

Stadt Mirow

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8/1991 „Birkenstraße“

Begründung

Auftraggeber:

Stadt Mirow
Der Bürgermeister
über Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

Planverfasser:
Planungsbüro Trautmann
17033 Neubrandenburg
Walwanusstraße 26,
Telefon: 0395 5824051
Fax: 0395 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Umweltbericht:
Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	6
1. Rechtsgrundlage.....	6
2. Einführung	6
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes	6
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2.3 Planverfahren	7
3. Ausgangssituation	9
3.1 Räumliche Einbindung	9
3.2 Bebauung und Nutzung	9
3.3 Erschließung.....	10
3.4 Natur und Umwelt.....	10
3.5 Eigentumsverhältnisse.....	11
4. Planungsbindungen	11
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	11
4.2 Landes- und Regionalplanung	11
4.2 Flächennutzungsplan.....	12
4.3 Konzept zum weiteren Umgang mit den Wohnbauflächen in der Stadt Mirow.....	12
5. Plankonzept.....	13
5.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	13
6. Planinhalt.....	13
6.1 Aufhebungssatzung	13
6.2 Hinweise	13
6.2.1 Bodendenkmalpflegerische Belange.....	13
6.2.2 Geschützte Allee	14
7. Auswirkungen der Planung	14
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	14
7.2 Verkehr	14
7.3 Ver- und Entsorgung.....	14
7.4 Natur und Umwelt	14
7.5 Bodenordnende Maßnahmen	14
7.6 Kosten und Finanzierung.....	15
II. UMWELTBERICHT.....	15
1. Einleitung.....	15

1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	16
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	16
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	18
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	18
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	19
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	21
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	21
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	26
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	26
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	26
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung....	27
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	27
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	27
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	27
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	27
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
3.	Zusätzliche Angaben	28
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	28
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	28

3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	29
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	29

Fotoanhang

I. BEGRÜNDUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110),
- Hauptsatzung der Stadt Mirow in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.2022.

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplan Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ liegt im Südwesten der Stadt Mirow. Das ca. 14,8 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/7, 8/8, 8/9, 8/14, 8/15, 8/19 (teilweise), 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13, 14, 15, 16/2, 16/3, 16/4, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 19/2, 19/3, 20/3, 20/4, 20/6, 21/4, 21/7, 21/13, 21/14, 21/16, 21/17, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24, 21/25, 21/26, 21/27, 21/28 (teilweise), 21/31, 21/33, 21/34, 21/35, 21/36, 21/37 (teilweise), 21/38, 21/39, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 23/2, 23/3, 24/3, 24/5, 24/6, 24/7 (teilweise), 26/1, 27, 28/1, 28/2, 29/2, 29/3, 30/3, 30/4, 30/5, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 32/1, 33, 34/2, 34/4, 34/5, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 48/2, 48/3, 53, 54, 55, 56, 60/2, 60/3, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79 und 88 (teilweise) der Flur 36 Gemarkung Mirow. Der Planbereich liegt nordwestlich der Landesstraße L25 (Starsower Straße) und südlich der Lärzer Straße. Im Westen grenzen landwirtschaftlichen Flächen an und im Süden eine ehemalige Bahntrasse.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die Lärzer Straße (Flurstück 8/17 Flur 36),
im Osten:	durch die Landesstraße L25 (Starsower Straße) (Flurstück 104/2 Flur 37),
im Süden:	durch Brachflächen (eine ehemalige Bahntrasse) (Flurstücke 88 und 89 Flur 36) und
im Westen:	durch Ackerfläche (Flurstück 21/37).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Nach der politischen und wirtschaftlichen Wende im Jahr 1989 sollten in Mirow schnellstmöglich neue Wohnbauflächen zur Eigenbedarfsdeckung entstehen. Aus diesem Grund beschloss die Stadtvertretung Mirow am 28.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Birkenstraße“. Das Ziel der Planung sollte die Verdichtung der bestehenden Bebauung entlang der Birkenstraße, der Lärzer Straße und der Starsower Straße sein, wobei etwa 40 neue Wohneinheiten entstehen sollten. Zudem sollte durch eine Fortentwicklung parallel zur vorhandenen Birkenstraße mit privaten Stichwegen und eine zusätzliche Anbindung an die Starsower Straße, die Grundstücke zwischen der Starsower Straße und der Birkenstraße erschlossen werden und ca. 35 weitere Wohneinheiten geschaffen werden.

Durch die Einbindung der Wald- und Grünflächen sollte eine Pufferzone zwischen der Bahn und der Siedlung entstehen und gleichzeitig ein Waldsiedlungsartiger Charakter geschaffen werden.

Nach der abschließenden Beschlussfassung am 09.10.2001 und der Bekanntgabe in der Mirower Zeitung am 30.11.2002 trat der Bebauungsplan am 01.12.2002 in Kraft. Zur Umsetzung der Planung wurde die Umwandlung einer 2,15 ha großen Waldfläche beantragt und mit der Auflage genehmigt, dass zum Ausgleich eine neue Fläche mit einer Größe von 5,4 ha neu aufgestockt werden sollte. Nach mehrmaliger Verlängerung der Umwandlungsgenehmigung durch das Forstamt Mirow, ist diese schließlich im Jahr 2005, aufgrund der nicht Umsetzung des Ausgleiches und der Erschließungsmaßnahmen erloschen.

Eine Umsetzung des Bebauungsplanes war somit in weiten Teilen nicht möglich. Es entstanden nur wenige neue Gebäude.

Im Auftrag der Stadt Mirow entwickelte die Firma A&S im Jahr 2016 ein städtebauliches Konzept, in welchem unter anderem Empfehlungen zum Umgang mit dem B-Plan Birkenstraße herausgearbeitet worden sind. Entsprechend des Konzeptes hat die Stadt Mirow die Gespräche mit den Eigentümern eines Teilbereichs aufgenommen und am 02.04.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ beschlossen. Da zwischen den Parteien keine Einigkeit über die Planung sowie die Erschließung des Gebietes zu erreichen war, hat die Stadtvertretung Mirow ihren Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2009 am 24.05.2022 wieder aufgehoben.

Da der Bebauungsplan Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ seine Ziele in weiten Teilen verfehlt hat ist dieser aufzuheben.

