

Teil II - Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung - unter Verwendung der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warlow „Rinderanlage Warlow“

Stand:

Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
2.	Beschreibung der Planung.....	2
2.1	Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes.....	2
2.2	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan	3
2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
2.4	Methodik der Umweltprüfung	6
2.4.1	Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung	6
2.4.2	Untersuchungs- und Bewertungsgrundlagen	6
2.4.3	Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	7
2.4.4	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen	7
3.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	8
3.1	Standort des Vorhabens	8
3.2.1	Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	10
3.2.2	Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen.....	14
3.2.3	Grund- und Oberflächenwasser.....	14
3.2.4	Klima und Luft	14
3.2.5	Landschaftsbild	15
3.2.6	Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	15
3.2.7	Kultur- und Sachgüter	15
3.2.8	Vermeidung von Emissionen, Vorbelastungen	16
3.2.9	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	17
3.3	Gebiete von besonderer Bedeutung	17
4.	Vorhabenbedingte Umweltverschmutzungen und Beeinträchtigungen	19
4.1	Wirkfaktoren	19
4.2	Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen.....	19
4.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	29
4.4	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	30
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	33
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	33
5.2	Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen	34
5.3	Kompensationsmaßnahmen	35
5.3.1	Maßnahmen des Artenschutzes.....	35

5.3.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	35
5.3.3	Gestaltungsmaßnahmen.....	37
5.4	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung	37
5.5	Planungsaussagen.....	37
6.	Zusätzliche Angaben	38
6.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung ...	38
6.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblich nachteiligen Auswirkungen.	39
6.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40

Anlagen

Anlage 1:	Begehungsbericht (Biotopbestandsaufnahme)
Anlage 2:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 1. Änderung
Anlage 3:	Geruchs-Immissionsprognose
Anlage 4:	Ammoniak-Immissionsprognose
Anlage 5:	Staub-Immissionsprognose
Anlage 6:	Schall-Immissionsprognose, Überarbeitung
Anlage 7:	Waldgutachten
Anlage 8:	Brandschutzkonzept
Anlage 9:	Baugrundgutachten
Anlage 10:	Lageplan, Var. 6

Umweltbericht

1. Einleitung

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Pkt. 7 und 1a BauGB) zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Warlow durchgeführten Umweltprüfung. Er ist gemäß § 2 a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Zielstellung

Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Warlow „Rinderanlage Warlow“ erfolgt mit dem Planungsziel der Schaffung von Baurecht für ein sonstiges Sondergebiet – mit der Zweckbestimmung Rinderhaltung/Landwirtschaft und soll der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Intensivhaltung und -aufzucht von Kälbern und Jungrindern, einschließlich aller dazugehörigen Anlagenbestandteile auf der Basis eines landwirtschaftlichen Betriebsstandortes im Bestand dienen.

Ziel der Planung ist es den Bestand zu sichern sowie gleichzeitig den Entwicklungsabsichten des Betreibers und den Entwicklungsnotwendigkeiten im Sinne einer umweltverträglichen Tierhaltung am Standort Warlow zu entsprechen.

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Das Plangebiet beansprucht ein bereits anthropogen überformtes Gebiet in der Gemarkung Warlow, Flur 5, Flurstück 40 (teilweise) mit einer Gesamtflächengröße von ca. 2,890 ha.

Die Bebauung im Plangebiet ist durch die historisch entstandene, traditionelle landwirtschaftliche Nutzung, als Anlage zur Intensivtierhaltung geprägt. Gemäß der Anzeige nach § 67 BImSchG von 11/2002 konnten am Standort Warlow Rinder in der Anlage zur Mast von Kälbern und Jungrindern in drei Stallgebäuden mit 400 Tierplätzen für Kälber und 600 Tierplätzen für Jungrinder (Mastbullen bis 18 Monate) gehalten werden.

