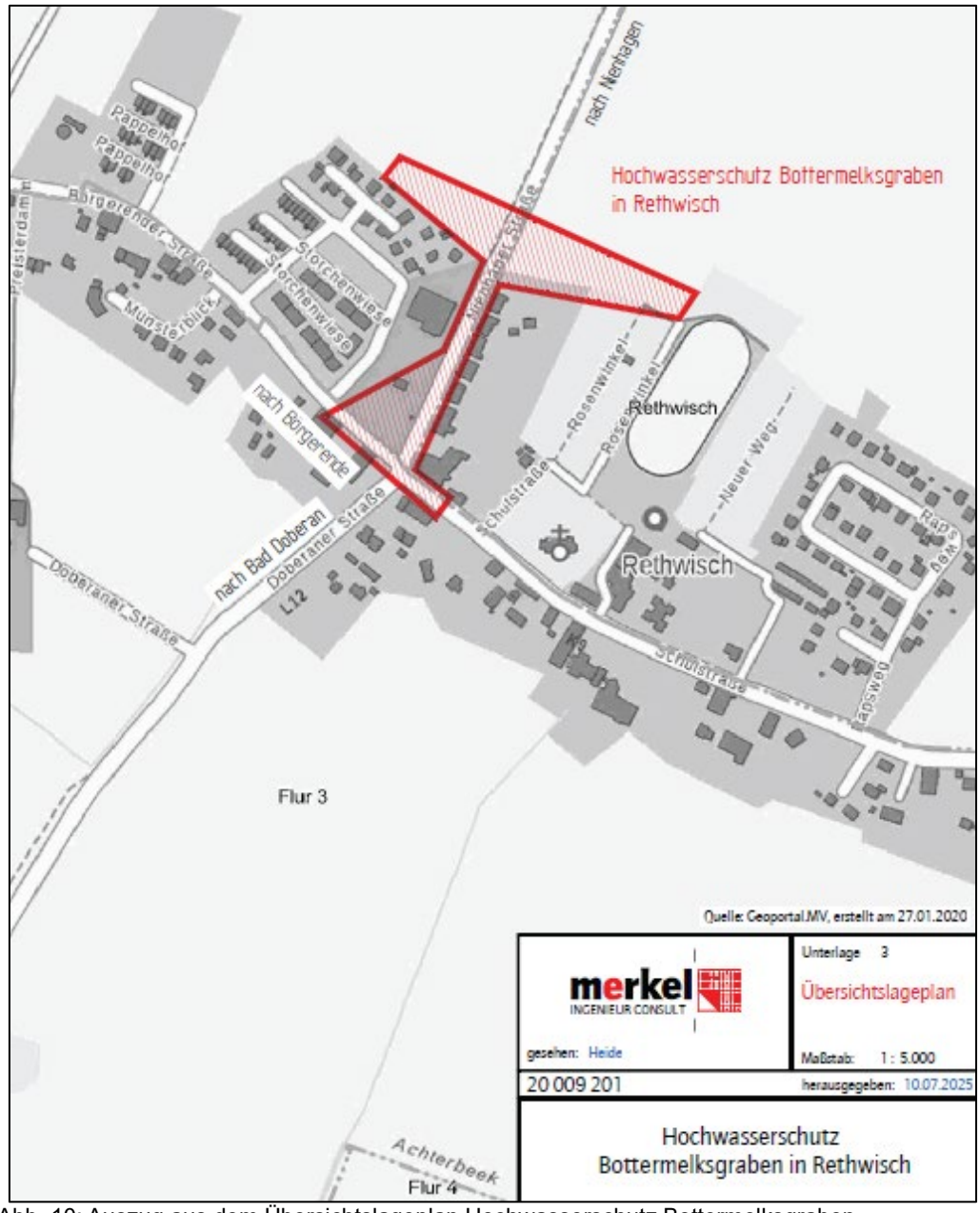


Abb. 10: Auszug aus dem Übersichtslageplan Hochwasserschutz Bottermelksgraben in Rethwisch, Maßstab 1:5.000, Unterlage 3, vom 10.07.2025; Quelle der Kartengrundlage: Geoportal M-V, Erstellung 27.01.2020.

Rechtlich sind insbesondere die Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und Grundwasser gemäß §§ 27 und 47 WHG, die Unterhaltung oberirdischer Gewässer gemäß §§ 39 und 40 WHG, der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG, die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §§ 54 und 55 WHG sowie das allgemeine Hochwasservorsorgegebot des § 5 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen. Soweit Benutzungen eines Gewässers im Sinne des § 9 WHG vorbereitet oder erforderlich werden, bleiben Erlaubnis- oder Bewilligungserfordernisse nach § 8 WHG unberührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung werden die Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sowie die Anforderungen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, § 2a und Anlage 1 BauGB berück-

sichtigt. Weitergehende, allein einzelne Vorhaben betreffende wasserrechtliche Nachweise bleiben den jeweiligen Zulassungsverfahren vorbehalten. Die Hochwasserschutzmaßnahmen für die gesamte Ortslage werden außerhalb und unabhängig von der Bauleitplanung geplant.