2.3 Planverfahren

Der Aufhebungsbebauungsplan ist im zweistufigen Verfahren aufzustellen.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am 26.09.2023 den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/2023 „Birkenstraße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2024 im „Kleinseenlotse“ Nr. 04/2024 bekanntgemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 17.04.2024 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden elektronisch mit E-Mail vom 07.03.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 21.05.2024 äußerten sich 15 Träger zur Aufhebungssatzung; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis 27.05.2024 im Internet auf der Seite des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte veröffentlicht und war in der Zeit vom 03.05.2024 bis 31.05.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 06.05.2024 bis 27.05.2024 eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 03.05.2024 bis 31.05.2024 im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 03.05.2024 bis 31.05.2024 über das Bau- und Planungsportal zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 27.04.2024 im „Kleinseenlotsen“ Nr. 04/2024. Bis zum 27.05.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 24.09.2024 von der Stadtvertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB elektronisch mit E-Mail vom 19.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 06.12.2024 gingen 7 Behördenstellungen ein. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 8/2023 „Birkenstraße“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.10.2024 bis 10.12.2024 im Internet auf der Seite des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte veröffentlicht und war in der Zeit vom 30.10.2024 bis 10.12.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 04.11.2024 bis 06.12.2024 eine öffentliche Auslegung des Entwurfs im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 30.10.2024 bis 10.12.2024 im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 30.10.2024 bis zum 10.12.2024 über das Bau- und Planungsportal zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 26.10.2024 im „Kleinseenlotsen“ Nr. 10/2024. Bis zum 06.12.2024 gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8/91 „Birkenstraße“ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Räumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplan Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ liegt im Südwesten der Stadt Mirow. Der Planbereich liegt nordwestlich der Landesstraße L25 (Starsover Straße) und südlich des Mirower Kanals.

3.2 Bebauung und Nutzung

Nur im Norden, Nordosten und Westen ist Wohnbebauung vorhanden. Weite Teile des Bebauungsplans können zwischenzeitlich wegen dem bestehenden Wald nicht mehr umgesetzt werden. Im nördlichen Teil zwischen Birkenstraße, Lärzer Straße und Starsover Straße ist verkehrliche und technische Erschließung erforderlich, um hier eine weitere Bebauung zu erzielen. Hier konnte keine Einigkeit mit den privaten Grundstückseignern erzielt werden.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 08.07.2023

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich liegt westlich die Landesstraße L25 (Starsower Straße) und südlich der örtlichen Straße Lärzer Straße wird durch diese erschlossen. Im Inneren des Gebietes verläuft die Birkenstraße, die nur im südlichen Teil beidseitig bebaut ist. Im Süden der Birkenstraße führt ein Weg zur Starsower Straße. Auch durch den Wald werden Wege geführt. In der Straße liegen Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH, an die die Grundstücke angeschlossen sind. Die Bebauungen in der 2. und 3. Reihe von der Lärzer Straße sind über private Wegerechte erschlossen.

Die technische Erschließung ist über vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen in der Starsower Straße, der Lärzer Straße und der Birkenstraße vorhanden.

3.4 Natur und Umwelt

Das Plangebiet ist durch Wald geprägt.

Der Planbereich beinhaltet keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Große Teile des Plangeltungsbereichs sind Wald.

Abbildung 2: Wald



Entlang der Birkenstraße stehen Alleebäume (junge Birken). An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Baumreihe aus Birken mit etwa 15 cm Stammdurchmesser. Auf den privaten Grundstücken sind Gehölze vorhanden.

Der Plangeltungsbereich beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Planbereichs liegen im Besitz der Gemeinde bzw. sind Privatbesitz.

4. PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Baurecht im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Nr. 3/1991 „Birkenstraße“ kann aufgrund der Waldflächen und dem gesetzlichen Waldabstand als auch wegen fehlender Erschließung nicht umgesetzt werden.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Der Stadt Mirow wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum. Die Gemeinde liegt insgesamt im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Teile von ihr, in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Es besteht Anschluss an das großräumige und überregionale Straßennetz und Wasserstraßen. Im Gemeindegebiet gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Das Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung betrifft den Plangeltungsbereich nicht.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 3.3.1 Ländliche Räume:

- „(2) *Ländliche Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie ...*
— *ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren ...*
- 4.1 *Siedlungsentwicklung...*
(1) *Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaschutzanpassung berücksichtigt werden. ...*
- 4.2 *Wohnbauflächenentwicklung ...*
(2) *In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. (Z) ...*
- 4.5 *Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei ...*
(9) *Wälder sollen wegen ihres forstwirtschaftlichen Nutzens und Nutzens für andere Wirtschaftsbereiche, ihrer ökologischen Funktionen, ihrer Wohlfahrtswirkungen (z. B. Erholung) für die Bevölkerung sowie der Bedeutung für den Klimaschutz erhalten und ausgebaut, gepflegt und durch nachhaltige Nutzung entwickelt werden.“*

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Stadt Mirow wurde als Grundzentrum eingeordnet. In der Gemeinde gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Teile der Gemeinde sind Tourismusschwerpunktraum andere Tourismusentwicklungsraum. In der Gemeinde gibt es Vorbehaltsgebiete Fischerei und Trinkwasser. Mirow ist über das großräumige, das überregionale, das regionale und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz erschlossen. Ergänzt wird die Erschließung der Gemeinde durch das regional bedeutsamen Radroutennetz und das regionale Schienennetz sowie wichtige Schifffahrtswege.

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte heißt es unter 3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung:

„3.1.1 Ländliche Räume

(1) *Ländliche Räume sollen in ihrer Funktion als Natur-, Kultur-, Erholungs-, Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten, entwickelt und so in Wert gesetzt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann. ...*

4.1 Siedlungsstruktur

(1) *Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. ...*

5.4.2 Forstwirtschaft

- (1) *Wälder sind wegen ihres volkswirtschaftlichen Nutzens, ihrer ökologischen Funktionen und der Wohlfahrtswirkungen für die Bevölkerung zu erhalten, zu pflegen und durch nachhaltige Nutzung zu entwickeln.*
- (2) *Die vielfältigen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen sollen die Wälder gleichrangig erfüllen. Durch eine standortgerechte naturnahe Bewirtschaftung sollen der Zustand und die Stabilität der Wälder erhalten und verbessert sowie die Funktionenvielfalt gewährleistet werden. Besondere Waldfunktionen sind bei Planungen und Maßnahmen mit Auswirkungen auf Waldgebiete besonders zu berücksichtigen.*
- (3) *Beeinträchtigungen und Störungen der Funktionsfähigkeit der Wälder insbesondere durch Siedlungstätigkeit sollen vermieden werden. Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungsstrassen so wenig wie möglich beansprucht und zerschnitten und durch Bodenabbau, Schadstoffeinträge oder durch Veränderungen der Grundwasserstände nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.“*

Die landesplanerische Stellungnahme vom 27.11.2024 stellt fest, dass die Aufhebung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen steht.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Mirow (räumlicher Teilflächennutzungsplan mit den Ortsteilen Mirow, Granzow, Starsow, Peetsch, Diemitz und Fleeth) wurde neu bekanntgemacht und ist seit dem 22.03.2009 wirksam.