Nach Erwerb durch den derzeitigen Betreiber wurde im Rahmen einer Anzeige gemäß § 15 BImSchG (vom 15.10.2018) die Anlage zur sogenannten „Rose` Kälbermast“ geändert. Es werden seitdem 770 Kälber und 308 Jungrinder (bis max. 8 Monate) in der vorhandenen Anlage mit den Stallgebäuden und Nebeneinrichtungen gehalten. Der weiter östlich liegende und zur Bestandsanlage gehörende Bergeraum mit vorgelegten befestigten Hofflächen ist nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 5.

Auf dem Gelände befinden sich im südwestlichen und östlichen Bereich kleinere Gehölzbestände, die teilweise dem Schutzstatus des § 18 NatSchG M-V unterliegen. Unbebaute Randflächen des Betriebsgeländes werden überwiegend von Ruderalvegetation eingenommen.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in dem sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche bzw. technische Erschließung notwendigen Bereiche sowie ein Großteil der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen zum Ausgleich und Ersatz) befinden. Eine Überpla-

nung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Schloßpark Ludwigslust mit anschließendem Bruch- und Mischwald sowie oberer Rögnitzniederung“ wird ausgeschlossen.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Art der baulichen Nutzung	Standort (Lage und bisherige Nutzung)	Umfang / Fläche	
		gesamt	Max. zulässige Neuversiegelung (GRZ 0,8)
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rinderhaltung/Landwirtschaft	östlich der Ortslage Warlow, bestehende Rinderanlage/Kälbermast	2,890 ha	0,495 ha

Die im Plangebiet zulässige Rinderhaltung ist auf die Haltung/Aufzucht von Kälbern und Jungrindern (bis zum Alter von 8 Monaten) mit einer maximalen Tierplatzzahl von bis zu 1.840 TP beschränkt.

2.2 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),

- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz -WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG M-V),
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG M-V),
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrWG),
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundlage der Planung ist die Entwicklung einer vorhandenen Rinderanlage in der Ortslage Warlow. Mit der Schaffung von Baurecht für angestrebte Modernisierungen (Ersatzneubau), Erweiterungen und Leistungs- und Effizienzverbesserungen entfallen Planungen in bisher unbebauten Bereichen. Somit wird sich auf die Entwicklung dieses bestehenden Gebietes konzentriert. Damit wurde ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden in den Vordergrund gestellt (Reduzierung des Maßes zusätzlicher Freiflächenneuversiegelung und des Freiraumbeeinträchtigungsgrades).

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

Für eine höhere Wertschöpfung sowie für die Schaffung der Voraussetzungen zur Erfüllung der stetig ansteigenden Anforderungen an das Tierwohl und die Umweltverträglichkeit und dabei gleichzeitig auf die Marktsituation flexibel reagieren zu können, sind moderne Stallanlagen in Verbindung mit neuen Strategien der Tierhaltung für die Zukunft unerlässlich.

Um bauplanungsrechtlich die Steuerung der Entwicklung der Tierhaltungsanlage am Standort Warlow zu ermöglichen, wird für den westlichen, bereits bebauten Teil der Betriebsfläche ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Planung bedarf keiner Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche, ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden besteht somit nicht. Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ erfolgt die Überplanung des vorhandenen Anlagengeländes und es werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die

städtebauliche Ordnung sowie Entwicklung des Plangebietes gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. m. § 9 BauGB getroffen.

Bauflächen auf denen die mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ angestrebten Ziele der städtebaulichen Entwicklung zu verwirklichen wären, stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Die mit der Planung verbundene Verfestigung des Außenbereichsstandortes wurde einer Alternativbetrachtung unterzogen und beinhaltet im Wesentlichen die Betrachtung von Standortalternativen, Konzeptalternativen, Verfahrensalternativen, sowie der Null-Alternative.

Neben dem Grundprinzip des sparsamen und schonenden Umgangs von Grund und Boden nach § 1a BauGB, wonach zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind, ist bei der Kriterienbetrachtung insbesondere von der mit der Tierhaltung verbundenen Eigenart (Immissionsverhalten) auszugehen.