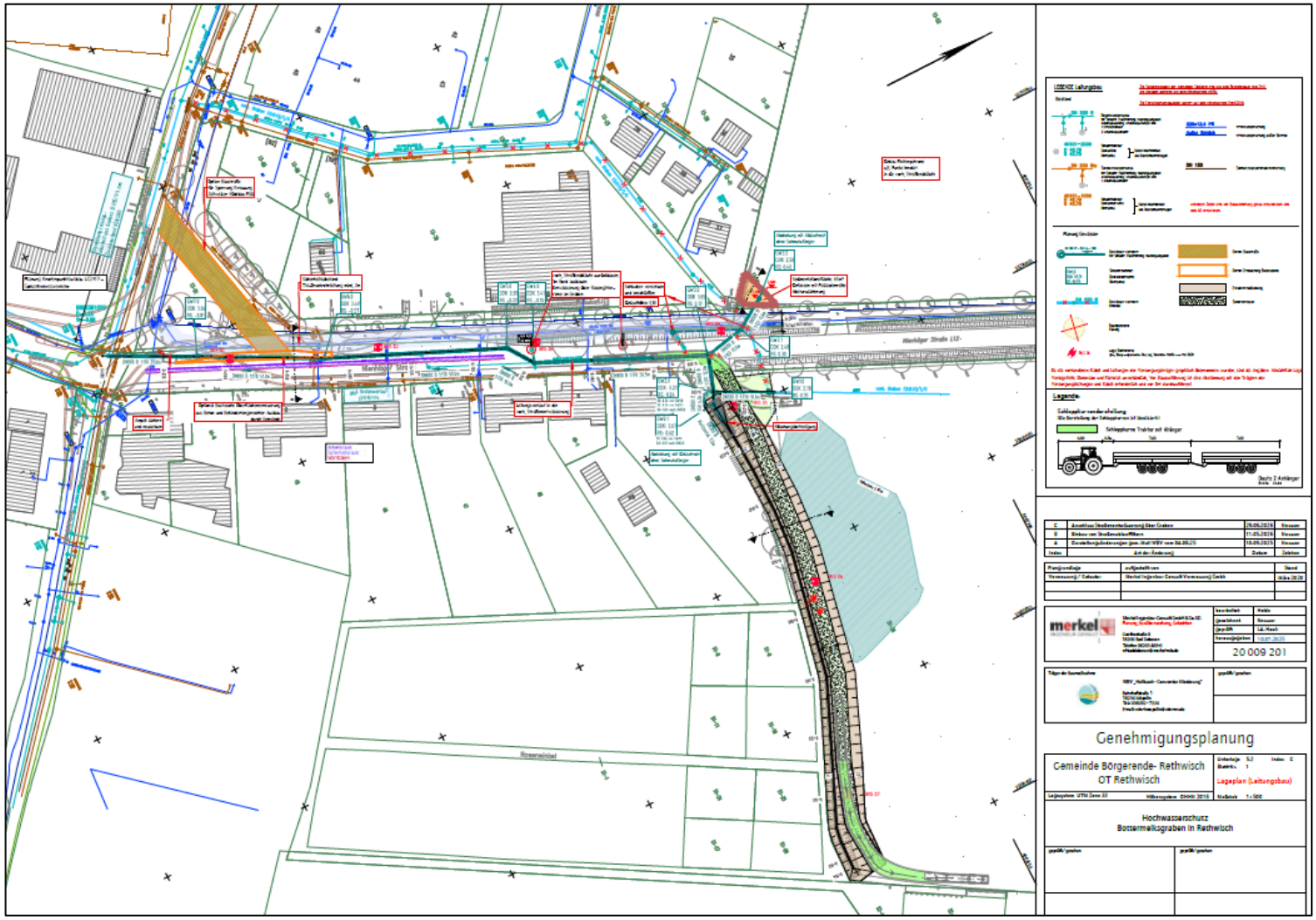


Abb. 11: Auszug aus dem Lageplan C „Hochwasserschutz Bottermelksgraben“,
Index C, Stand 10.07.2025, Arbeitsstand 29.06.2026;
Bearbeitung PBM, ohne Maßstab.

Der Lageplan C „Hochwasserschutz Bottermelksgraben“ vom 10.07.2025 stellt den räumlichen Verlauf der vorgesehenen Hochwasserschutz- und Vorflutmaßnahmen im Verhältnis zum nördlichen Plangebietsrand dar. Der Kartenausschnitt dient der räumlichen Einordnung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen; maßgeblich bleiben die genehmigten Fachunterlagen und die darin festgelegten technischen Anforderungen.

Starkregenereignisse
Im Bereich des Plangebietes können bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen Oberflächenabflüsse von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftreten. Begünstigend wirken sich hierbei die vorhandenen Entwässerungs- und Vorflutstrukturen sowie die benachbarten Sportflächen aus, die zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser beitragen. Da die Planung überwiegend der Sicherung des vorhandenen Bestandes dient und keine wesentliche zusätzliche Versiegelung vorbereitet, ist eine erhebliche Verschärfung der Starkregensituation nicht zu erwarten. Die vorhandenen Ableitungswege sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und bei zukünftigen Maßnahmen zu berücksichtigen.