Hier sind im Plangeltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ allgemeine Wohngebiete dargestellt.

4.3 Konzept zum weiteren Umgang mit den Wohnbauflächen in der Stadt Mirow

Das Konzept wurde am 18.05.2016 von der Stadtvertretung beschlossen.

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde Baurecht geschaffen für bauliche Verdichtungen in der Wohnnutzung; an der Lärzer Straße wurden Entwicklungen als Mischgebiet festgeschrieben. Die innere Erschließung war über neue Erschließungsstraßen von der Birkenstraße aus vorgesehen; die vorhandenen Gehölzbestände wurden berücksichtigt (Waldflächen an der Starsower Straße und Grünflächen in der Zweckbestimmung „Park“ an der Birkenstraße).

Im Plangebiet sind bisher einzelne neue Bebauungen in Lücken und auf rückwärtigen Flächen der Grundstücke an der Lärzer Straße entstanden. ...

Für die Umsetzung der im B-Plan ausgewiesenen Bebauungen auf den inneren Flächen sind

neue Leitungsverlegungen und der Bau neuer Verkehrsanlagen erforderlich. Bisher wurde von einer Umsetzung der Planung in diesem Bereich Abstand genommen; die Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum. Mit den im Jahr 2014 vorgenommenen Aufforstungen sind zwischen der Birkenstraße und der Starsower Straße neue Waldflächen geschaffen worden, zu denen gemäß § 20 LWaldG M-V ein gesetzlicher Bebauungsabstand von 30m einzuhalten ist und eine Umsetzung der im B-Plan angrenzenden Bebauung auf Teilflächen nicht mehr gegeben ist. ...

Im Plangebiet „Birkenstraße“ erfolgten Verdichtungen und Ergänzungen insbesondere auf den Flächen nördlich der Birkenstraße sowie an der Lärzer und Starsower Straße.

Die Vermarktung der innenliegenden Flächen hat sich als schwierig herausgestellt.

Mit der Wiederaufstockung des Stadtwaldes und der Erneuerung der Allee in der Birkenstraße wurde 2014 im Plangebiet eine völlig neue Situation geschaffen, die eine weitere Umsetzung der Planung auf Teilflächen nunmehr gänzlich ausschließt. Bedingt durch die Lage in Nachbarschaft zu Waldflächen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Bebauungsabstände zum Wald von 30m zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind derzeit Bauungen auf südlich an der Birkenstraße liegenden Teilflächen (ca. 5-6 Standorte) möglich; die Ver- und Entsorgung ist über die vorhandenen Netze in der Birkenstraße gegeben. Auf den innenliegenden Flächen beidseitig des Stadtwaldes ist eine Umsetzung nur möglich, wenn die Flächen erschlossen werden (Bau neuer Erschließungsanlagen erforderlich) und die Flächeninanspruchnahmen (private Flächen, ungünstiger Flächenzuschnitt) geklärt werden können. Lt. rechtskräftigem B-Plan waren bauliche Entwicklungen auf den inneren Flächen beidseitig der Aufforstungen ... möglich ...“

5. PLANKONZEPT

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Da der wirksame Bebauungsplan Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ wegen der Waldflächen und der fehlenden Erschließung nicht umgesetzt werden kann, ist er aufzuheben.

Das für den Geltungsbereich bestehende Planungsrecht wird durch die Satzung aufgehoben. Im Ergebnis entsteht ein planloser Zustand und künftige Vorhaben wären nach den §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen.

6. PLANINHALT

6.1 Aufhebungssatzung

Der Bebauungsplan Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ wird aufgehoben.

Im Ergebnis entsteht ein planloser Zustand (keine verbindliche Bauleitplanung) und künftige Vorhaben sind nach den § 34 (Innenbereich) für die bebauten Bereiche an den Straßen und § 35 (Außenbereich) für den unbebauten südlichen und östlichen Teil zu beurteilen.

6.2 Hinweise

6.2.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.199, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 201 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

6.2.2 Geschützte Allee

Im Plangeltungsbereich gibt es entlang der Birkenstraße eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die bestehenden Nutzungen können weiter ausgeübt werden.

7.2 Verkehr

An der vorhandenen Erschließung der Fläche werden keine Veränderungen vorgenommen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Ver- und Entsorgung des Gebietes bleibt bestehen.

7.4 Natur und Umwelt

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändern sich die bestehenden Bedingungen für Natur und Umwelt nicht.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung werden von der Stadt Mirow getragen.