Für das Vorhaben geeignete Alternativstandorte, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden bzw. scheiden aufgrund der Nähe zu bewohnten Gebieten vorhabenkonkret aus. Die Neuausweisung auf bisher unbebauten Flächen in der freien Landschaft kommt, dem Vermeidungs- und Minimierungsprinzip nach § 1a BauGB folgend, nicht in Betracht. Die Unterbringung im „Gewerbegebiet an der Rosenstraße“ (Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Warlow) oder im Gewerbegebiet „An der Weselsdorfer Straße“ (Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Warlow) ist in Anbetracht der speziellen, vorhandenen Auslastung bzw. der in den Gebieten zulässigen Nutzungen nicht möglich. Anderweitige Standortmöglichkeiten, die das Planungsziel in vergleichbarer Weise umsetzen, bestehen in Anbetracht der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Spezifik des Vorhabens (Tierhaltung) und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Verfahrensalternativen bezeichnen technische Eigenschaften der Realisierung einer Planung, hier insbesondere die Verhinderung von Emissionen und schädlichen Umweltauswirkungen, deren Möglichkeiten durch die Verwendung von Technologien und Verfahren gemäß dem Stand der Technik und unter Beachtung der Erfordernisse der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung (TierSchNutztV - Verordnung zum Schutz landwirtschaftlicher Nutztiere und anderer zur Erzeugung tierischer Produkte gehaltener Tiere bei ihrer Haltung; in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 2006 (BGBl. I S. 2043), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 29. Januar 2021 (BGBl. I S. 146), hier insbesondere Abschnitt 2 – Anforderungen an das Halten von Kälbern) ausgeschöpft werden.

Untersuchungsgegenstand der Null-Alternative ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Die Null-Alternative wurde bei der Betrachtung einbezogen, kommt jedoch als Lösungsmöglichkeit bzw. Alternative nicht in Betracht, da das durch die Planung verfolgte Ziel bei Nichtdurchführung der Planung nicht erreicht wird.

Insgesamt kann die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes sowie die Realisierung der Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz gemäß der Eingriffsregelung nach der Naturschutzgesetzgebung (BNatSchG, NatSchAG M-V) standort- und vorhabenbezogen weitgehend im ausgewiesenen Plangebiet bzw. außerhalb des Plangeltungsbereiches auf gemeindeeigenen Flächen mittels geeigneter Darstellungen und Festsetzungen im planerischen (Teil A) und textlichen Teil (Teil B) sichergestellt werden.

Eine Betroffenheit von internationalen Schutzgebieten, geschützten Biotopen und Objekten sowie von artenschutzfachlichen Belangen, die einer Alternativprüfung bedürfen, ist, nach gegenwärtigem Kenntnisstand, nicht gegeben.

2.4 Methodik der Umweltprüfung

2.4.1 Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden. Auch der Öffentlichkeit wurde nach öffentlicher Auslegung der Planunterlagen in der Vorentwurfsfassung Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessen verlangt werden kann.

2.4.2 Untersuchungs- und Bewertungsgrundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes – NatSchAG M-V unter Verwendung der methodischen Vorgaben der Neufassung zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 2018) durchzuführen.

Darüber hinaus wurden die folgenden Bewertungsmaßstäbe beachtet:

- umweltbezogene Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB;
- die Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, nach dem Baupläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz;
- die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB;
- die Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB;
- artenschutzrechtliche Belange im Sinne der §§ 44 und 45 des BNatSchG;
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen nach § 1a Abs. 4 BauGB, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;

Bei der im Plangebiet zulässigen Rinderhaltung handelt es sich in Anbetracht der maximalen Tierplatzzahl und dem damit im Zusammenhang stehenden Emissions-/Immissionspotential um ein nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftiges Vorhaben. Für die Planung ist daher das BImSchG mit den ergänzenden Verordnungen (4. BImSchV), die TA Lärm, die TA Luft, die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, relevant.