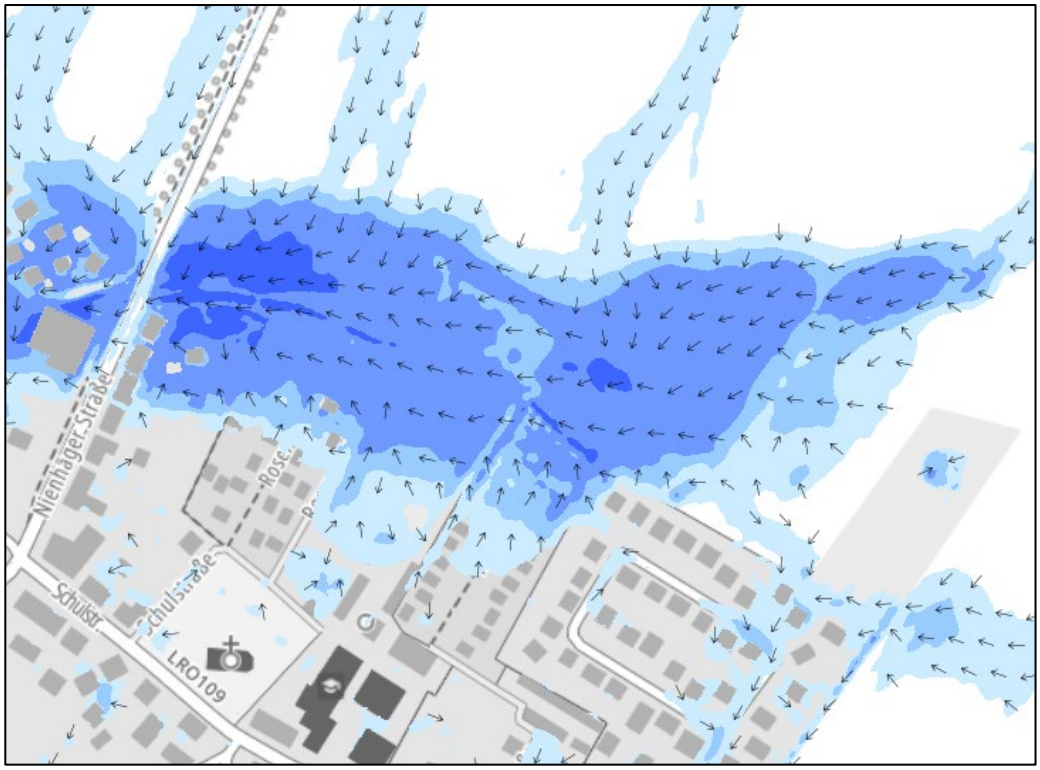


Abb. 12: Auszug aus der Themenkarte „Starkregengefahren (extremes Ereignis)“ des GeoPortal.MV 2026 im Bereich des Plangebietes und des Sportplatzes.

Für die Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen sind eine geordnete Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung sowie die Vermeidung nachteiliger stofflicher Einträge maßgeblich. Die tatsächlichen Entwässerungswege, die Qualität und gegebenenfalls erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers, die Schmutzwasserableitung einschließlich der aufnehmenden Kläranlage sowie mögliche Einleitungen in das Einzugsgebiet der Achterbeck werden im Rahmen der weiteren wasserwirtschaftlichen Planung berücksichtigt. Wasserrechtliche Erlaubnisse, insbesondere für Grundwasserabsenkungen oder erlaubnispflichtige Einleitungen, bleiben unberührt.

Für den Planungsstand wird weiterhin von der grundsätzlichen Möglichkeit einer standortbezogenen Niederschlagswasserbewirtschaftung ausgegangen. Soweit im Einzelfall technische oder wasserrechtliche Nachweise erforderlich werden, sind diese in den jeweiligen Bauantrags- oder Zulassungsverfahren zu führen.

Fazit: Unter Beachtung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen, der geordneten Niederschlagswasserbewirtschaftung, des Gewässerrandstreifens und der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Grund- und Oberflächengewässer nicht zu erwarten.
Soweit noch wasserwirtschaftliche Nachweise erforderlich sind, betreffen diese gegebenenfalls einzelne spätere Antragsverfahren. Die planbezogene Bewertung erfolgt auf Grundlage des Bestandes und der im Umweltbericht dargestellten wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die vorliegende Bauleitplanung begründet keine eigenständigen wasserwirtschaftlichen Benutzungen oder Einleitungen. Sie dient überwiegend der Sicherung eines bereits bestehenden Nutzungsbestandes. Zusätzliche Versiegelungen werden durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzt. Soweit im Rahmen künftiger Vorhaben wasserrechtlich relevante Maßnahmen erforderlich werden, sind diese in den nachfolgenden Zulassungsverfahren gesondert nachzuweisen und, soweit erforderlich, wasserrechtlich zuzulassen. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verhindert oder erschwert wird.

5.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand
Das Plangebiet liegt in einem siedlungsnahen Bereich mit kleinteiligen Grünstrukturen, Gehölzen, Gärten sowie versiegelten und teilversiegelten Flächen. Die vorhandenen Grünstrukturen erfüllen kleinräumige Funktionen für Verdunstung, Verschattung und Durchgrünung.

Bewertung
Aufgrund der bestandsorientierten Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft erwartet. Zusätzliche Versiegelungen können lokal zu geringerer Verdunstung und Erwärmung führen, bleiben nach derzeitigem Planungsziel jedoch begrenzt. Es werden kaum noch zusätzliche Versiegelungen vorgenommen. Ggf. werden zusätzliche Versiegelungen durch Entsiegelungen aufgehoben. Weiterhin wirkt sich der Erhalt der Grünstrukturen günstig auf das Mikroklima aus. Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch die Begrenzung der zusätzlichen baulichen Entwicklung und den Erhalt der Durchgrünung berücksichtigt.

Die Bewertung berücksichtigt § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sowie die Klimabelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB. Der Erhalt unversiegelter Grünflächen und Gehölze wirkt zugleich auf Verdunstung, Verschattung und Rückhalt von Niederschlagswasser. Quantitative Veränderungen können erst auf Grundlage einer belastbaren Gegenüberstellung des zulässigen und des vorhandenen Versiegelungsumfangs abschließend bewertet werden.

Fazit: Aufgrund der weitgehenden Bestandssicherung, der Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen und des Erhalts vorhandener Grünstrukturen sind keine

erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten. Die kleinklimatischen Funktionen des Gebietes bleiben im Wesentlichen erhalten.

5.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die kleinteilige Parzellenstruktur, Einfriedungen, Hecken, Gehölze und die Lage im Umfeld von Schule und Sportanlage geprägt. Das Gebiet ist bereits baulich und nutzungsstrukturell vorgeprägt und besitzt einen siedlungsbezogenen Charakter.