II. UMWELTBERICHT

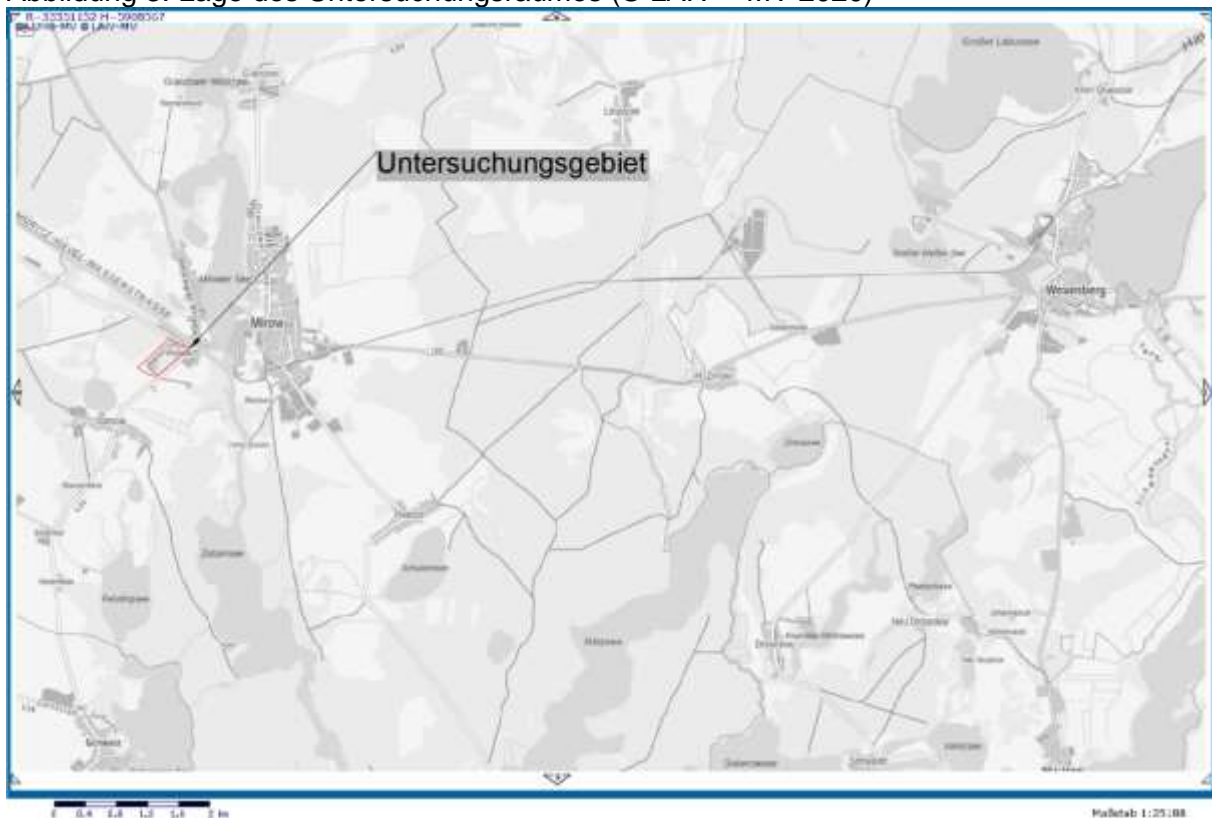
1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungseretzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Abbildung 3: Lage des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2020)



1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die Planung sieht vor, den B-Plan Nr.8/1991 „Birkenstraße“ aufgrund dessen Zielverfehlung aufzuheben. Aus der Planzeichnung des B-Plan Nr. 8/1991 (siehe Abb.3) geht hervor, dass innerhalb des Geltungsbereiches Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete entstehen sollten. Letztere erstrecken sich entlang der Lärzer Straße. Mit der Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete sollte die vorhandene Bebauung entlang des Birkenweges und der Starsower Straße übernommen und weitere ca. 40 neue Wohneinheiten ermöglicht werden. Zur inneren Erschließung war eine Parallelstraße zur Birkenstraße mit Anbindung an diese sowie eine Verbindung zwischen Birkenstraße und Starsower Straße geplant. Wald sollte etwa zur Hälfte umgewandelt und zur Hälfte erhalten bleiben. Der zu erhaltende Waldbereich sollte einen 15 m breiten Pufferstreifen erhalten, der als Maßnahme festgesetzt wurde. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze war eine 40 m breite Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Sandmagerrasen sowie zur Anlage zweireihiger Hecken vorgesehen. Im Süden sollte ein Regenrückhaltebecken entstehen welches durch zu erhaltende Gehölze des ehemaligen Waldes gesäumt werden sollte. Nördlich des Regenrückhaltebeckens und östlich der 40 m breiten Maßnahmenfläche war eine private Grünfläche geplant. Südlich des Birkenweges, inmitten geplanter Bebauung, sollte ein Festplatz entstehen, weiter nordöstlich, ebenfalls von geplanter Bebauung umgeben, ein Spielplatz. Entlang der Grundstücksgrenzen waren zum Teil schmale Anpflanzungen vorgesehen.

Bei Vergleich der Abbildungen 3 und 4 wird deutlich, dass nach B- Plan- Genehmigung lediglich die Flurstücke 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5 und 30/4 überbaut wurden. Innerhalb des Waldes auf dem Flurstück 60/3 wurden umfangreiche Fällungen vorgenommen, jedoch keine Waldumwandlung erwirkt, sodass das Forstrecht nach wie vor gilt (siehe Abb. 5). Des Weiteren wurde der in Abbildung 5 erkennbare Parkplatz im Süden des Untersuchungsgebietes entsiegelt.

Abbildung 4: Planzeichnung mit Legende zu B-Plan Nr.8/1991 „Birkenstraße“



Die vorliegende Planung bewirkt demnach Folgendes:

- Keine Reduzierung von Waldfläche
- Keine weitere Bebauung von ca. 33 Grundstücken
- Keine neuen Erschließungsstraßen
- Keine Maßnahmen entlang des ehemaligen Bahndamms (jetzt Radweg)
- Kein Regenrückhaltebecken
- Keine private Grünfläche
- Kein Festplatz

-
- Kein Spielplatz
 - Keine Anpflanzungen zwischen Grundstücken

Abbildung 5: Orthophoto aus dem Jahr 1991 mit Geltungsbereich des B-Plan Nr.8/1991



Abbildung 6: aktuelles Luftbild von 2022 mit Geltungsbereich des B-Plan Nr.8/1991



Abbildung 7: Waldflächen nach Forstgrundkarte



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Aufhebung des B-Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden.

Da keine neuen Bebauungen, Abrissmaßnahmen oder Fällungen innerhalb des Untersuchungsgebietes vorgenommen werden bzw. keine Umsetzung erfolgte, geht die Aufhebung des B-Plans nicht mit baubedingten Wirkungen einher.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet.

Es werden keine neuen Flächen versiegelt. Alle Biotope und das Regenwasserrückhaltebecken werden nicht berührt. Der Waldstatus nach Landeswaldgesetz M-V bleibt erhalten. Habitate gehen nicht verloren. Mit der Aufhebung des B-Plans gehen keine anlagebedingten Wirkungen einher.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Zusätzliche Immissionen, die mit denen der vor B- Plan- Aufstellung vorhandenen und nach 1991 errichteten Gebäude kumulieren, werden mit B- Plan – Aufhebung vermieden.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. Dagegen wurden im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf keine Einwände erhoben.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB +	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Biotoptypen- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert. Weitere Eingriffe werden durch die Aufhebung vermieden eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Angesichts der ausbleibenden Wirkungen der Aufhebung wurde kein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Der § 18 des NatSchAG M-V bezüglich der geschützten Bäume ist zu beachten. Die B- Plan – Aufhebung führt zum Erhalt aller bestehender Gehölze. Eingriffe in den Gehölzbestand werden nicht verursacht.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) – gelten die folgenden besonderen Funktionsausprägungen, Ziele oder Maßnahmen:

- Karte III: L.11.3 Konfliktschwerpunkte Fischotterquerung. Prioritärer Umbau erforderlich (Kanal am Abzweig Richtung Starsow Landesstraße L25)
- Karte VI: Waldfläche überlagernd

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Vorhaben im Nah-/ bzw. Verflechtungsbereich Mirow und in einem Tourismus- Entwicklungsraum. Durch das Plangebiet verläuft ein regionalbedeutendes Radroutennetz. Südlich schließt ein bedeutsam flächenerschließendes Straßennetz an.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),

-
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
 - EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
 - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist",
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) 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,
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist",
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist",
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,
 - Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).