Das *Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)* dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 3 BImSchG wird durch Rechtsverordnung bestimmt, welche Anlagen in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und daher grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung soll gemäß § 5 Abs. 1 BImSchG u.a. gewährleisten, dass bei der Errichtung und beim Betrieb dieser Anlagen Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Grundsätzlich ist auch für die vorliegende Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz von Bedeutung. Danach sind schutzbedürftige Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen. Diesem Grundsatz wird mit dem Bebauungsplan Nr. 5 entsprochen, dass ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rinderhaltung/Landwirtschaft in ausreichendem räumlichen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausweist.

Die *4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)* legt fest, welche Anlagen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind und nach welchen Verfahren. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht kann als Hilfsinstrument bei der Zulässigkeitsfeststellung in Gewerbe- und Industrie- oder Sondergebieten herangezogen werden.

Die *TA-Luft* aus dem Jahr 2002 dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. Dazu enthält sie u.a. Anforderungen zum Schutz vor und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen – teilweise konkret für bestimmte Anlagearten. Die TA-Luft unterscheidet nach diesen Kriterien in vorsorgeorientierte Werte und Immissionswerte, die den Schutz vor erheblichen Nachteilen oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft sichern.

Die *TA-Lärm* dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt grundsätzlich für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Dazu enthält sie u.a. für die einzelnen Baugebietstypen im Sinne der BauNVO konkrete Lärmimmissionsrichtwerte. Die *DIN 18005 Schallschutz im Städtebau* gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Sie enthält in Beiblatt 1 schalltechnische Orientierungswerte, die im Rahmen der Planung für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzwürdige Nutzungen einwirken können. Die Orientierungswerte entsprechen im Wesentlichen denen der TA-Lärm. Die Norm gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungsverfahren für Einzelvorhaben.

2.4.3 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind innerhalb ihres Wirkraumes zu beurteilen. Der Wirkraum des Vorhabens ist für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich groß. Als zu betrachtender Wirkraum, in dem detaillierte Betrachtungen durchgeführt wurden, ist unter Beachtung des Vorsorgeprinzips von dem Raum mit einem Radius von 1.000 m um den Schwerpunkt des Geltungsbereiches ausgegangen worden. Bezogen auf die Schutzgüter Biotope und Arten wird dabei als Untersuchungsraum der Landschaftsausschnitt innerhalb der Isolinie der vorhabenverursachten Stickstoffzusatzbelastung von 0,3 kg/ha*a aufgenommen (siehe in der Ammoniak-Immissionsprognose als Anlage 4).

2.4.4 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

Schwierigkeiten, die auf fehlende Kenntnisse und Prüfmethoden beruhen, sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Umweltprüfung bisher nicht aufgetreten.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Standort des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Außenbereich am östlichen Rand des Siedlungsbereiches von Warlow (sh. Karte 1 - Übersichtskarte).

Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch Acker- und Grünlandflächen,
- im Osten: durch die teilweise bebaute (unbeplante) Teilfläche des Betriebsgeländes der vorhandenen Anlage sowie anschließend durch Ackerflächen,
- im Süden: durch einen befestigten Gemeindeweg (Ludwigsluster Straße) mit weiter südlich anschließenden Ackerflächen,
- im Westen: durch Obstgehölzflächen.

Die östliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft in ca. 6 m Entfernung zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schloßpark Ludwigslust mit anschließendem Bruch- und Mischwald sowie oberer Rögnitzniederung“.

Bei der Bestandsbebauung handelt es sich um eine Rinderanlage mit Stallbauten und den dazugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der Siloanlagen, der innerbetrieblichen befestigten Verkehrswege sowie sonstiger befestigter Flächen, die gegenwärtig zur Haltung von Kälbern und Jungrindern genutzt wird.