Bewertung

Das Landschaftsbild besitzt eine mittlere Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei bestandsorientierter Regelung, Einhaltung der Höhen- und Maßvorgaben sowie Sicherung vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen nicht zu erwarten. Zur Erhaltung des siedlungsgeprägten Gebietscharakters werden vorhandene Grünstrukturen, Gehölze und heckenartige Einfriedungen weitgehend gesichert. Dadurch bleiben die wesentlichen Merkmale des Orts- und Landschaftsbildes erhalten. Die Erhaltungsgebote tragen zur landschaftlichen Einbindung und zur Wahrung der Gebietscharakteristik bei.

Für die Bewertung sind § 1 Abs. 6 Nr. 5 und Nr. 7 BauGB sowie § 1 BNatSchG maßgeblich.

Die entlang der Gebietsränder insbesondere im nördlichen Bereich gesicherten Grünflächen und die Gehölzbestände tragen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bei. Das bestehende durchgrünte Erscheinungsbild der Wochenendhaussiedlung bleibt dadurch langfristig erhalten.

Fazit: Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Sicherung prägender Gehölz- und Grünstrukturen erhält die landschaftliche Einbindung und das durchgrünte Erscheinungsbild der Wochenendhaussiedlung.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Baudenkmale; Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt. Da eine vollständige Erfassung bislang unentdeckter Bodendenkmale nicht gewährleistet ist, gelten unabhängig hiervon bei zufälligen Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen die Anzeige-, Erhaltungs- und Sicherungspflichten nach § 11 DSchG M-V. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen; Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist bzw. bis zur Freigabe in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bewertung

Das Schutzgut besitzt eine geringe bis mittlere Bedeutung. Konflikte können insbesondere bei Erdarbeiten entstehen. Bei Einhaltung der denkmalrechtlichen Anforderungen und frühzeitiger Beteiligung der zuständigen Fachbehörden sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Fazit: Für Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die gesetzlichen Anzeige-, Erhaltungs- und Sicherungspflichten bei möglichen Bodenfunden bleiben unberührt.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestand

Wesentliche Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen Boden und Wasser, zwischen Grünstrukturen und Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen sowie zwischen Nutzung, Verkehr, Schall und dem Schutzgut Mensch.

Bewertung

Die Wechselwirkungen sind bei der bestandsorientierten Planung grundsätzlich beherrschbar. Die schalltechnischen Belange wurden durch das vorliegende Gutachten vertieft geprüft. Für die wasserwirtschaftlichen Belange ist die geordnete Umsetzung der Niederschlagswasserbewirtschaftung und Entwässerung maßgeblich. Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen sind bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Die Wechselwirkungen zwischen Wasser, Boden und biologischer Vielfalt werden insbesondere bei zusätzlicher Versiegelung, Niederschlagswasserableitung, Sediment- und Nährstoffeintrag sowie bei Eingriffen in Gewässerrand- und Gehölzstrukturen berücksichtigt. Die Hochwasserschutzplanung und die Bauleitplanung sind so aufeinander abzustimmen, dass Retentions-, Abfluss- und Unterhaltungsfunktionen erhalten bleiben.

Fazit: Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Sicherungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Die Beziehungen zwischen Wasser, Boden, biologischer Vielfalt, Landschaft und menschlicher Nutzung werden in der Planung berücksichtigt.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Planung dient vorrangig der Bestandssicherung einer vorhandenen Wochenendhausnutzung und führt nicht zu einer Ausdehnung in die freie Landschaft. Die zulässige bauliche Entwicklung wird durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzt.

Auf eine zusätzliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet, weil die Gegenüberstellung des dokumentierten Realbestandes, mit dem durch die Festsetzungen ermöglichten Versiegelungsumfang keine über den Bestand hinausgehende erhebliche Flächeninanspruchnahme erkennen lässt. Vorhabenbezogene Anforderungen, insbesondere zum Arten-, Gehölz- und Gewässerschutz, bleiben unabhängig hiervon zu beachten.

Die nachfolgenden Auswirkungen werden nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Auswirkungen können insbesondere durch Erdarbeiten, Baustellenverkehr, Staub, Lärm, Erschütterungen und zeitlich begrenzte Eingriffe in Vegetationsstrukturen entstehen. Die Wirkungen sind räumlich und zeitlich begrenzt und werden durch die artenschutzrechtlichen Bauzeiten- und Schutzmaßnahmen, einen sachgerechten Bodenumgang sowie die Beachtung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen vermindert.

Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich vor allem aus möglichen zusätzlichen Versiegelungen, der dauerhaften Flächeninanspruchnahme und Veränderungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung. Aufgrund der bestandssichernden Zielsetzung, der Begrenzung der zulässigen Grundflächen, des Er-

halts der Grün- und Gehölzstrukturen sowie der Freihaltung des Gewässerrand- und Unterhaltungsbereichs sind erhebliche zusätzliche Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen können insbesondere durch Nutzungsgeräusche, Verkehr, Abfallentsorgung sowie den Anfall von Niederschlags- und Schmutzwasser entstehen. Die schalltechnische Untersuchung weist für die untersuchten Nutzungs- und Betriebsbedingungen eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Sportanlagen nach. Unter Voraussetzung einer dauerhaft funktionsfähigen Entwässerung, der Vermeidung von Fremdwassereinträgen und der Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind keine erheblichen nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde der Umweltbericht für die Entwurfsfassung ergänzt und fortgeschrieben.

Unter Berücksichtigung des AFB, des Schallgutachtens und der wasserrechtlichen Fachstellungnahmen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten, wenn die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen verbindlich beachtet, die Entwässerung dauerhaft funktionsfähig ausgestaltet und das Verschlechterungsverbot sowie das Verbesserungsgebot der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt werden. Die Entwässerungslösung sowie die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhaltung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der privaten und gemeinschaftlichen Anlagen sind im Rahmen der weiteren Planung mit dem Zweckverband KÜHLUNG und dem Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer-Niederung abzustimmen und entsprechend vor Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.