Abbildung 8: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2020)



- ➔ Das Untersuchungsgebiet beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG M-V.
- ➔ Es sind gesetzlich geschützte Bäume nach §18 und 19 NatSchAG M-V vorhanden.
- ➔ Das Vorhaben grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet 041b „Müritz-Seen-Park“ an.
- ➔ Im Norden grenzt ein 50 m Puffer Gewässerschutzstreifen des Mirower Kanals, eines Fließgewässers 1. Ordnung an.

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das circa 14,95 ha große Untersuchungsgebiet liegt im Osten der Ortschaft Mirow bzw. im Ortsteil Mirowdorf. Nördlich des Plangebietes verläuft die Lärzer Straße (K18). Begrenzt wird das Vorhaben im Osten von der Starsower Straße (L25). Durch das Plangebiet verläuft die Birkenstraße, welche der Erschließung innerhalb des Plangebietes gelegener Einfamilienhäuser dient. Nordöstlich befindet sich die Straßenkreuzung Starsower Straße-Retzower Straße. Etwa 55 m nördlich verläuft der Mirower Kanal. Im Südosten des Plangebietes sind ein Vorwald und Grünland vorhanden, welche vermutlich eine erholungsfördernde Wirkung für die Anwohner aufweisen. Die Nähe zum 155 m nördlich gelegenen Wald trägt ebenfalls zur örtlichen Naherholung bei. Das Plangebiet ist hinsichtlich Immissionen und Lärm aufgrund vorhandener Wohnbebauung und der Nähe zur vielbefahrenen L25 leicht vorbelastet.

Flora

Im Westen des Plangebietes liegt ein verdichtetes Einzelhausgebiet (OER) und im Nordosten ein lockeres Einzelhausgebiet (OEL) vor.

Zentral über das Plangebiet verläuft die Birkenstraße als nicht oder teilversiegelter Wirtschaftsweg (OVU). Im Osten bis Südosten erstreckt sich ein Kiefernmischwald trockener bis frischer

Standorte (WKX), welcher sich hauptsächlich aus Wald-Kiefern und Stieleichen sowie Hänge-Birken im nördlichen Waldbereich zusammensetzt. Im Süden des Plangebietes wurden ausgedehnte ruderales Staudenfluren (RHU) festgestellt, welche durch einen fußläufigen Pfad (OVD) in mehrere Teilbereiche untergliedert werden.

Abbildung 9: Biotope des Plangebietes



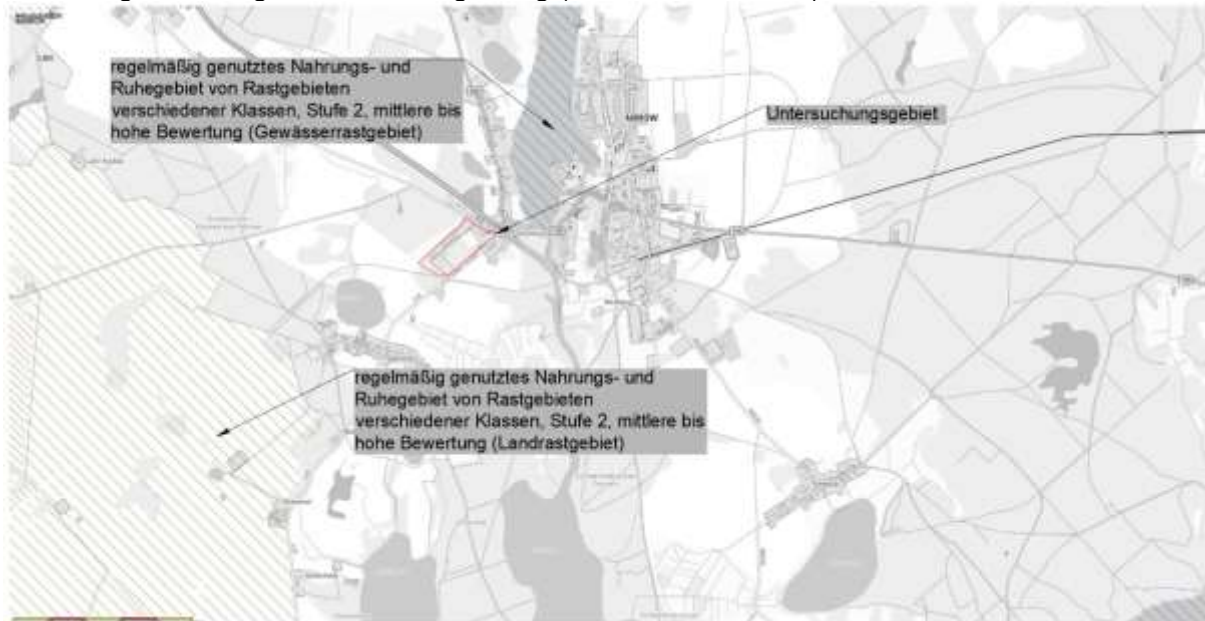
Tabelle 2: Biotope im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OEL	lockeres Einzelhausgebiet	34.230,00	22,89
OER	verdichtetes Einzel- und Reihenaushausgebiet	40.905,00	27,35
WKX	Kiefern-mischwald	42.964,00	28,73
RHU	Ruderales Staudenflur trockener bis mineralischer Standorte	26.834,00	17,94
OVU	unversiegelter Wirtschaftsweg	4.378,00	2,93
OVD	Pfad	229,00	0,15
	Gesamt	149.540,00	100,00

Fauna

Das Plangebiet beinhaltet einen Wald mit vorgelagerter Birkensukzession sowie private Gärten mit Zierrasen, Beeten und Gehölzen. Die vorgenannten Biotope sind vor allem für Brutvögel und Fledermäuse relevant. Aufgrund des grabbaren Bodens sind Zauneidechsen und Landlebensräume von Amphibien nicht auszuschließen. Innerhalb des entsprechenden Mess-tischblattquadranten 2742-2 sind keine Biberreviere bekannt. Gemäß Daten des LUNG sind Fischotteraktivitäten registriert. Aus dem Zeitraum von 1990 bis 2017 liegen Beobachtungen von Grasfrosch, Laubfrosch, Moorfrosch, nördlicher Kammolch und Teichmolch vor. Im Mirower Kanal wurden von 1990 bis 2016 Individuen folgender Mollusken festgestellt: Gerippte Erbsenmuschel, Große Flussmuschel, Schmale Windelschnecke, Bauchige Schnauzenschnecke. Im Mirower See ist ein großer Bestand der Gemeinen Kahnschnecke bekannt. 1980 gelang im Waldstück westlich des Vorhabens ein Nachweis des Großen Feuerfalters. Gemäß Daten des LUNG sind im MTB-Q 8 Brutpaare des Kranichs verzeichnet (Beobachtungszeitraum 2008-2016). Das Vorhaben liegt nicht in einem Rastgebiet, aber in Zone A und B der relativen Dichte des Vogelzuges über Land.

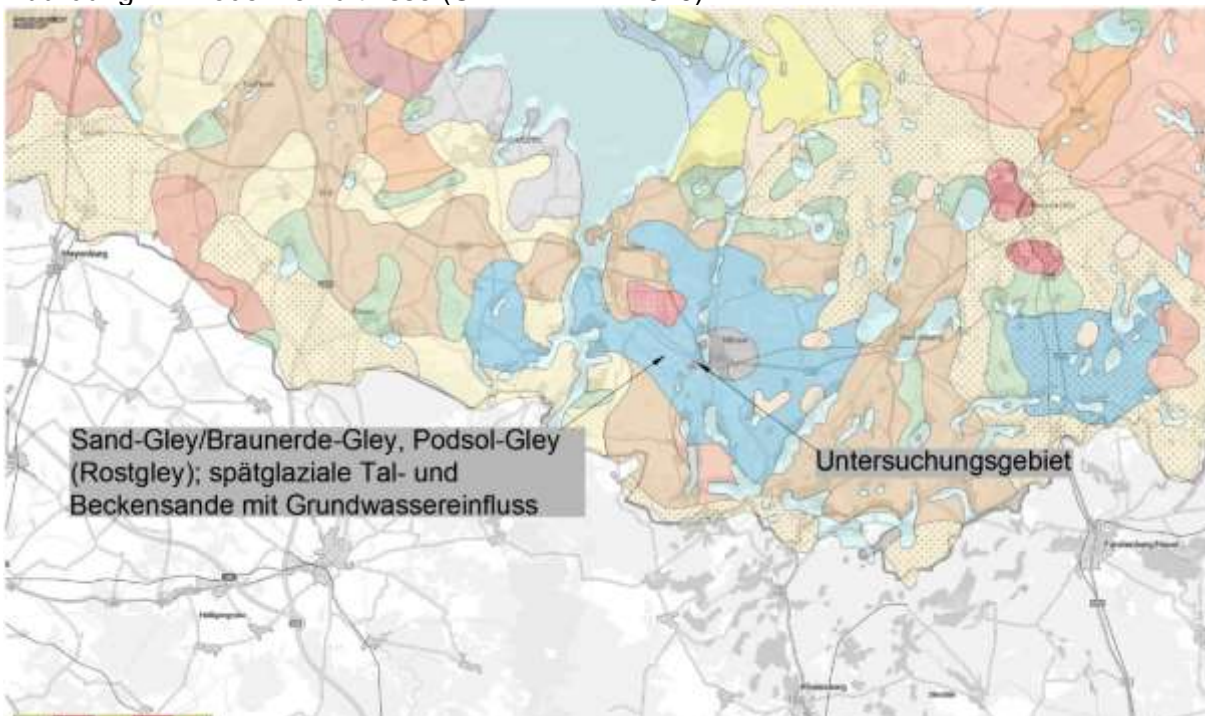
Abbildung 10: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2020)



Boden

Die Bodengesellschaft im Plangebiet setzt sich aus Sand-Gley, Podsol-Gley (Rostgley) spätglazialer Tal- und Beckensande mit Grundwassereinfluss zusammen. Gemäß LINFOS M-V liegt im Untersuchungsgebiet keine potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung, keine potenzielle Wassererosionsgefährdung und eine sehr geringe Winderosionsgefährdung vor. Im Bereich der Einzelhausbebauung ist die Bodenschutzwürdigkeit aufgrund der Versiegelungen als gering einzustufen. Im Bereich der Gärten liegt eine erhöhte Schutzwürdigkeit, im südöstlichen Wald eine hohe Schutzwürdigkeit vor.

Abbildung 11: Bodenverhältnisse (© LAIV – MV 2020)



Wasser

Grundwasser

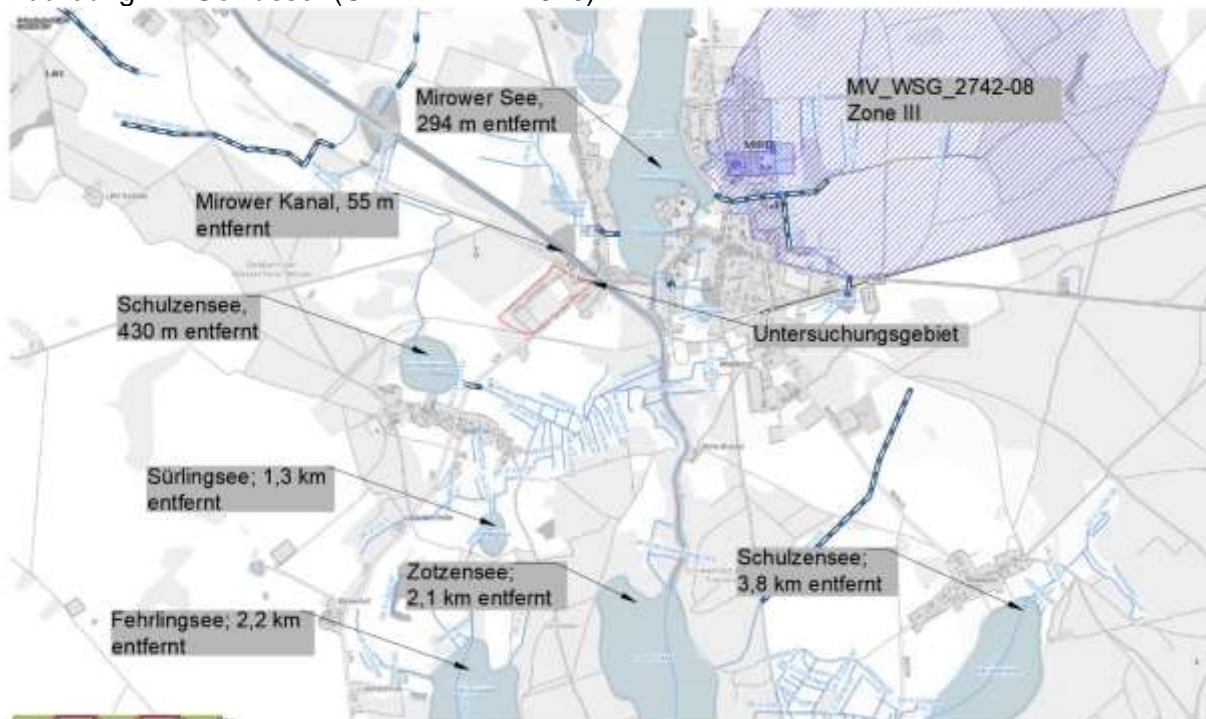
Es liegt keine Überdeckung durch eine bindige Deckschicht vor. Der Grundwasserflurabstand