Gesamtfazit: Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Sicherungsmaßnahmen, der Ergebnisse der Fachgutachten sowie der Anforderungen an Artenschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz und technische Erschließung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Unter Berücksichtigung der bestandsorientierten Planung wird auf eine weitergehende Eingriffsregelung gegenüber dem dokumentierten Realbestand verzichtet. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist planbezogen mit den zuständigen Ver- und Unterhaltungsträgern abzustimmen; gegebenenfalls verbleibende Einzelnachweise sind den nachfolgenden Vorhaben- und Zulassungsverfahren zugeordnet.

5.10 Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Der Teil B sieht aufgrund der bestandsorientierten Planung keine eigenständigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Maßgeblich ist die Gegenüberstellung des dokumentierten Realbestandes, mit dem durch die Festsetzungen ermöglichten Versiegelungsumfang.

Aus der Gegenüberstellung des dokumentierten Realbestandes, mit dem durch die Festsetzungen ermöglichten Versiegelungsumfang ergibt sich kein zusätzlicher planbedingter Eingriff. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG wird daher nicht ausgelöst. Unberührt bleiben Kompensations- und Zulassungserfordernisse, die

sich im Vollzug aus konkreten Eingriffen, insbesondere aus ausnahmsweise erforderlichen Gehölzbeseitigungen, ergeben können.

Der allgemeine und besondere Artenschutz ist bei Gehölzarbeiten, Baufeldfreimachungen und Erdarbeiten zu beachten.
Gehölzbeseitigungen und Gehölzrodungen erfolgen grundsätzlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar unter Beachtung von § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG und der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Sind Gehölzmaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums ausnahmsweise unvermeidbar, ist unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person nachzuweisen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind. Vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) sind aus den Gruben zu entfernen.
Sollten im Rahmen der Realisierung des Vorhabens trotz Vermeidungsmaßnahmen Baumfällungen erforderlich werden, erfolgt die Ermittlung und Umsetzung des notwendigen Ausgleichs nach den Regelungen des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern.

Baumliste
Grundlage: Baumliste vom 13.03.2026 und Anlage 1 „Darstellung des vorhandenen Baumbestandes“ vom 13.08.2026.

<u>Vorsorgliche Hinweise zu ggf. erforderlichen Einzelbaummaßnahmen</u>
Nach der vorliegenden Baumliste und dem aktuellen Planungsstand sind keine Baumrodungen vorgesehen. Sollten sich im weiteren Vollzug Änderungen ergeben, sind Baumart, Baumnummer, Schutzstatus, Grund der Fällung, Zulassungserfordernis und Kompensation vor Durchführung der Maßnahme fortzuschreiben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Sicherung des vorhandenen Bestandes. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Rodungen oder Fällungen von Bestandsbäumen vorgesehen. Sämtliche im Rahmen der Bestandsaufnahme erfassten Bäume werden planerisch zum Erhalt berücksichtigt.

Eine Baumliste für die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume ist Gegenstand des Umweltberichtes. Eine Gesamtübersicht der Bäume ist als Anlage beigefügt. Für tatsächlich betroffene gesetzlich geschützte Bäume sind im jeweiligen Einzelfall die erforderlichen naturschutzrechtlichen Zulassungen einzuholen. Ob Bestände nach § 19 NatSchAG M-V vorliegen, ist anhand der konkreten Baumstandorte und der gesetzlichen Voraussetzungen gesondert zu prüfen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Nullvariante wäre die Fortführung des bisherigen Zustandes ohne Bauleitplanung denkbar. Diese Alternative würde jedoch die städtebauliche Ordnung, die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Wochenendhausnutzung sowie die Regelung von Erschließung, Ver- und Entsorgung nicht verbindlich gewährleisten.

Eine Fortführung als Kleingartenanlage stellt aufgrund der vorhandenen Gebäudekubaturen und der tatsächlichen Entwicklung der Anlage keine tragfähige Planungsalternative dar. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter und den Planungszielen der Gemeinde.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt und basiert auf einer schutzgutbezogenen Bestands-, Konflikt- und Wirkungsanalyse.
Ausgewertet wurden vorhandene Fachkarten, Geodaten und Luftbilder, insbesondere das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, örtliche Begehungen des Plangebietes und angrenzender Wirkbereiche sowie vorhandene Genehmigungs- und Planunterlagen aus früheren Verfahren.
Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden im Wesentlichen hinsichtlich der nicht für sämtliche Teilflächen abschließend dokumentierten privaten Niederschlagswasseranlagen. Soweit vorhabenbezogene technische Einzelheiten auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht feststehen, werden die erforderlichen Nachweise den nachfolgenden Vorhaben- und Zulassungsverfahren zugeordnet. Im Übrigen lagen für die Umweltprüfung ausreichende Grundlagen zur Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vor.

7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung und der nachfolgenden Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung. Besonderes Augenmerk ist auf die Umsetzung der Niederschlagswasserbewirtschaftung, die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben, den Erhalt der Grünstrukturen sowie die Berücksichtigung der schalltechnischen Rahmenbedingungen zu richten. Bei festgestellten Abweichungen sind geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Umweltziele zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst insbesondere: Kontrolle der Funktionsfähigkeit und Unterhaltung der Niederschlagswasser- und Vorflutanlagen; Beobachtung von Rückstau-, Überflutungs- oder Erosionsereignissen; Prüfung, ob Einleitungen oder Versickerungen zu erkennbaren stofflichen Belastungen führen; Sicherung des Gewässerrand- und Unterhaltungsbereichs; Einhaltung der artenschutz-

rechtlichen Bauzeiten- und Schutzmaßnahmen; Erhalt der festgesetzten Gehölze; sowie erneute schalltechnische Prüfung bei relevanten Änderungen der Sport- oder Wochenendhausnutzung. Zuständigkeiten, Prüfanlässe und Dokumentation werden mit den Fachbehörden und Unterhaltungspflichtigen abgestimmt.

Die Gemeinde überwacht gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierzu werden insbesondere die nach § 4 Abs. 3 BauGB übermittelten Informationen der Behörden sowie sonstige belastbare Erkenntnisse berücksichtigt. Ergeben sich Anhaltspunkte für unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, prüft die Gemeinde die Erforderlichkeit geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe. Die wesentlichen Erkenntnisse und gegebenenfalls veranlassten Maßnahmen werden nachvollziehbar dokumentiert.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Rosenwinkel“ verfolgt die Gemeinde Börgerende-Rethwisch das Ziel, die bestehende Wochenendhausnutzung im Bereich „Rosenwinkel“ und „Neuer Weg“ planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich zu ordnen. Die Planung dient der Bestandssicherung einer über Jahre gewachsenen Nutzung und führt nicht zu einer Ausweitung der Bebauung in bisher unbebaute Landschaftsräume. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern untersucht. Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung als Wochenendhausgebiet, die vorhandenen Gebäude, Wegeflächen und technischen Erschließungsanlagen bereits deutlich anthropogen geprägt und vorbelastet.

Für das Schutzgut Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung trotz der unmittelbaren Nachbarschaft zur Sportanlage eingehalten werden. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Die vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen bleiben weitgehend erhalten. Durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten werden wertvolle Gehölzbestände langfristig gesichert. Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Anforderungen sind unabhängig von der Bauleitplanung zu beachten.

Die Schutzgüter Boden und Fläche werden durch die Planung nur in geringem Umfang zusätzlich beansprucht. Da die Planung überwiegend der Sicherung des vorhandenen Bestandes dient, sind keine erheblichen zusätzlichen Flächenverluste oder Versiegelungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser sind insbesondere die Niederschlagswasserbewirtschaftung, die vorhandenen Vorflutsysteme und das Gewässer II. Ordnung 15/1/4/12 maßgeblich. Soweit sich das Gewässer im Außenbereich befindet, beträgt der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG min. 5,00 m. Bei Vorliegen einer ausgeprägten Böschungsoberkante bemisst er sich ab der Böschungsoberkante. Das Niederschlagswasser soll vorrangig auf den Grundstücken bewirtschaftet werden; vorhandene Ableitungswege bleiben grundsätzlich erhalten. Für künftige Vorhaben ist die schadlose und geordnete Ableitung nachzuweisen. Die Entwässerungslösung sowie die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhaltung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der privaten und gemeinschaftlichen Anlagen sind im Rahmen der weiteren Planung mit dem Zweckverband KÜHLUNG und dem Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer-Niederung abzustimmen und entsprechend zu berücksichtigen.

Der ergänzend aufgenommene Übersichtslageplan zum Hochwasserschutz Bottermelksgraben verdeutlicht den räumlichen Zusammenhang zwischen dem Plangebiet, der Ortslage Rethwisch und den für Hochwasserschutz und Vorflut vorgesehenen Bereichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen erforderliche Retentions-, Abfluss- und Unterhaltungsfunktionen nicht beeinträchtigen. Die abschließende Sicherung erfolgt durch den widerspruchsfreien Abgleich mit den genehmigten wasserwirtschaftlichen Fachunterlagen.

Nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine planbedingte Verschlechterung des Grundwasserkörpers WP_KW_6_16 oder des Oberflächenwasserkörpers Achterbeck (NMKZ-1201). Voraussetzung sind insbesondere eine geordnete und schadlose Niederschlags- und Schmutzwasserbewirtschaftung, die Vermeidung nachteiliger stofflicher Einträge sowie die Sicherung der vorhandenen Vorflutfunktionen. Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt oder erschwert werden. Erforderliche einzelfallbezogene wasserrechtliche Nachweise bleiben den nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorhandenen Gehölze, Grünflächen und die kleinteilige Struktur des Gebietes geprägt. Durch die weitgehende Sicherung dieser Strukturen bleibt der bestehende Gebietscharakter erhalten. Aussagen zur dauerhaften Sicherung gelten für die in der Planzeichnung räumlich eindeutig bestimmten und durch tragfähige Festsetzungen erfassten Strukturen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts werden durch die Planung nicht unmittelbar berührt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope oder sonstigen Schutzgebiete.

Sollten bei der Durchführung des Bauleitplans bislang unbekannte Bodendenkmale oder andere Kulturgüter zutage treten, greifen die gesetzlichen Melde- und Sicherungspflichten. Dadurch ist eine ausreichende Überwachung gewährleistet.

Insgesamt dient die Planung der Sicherung eines bereits bestehenden und vorgeprägten Gebietes der privaten Erholungsnutzung. Unter Berücksichtigung der bestandsorientierten Planung, der planbezogenen Sicherung der Oberflächen-

wasserableitung, der Berücksichtigung der Hochwasserschutzplanung und des Verzichts auf eine zusätzliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gegenüber dem dokumentierten Realbestand ist grundsätzlich von der Vereinbarkeit mit den Belangen von Naturschutz, Landschaftspflege sowie Natur und Umwelt auszugehen. Der abschließende planbezogene Abgleich erfolgt im Zuge der Durchführung des Beteiligungsverfahrens und vor dem Satzungsbeschluss.