beträgt über 10 m. Demnach ist das Grundwasser vor äußeren Fremdstoffeinträgen vermutlich geschützt. Als Grundwasserleiter fungieren postglaziale und limnische Bildungen. Es besteht ein potenziell nutzbares Grundwasserdargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt unter Berücksichtigung des Direktabflusses 216,4 mm/a. Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Schutzgebiet, MV-WSG-2742-08 der Zone II erstreckt sich im Nordosten der Mirower Ortschaft.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. 55 m nördlich verläuft der Mirower Kanal, mit einer vom natürlichen Referenzstatus stark abweichenden Strukturgüte und einem Einflussgebiet von über 10 km². Über mehrere nichtverrohrte Gräben liegt ein Gewässerverbund zu umliegenden Seen vor. Etwa 294 m nördlich erstreckt sich der Mirower See, welcher gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan deutliche Abweichungen vom natürlichen Trophiestatus aufweist und durch ein Vorhandensein lebensraumtypischer Makrophyten gekennzeichnet ist. Für beide Gewässer, den Mirower See und den Mirower Kanal, sieht der GLRP eine Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen beeinträchtigter Ufer- bzw. Fließgewässerabschnitte vor. Folgende weitere Seen liegen südlich bis südöstlich des Vorhabens: Schulzensee (430 m entfernt), Sürlingsee (1,3 km entfernt), Fehrlingsee (2,2 km) Zotzensee (2,1 km), Schulzensee nahe Peetsch (3,8 km).

Abbildung 12: Gewässer (© LAIV – MV 2020)



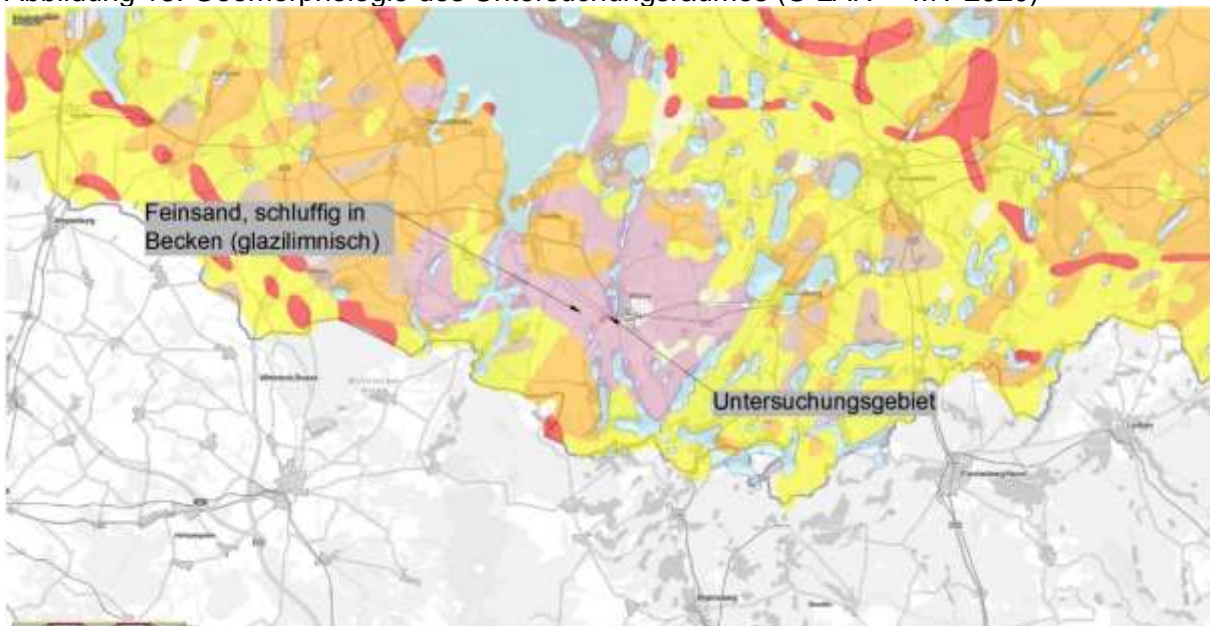
Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss des gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Siedlungsnähe, den Gehölzbestand im Südosten und die kurze Distanz zu umliegenden Seen geprägt. Die Gehölze üben wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Gewässer sorgen für Frischluftentstehung- und austausch Die Luftreinheit ist aufgrund von Immissionen seitens der Wohnbebauung und der südlich verlaufenden Straße vermutlich leicht eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Laut LINFOS M-V „Naturräumlicher Gliederung“ liegt der Untersuchungsraum in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und in der Großlandschaft bzw. der Landschaftseinheit „Neustrelitzer Kleinseenland“. Die heutige potenziell natürliche Vegetation bestünde als Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispen-Buchenwald und Wald-Schwingel-Buchenwald. Innerhalb des Plangebietes sind keine Geotope vorhanden. Die Landschaft entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als glazilimnischer Feinsand, schluffig in Becken. LINFOS light, hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale- Landschaftsbildpotenzial“ weist dem betreffenden Landschaftsbildraum „Urbaner Raum 32“ eine urbane Bewertung zu. Das Vorhaben liegt nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Es sind keine Boden- und Baudenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt. Die nächstgelegenen kulturhistorischen Elemente befinden sich in der Mirower Altstadt.