Die Anforderungen aus dem AFB und dem Schallgutachten sowie die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie, der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes werden im weiteren Verfahren beachtet und mit den Planunterlagen abgestimmt. Sofern sich aus dem noch anstehenden Beteiligungsverfahren zusätzliche fachlich erforderliche Ergänzungen ergeben, werden diese berücksichtigt.

7.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348), letzte Änderung vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 2026 (GVOBl. M-V S. 522).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. April 2026 (GVOBl. M-V S. 300, 303).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft seit 1. August 2023.
- Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 24. März 2026 (GVOBl. M-V, S. 230, 280).
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Dezember 2025 (GVOBl. M-V S. 731)

- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), insbesondere §§ 8, 9, 27, 38, 47 und 48

Geodaten und Karten
- Geoportal.MV des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo), Datenstand 2026
- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script

Fachliche Regelwerke und Richtlinien
- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2007 (AmtsBl. M-V S. 530 ff.)
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

Ergänzend herangezogene Rechts- und Fachgrundlagen:
- Oberflächengewässerverordnung (OGewV); Grundwasserverordnung (GrwV); Richtlinie 2000/60/EG (Wasserrahmenrichtlinie);
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV);
- 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung);
- DIN 18005;
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 21, Gutachterbüro Martin Bauer, 15. August 2026;
- Ergänzende Kartengrundlage: Ingenieurbüro Merkel, Hochwasserschutz Bottermelksgraben in Rethwisch, Übersichtslageplan, Unterlage 3, Maßstab 1:5.000, herausgegeben am 10.07.2025; Kartengrundlage Geoportal M-V, erstellt am 27.01.2020.
- schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 21, GENEST und Partner vom 01.04.2026, Gutachten Nr. 043Q5 SIP.

8. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

9. ANLAGEN:

- **Anlage 1: Lageplan Einzelbäume**
- **Anlage 2: Liste des vollständigen Baumbestandes**



Börgerende-Rethwisch Bebauungsplan Nr. 21	
Anlage 1:	Darstellung des vorhandenen Baumbestandes ohne Maßstab
Plangrundlage:	Vermessungsbüro Kerstin Siwek, Vermessung vom 04.01.2024
Datum:	13.08.2026

ANLAGE 2 - Liste des vollständigen Baumbestandes

Bebauungsplan Nr. 21 „Rosenwinkel“ bei der Schule im Ortsteil Rethwisch am „Rosenwinkel“ und „Neuer Weg“

Hinweise zum Umweltbericht (Entwurf 27. August 2026)

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine Fällungen oder Rodungen von Bäumen vorgesehen. Die Tabelle erfasst die Bestandsbäume und weist den Schutzstatus für den Fall aus, dass die Beseitigung eines Baumes im späteren Planvollzug ausnahmsweise unvermeidbar wird. Vor einer Fällung sind Baumart, Stammumfang, Standort, Bestandsform und aktueller Schutzstatus erneut vor Ort zu prüfen; erforderliche naturschutzrechtliche Zulassungen sind vor Maßnahmenbeginn einzuholen. Die Einstufung nach § 18 NatSchAG M-V berücksichtigt die vorliegende Baumliste. Ob einzelne Bäume Bestandteil einer nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Allee oder einseitigen Baumreihe an einer öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche oder einem Feldweg sind, lässt sich aus der Bestandsliste allein nicht abschließend bestimmen und bedarf einer standortbezogenen Prüfung. Die vorsorglichen Kompensationsangaben für nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume folgen dem Baumschutzkompensationserlass M-V. Die Tabelle begründet weder ein Fällerfordernis noch eine Fällgenehmigung.

Liste des vollständigen Baumbestandes:

Nr.	Art	Stamm-Ø [m]	Krone-Ø [m]	StU [cm] in 130 cm Höhe	§ 18 NatSchAG M-V	§ 19 NatSchAG M-V
1	Linde	0,80	16,0	251,33	ja	nein
2	Linde	0,40	16,0	125,66	ja	nein
3	Linde	0,6	16,0	188,50	ja	nein
4	Buche	0,8	16,0	251,33	ja	nein
5	Linde	0,6	16,0	188,50	ja	nein
6	Linde	0,8	14,0	251,33	ja	nein
7	Buche	0,6	14,0	188,50	ja	nein
8	Eiche	0,6	14,0	188,50	ja	nein
9	Thuja	0,1	3,0	31,42	nein	nein
10	Obst	0,3	6,0	94,25	nein	nein
11	Obst	0,2	0,8	62,83	nein	nein
12	Walnuss	0,3	4,0	94,25	nein	nein
13	Nadelbaum	0,3	4,0	94,25	nein	nein
14	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
15	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
16	Ahorn	0,2	4,0	62,83	nein	nein
17	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
18	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
19	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
20	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
21	Ahorn	0,3	6,0	94,25	nein	nein
22	Ahorn	0,3	6,0	94,25	nein	nein
23	Ahorn	0,3	6,0	94,25	nein	nein
24	nicht bestimmt	0,3	6,0	94,25	nein	nein
25	Nadelbaum	0,3	8,0	94,25	nein	nein
26	Nadelbaum	0,3	8,0	94,25	nein	nein
27	Thuja	0,2	4,0	62,83	nein	nein