Abbildung 13: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2020)



Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen des Plangebietes mit Gärten, Grünland und Gehölzen sowie Vorwald schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindingfunktionen klimaverbessernd und bieten Tierarten potenziellen Lebensraum. Die anthropogenen Einflüsse wirken sich auf alle Schutzgüter negativ aus.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der B-Plan Nr. 8/1991 wird aufgehoben. Die Umsetzung der Festsetzungen des Planes und somit die Errichtung von Wohngebäuden, die Versiegelungen großer Flächen, Verluste von Habitaten, v.a. für Vögel und Fledermäuse und Beunruhigungen werden unterlassen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Der Status der circa 14,95 ha großen Fläche wird durch die Aufhebung des B-Plan Nr.8/1991 verfestigt. Die Bebauung bleibt in der derzeitigen Form erhalten. Weitere Nutzungsänderungen oder Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Der Wald unterliegt gemäß Gaia MV (siehe Forstgrundkarte) weiterhin einer forstlichen Nutzung bzw. bleibt als Waldstandort laut Landeswaldgesetz M-V bestehen.

Flora

Alle Biotope, mit Ausnahme der nach 1991 entstandenen Bebauung auf den Flurstücken 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5 und 30/4, bleiben erhalten.

Fauna

Der Waldstatus bleibt erhalten. Gehölze werden nicht beseitigt und die Gärten behalten ihren derzeitigen Zustand bei. Weitere Beunruhigungen sind ausgeschlossen. Dadurch gehen keine Habitate verloren und es finden keine Beeinträchtigungen auf die ansässige Fauna statt. Mit der Aufhebung des B-Plan ist perspektivisch von einer deutlichen Verbesserung der Habitatbedingungen auszugehen.

Boden/Wasser

Mit der Aufhebung des B-Plans geht einher, dass zuvor für Überbauungen bestimmte Flächen nicht versiegelt werden und somit Auswirkungen auf das Bodengefüge oder die Grundwasserneubildung vermieden werden.

Biologische Vielfalt

Im Zuge der Aufhebung des B-Plans bleiben alle bestehenden Biotope und Habitate erhalten. Aufgrund der Sukzessionsentwicklung nördlich des derzeitigen Waldes und mit der Zunahme des Baumalters der Gehölze im Untersuchungsraum steigt das Nahrungsangebot sowie das Angebot an Fortpflanzungsstätten. Für die derzeit im Plangebiet ansässigen Arten wird sich die Habitatqualität demnach in Zukunft verbessern. Es ist von einer Zunahme der biologischen Vielfalt auszugehen.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die geplante Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 unterbindet weitere bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und anlagebedingten Auswirkungen auf die Umfeldbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, weil weitere bauliche Anlagen, die emittieren, nicht entstehen können.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die geplante Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 unterbindet bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, weil weitere bauliche Anlagen, die Abfälle erzeugen, nicht entstehen können.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Die geplante Aufhebung des B-Plans Nr.8/91 unterbindet bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt und das kulturelle Erbe, da weitere Überbauungen die ggf. die Wohnheiten der ansässigen Bevölkerung oder Kulturgüter beeinträchtigen würden, nicht stattfinden können.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Die geplante Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 unterbindet bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, da weitere bauliche Anlagen nicht entstehen können.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Die geplante Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 unterbindet bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel, da weitere bauliche Anlagen nicht entstehen können, die den Luftaustausch behindern, durch Materialien zur Aufheizung führen und für die klimawirksame Gehölze beseitigt werden.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Die geplante Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 unterbindet bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe, weil weitere bauliche Anlagen nicht entstehen können, für die Materialien und Technologien zum Einsatz kommen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der Umsetzung der Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 kommt es zu keiner Beseitigung von Biotopen, zu keinem Habitatverlust und zu keinen Auswirkungen auf Funktionen des Naturhaushaltes. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.04.2019 durch die Stadtvertretung Mirow am 24.05.2022 nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Mit der Aufhebung des B-Plans wird die Errichtung weiterer baulicher Anlagen unterbunden. Ein Vorhaben, welches vermutlich nicht störanfällig ist und nicht im Verdacht steht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen, wird nicht umgesetzt.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufhebung des B-Plans Nr.8/1991 werden keine weiteren baulichen Anlagen errichtet. Sämtliche Biotope und Habitate ansässiger Arten werden erhalten. Durch die Erhaltung des Waldstandortes ist künftig von einer Zunahme der Biodiversität auszugehen. Es sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die B-Plan Aufhebung zu erwarten. Maßnahmen zur Kompensation und Vermeidung von Umweltauswirkungen sind nicht notwendig.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Beschluss der LAI vom 13.09.2012,
- BfN – Skripten 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.
- Zeitschrift VOGELWELT Ausgabe 134 aus dem Jahr (2013) hier „Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg“
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- Begehungen durch Fachgutachter

Mirow,

Der Bürgermeister

Siegel

Fotoanhang

Abbildung 12: Übersicht Fotostandorte



Bild 01: Birkenweg



Bild 02: ruderales Staudenflur östlich des Weges



Bild 03: Birkenweg in Richtung Süden



Bild 04: Einblick in Sukzessionsfläche mit jungen Birken und Kiefern, waldvorgelagert



Bild 05: Straßenverlauf des Birkenweges im Zentrum des Plangebietes



Bild 06: Birkenaufwuchs östlich Birkenweg



Bild 07: Wirtschaftsweg abzweigend von Birkenweg nach Südosten durch Wald



Bild 08: Birkenweg von Süden nach Norden fotografiert, rechts im Bild markante Linde



Bild 09: ruderale Staudenflur mit Kiefernaufwuchs im Südwesten



Bild 10: ruderele Staudenflur im Süden unterhalb des Birkenweges



Bild 11: Birkenweg im Süden mit angrenzender Staudenflur



Bild 12: Birkenweg im Südosten mit angrenzendem Wald



Bild 13: Trafohaus im Südosten



Bild 14: Gehölzaufwuchs im Süden des Plangebietes im Übergang zu südlicher Baumhecke



Bild 15: Wald mit straßenbegleitendem Geh-/Radweg im Osten des Plangebietes



Bild 16: Wirtschaftsweg durch Wald im Osten



Bild 17: Einblick in Kiefern-Eichen-Mischwald im Osten



Bild 18: Verlauf des Wirtschaftsweges durch Kiefern-Eichen-Mischwald