Nr.	Art	Stamm-Ø [m]	Krone-Ø [m]	StU [cm] in 130 cm Höhe	§ 18 NatSchAG M-V	§ 19 NatSchAG M-V
28	Thuja	0,2	4,0	62,83	nein	nein
29	Nadelbaum	0,2	6,0	62,83	nein	nein
30	Nadelbaum	0,3	6,0	94,25	nein	nein
31	Nadelbaum	0,2	6,0	62,83	nein	nein
32	Nadelbaum	0,2	6,0	62,83	nein	nein
33	Obst	0,3	6,0	94,25	nein	nein
34	Obst	0,3	6,0	94,25	nein	nein
35	Nadelbaum	0,4	5,0	125,66	nein	nein
36	Weide	0,3	4,0	94,25	nein	nein
37	Obst	0,3	6,0	94,25	nein	nein
38	Obst	0,3	5,0	94,25	nein	nein
39	Nadelbaum	0,2	4,0	62,83	nein	nein
40	Nadelbaum	0,2	4,0	62,83	nein	nein
41	Birke	0,4	10,0	125,66	nein	nein
42	Birke	0,4	10,0	125,66	nein	nein
43	Nadelbaum	0,4	8,0	125,66	nein	nein
44	Birke	0,3	10,0	94,25	nein	nein
45	Nadelbaum	0,3	6,0	94,25	nein	nein
46	Nadelbaum	0,4	6,0	125,66	nein	nein
47	Birke	0,4	10,0	125,66	nein	nein
48	Buche	0,2	7,0	62,83	nein	nein
49	Nadelbaum	0,3	6,0	94,25	nein	nein
50	Nadelbaum	0,2	6,0	62,83	nein	nein
51	Weide	0,3	20,0	94,25	nein	nein
52	Pappel	0,8	8,0	251,33	ja	nein
53	Weide	0,2	18,0	62,83	nein	nein
54	Weide	0,2	4,0	62,83	nein	nein
55	Ahorn	0,1	4,0	31,42	nein	nein
56	Esche	0,1	6,0	31,42	nein	nein
57	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
58	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
59	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
60	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
61	Ahorn	0,1	4,0	31,42	nein	nein
62	Weide	0,1	6,0	31,42	nein	nein
63	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
64	Esche	0,2	8,0	62,83	nein	nein
65	Esche	0,3	6,0	94,25	nein	nein
66	Esche	0,2	4,0	62,83	nein	nein
67	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
68	Ahorn	0,1	4,0	31,42	nein	nein
69	Ahorn	0,3	8,0	94,25	nein	nein
70	Birke	0,4	8,0	125,66	ja	nein
71	Buche	0,3	6,0	94,25	nein	nein

Nr.	Art	Stamm-Ø [m]	Krone-Ø [m]	StU [cm] in 130 cm Höhe	§ 18 NatSchAG M-V	§ 19 NatSchAG M-V
72	Weide	0,1	4,0	31,42	nein	nein
73	Weide	0,2	6,0	62,83	nein	nein
74	Ahorn	0,3	8,0	94,25	nein	nein
75	Ahorn	0,4	8,0	125,66	ja	nein
76	Ahorn	0,4	8,0	125,66	ja	nein
77	Ahorn	0,2	8,0	62,83	nein	nein
78	Ahorn	0,4	8,0	125,66	ja	nein
79	Buche	0,3	6,0	94,25	nein	nein
80	Ahorn	0,3	6,0	94,25	nein	nein
81	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
82	Ahorn	0,2	6,0	62,83	nein	nein
83	Ahorn	0,2	4,0	62,83	nein	nein
84	Ahorn	0,2	8,0	62,83	nein	nein
85	Buche	0,3	6,0	94,25	nein	nein
86	Ahorn	0,2	4,0	62,83	nein	nein
87	Ahorn	0,2	4,0	62,83	nein	nein
88	Buche	0,3	10,0	94,25	nein	nein
89	Ahorn	0,3	10,0	94,25	nein	nein
90	Ahorn	0,2	4,0	62,83	nein	nein
91	Weide	0,2	12,0	62,83	nein	nein
92	nicht bestimmt	0,1	4,0	31,42	nein	nein
93	Obst	0,2	3,0	62,83	nein	nein
94	Thuja	0,2	4,0	62,83	nein	nein
95	Nadelbaum	0,3	6,0	94,25	nein	nein
96	Obst	0,2	4,0	62,83	nein	nein
97	Obst	0,2	6,0	62,83	nein	nein
98	Tanne	0,5	10,0	157,08	nein	nein
99	Obst	0,3	5,0	94,25	nein	nein
100	Obst	0,4	6,0	125,66	nein	nein
101	Lärche	0,3	6,0	94,25	nein	nein
102	Obst	0,3	6,0	94,25	nein	nein
103	Weide	0,7	5,0	219,91	ja	nein
104	Weide	1,0	10,0	314,16	ja	nein
105	Eiche	0,6	18,0	188,50	ja	nein
106	Obst	0,3	4,0	94,25	nein	nein
107	Weide	0,8	16,0	251,33	ja	nein
108	Weide	0,2	16,0	62,83	nein	nein
109	Rotbuche	0,3	4,0	94,25	nein	nein
110	Obst	0,3	4,0	94,25	nein	nein
111	Nadelbaum	0,2	3,0	62,83	nein	nein
112	Obst	0,2	5,0	62,83	nein	nein
113	Kiefer	0,2	5,0	62,83	nein	nein
114	Kiefer	0,2	5,0	62,83	nein	nein
115	nicht bestimmt	0,2	6,0	62,83	nein	nein

Nr.	Art	Stamm-Ø [m]	Krone-Ø [m]	StU [cm] in 130 cm Höhe	§ 18 NatSchAG M-V	§ 19 NatSchAG M-V
116	Birke	0,2	6,0	62,83	nein	nein
117	Birke	0,3	8,0	94,25	nein	nein
118	Buche	0,2	6,0	62,83	nein	nein
119	nicht bestimmt	0,3	8,0	94,25	nein	nein
120	nicht bestimmt	0,2	6,0	62,83	nein	nein
121	Birke	0,3	10,0	94,25	nein	nein
122	Birke	0,3	10,0	94,25	nein	nein

Erläuterung:
Grün: nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. § 19: standortbezogene Prüfung erforderlich.