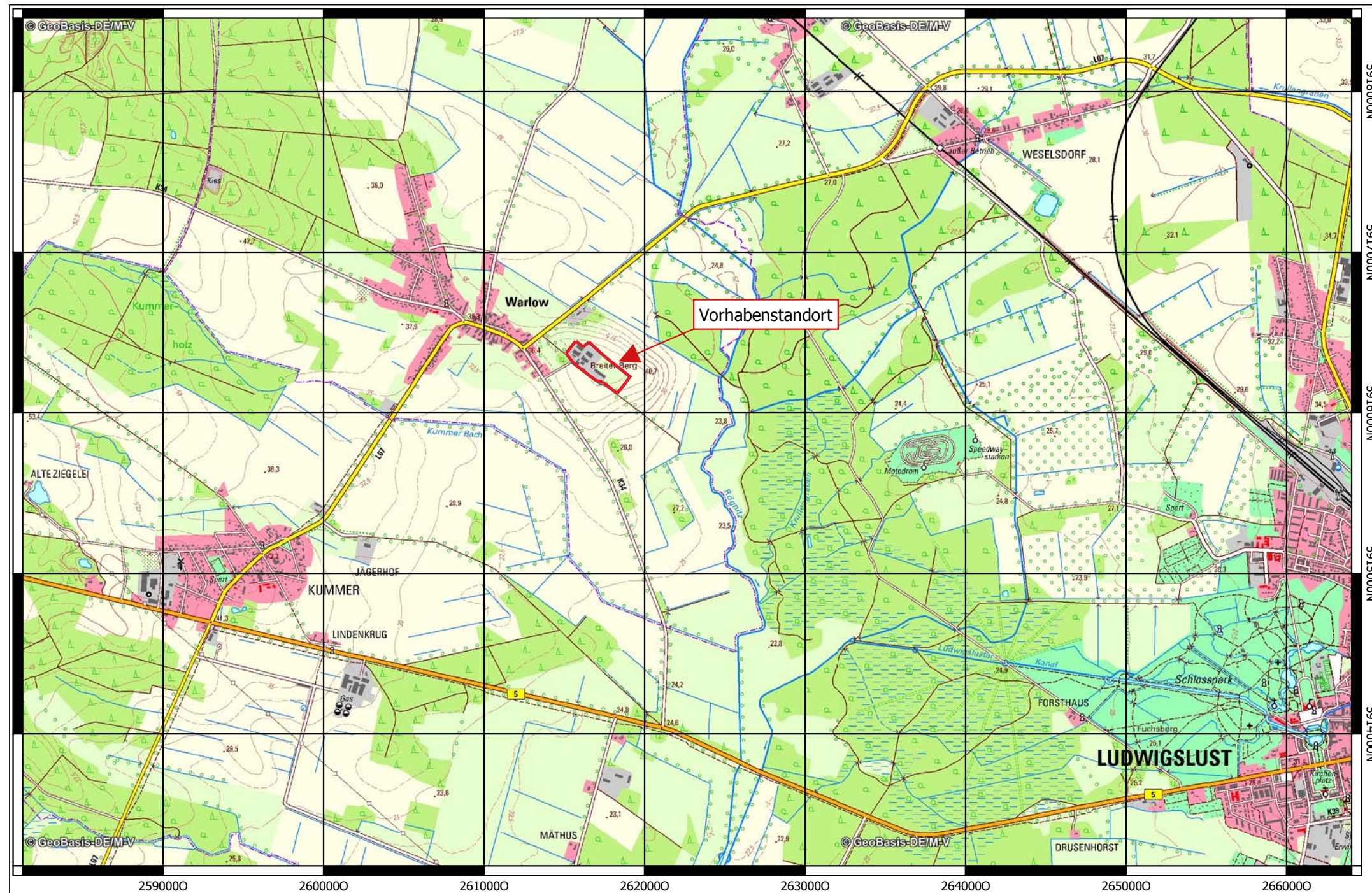
Entsprechend dem Nutzungszweck befinden sich gegenwärtig vier größere Stallgebäude im Plangebiet, die als solche zur Haltung von maximal 770 Kälbern und 308 Jungrindern genutzt werden. Den Stallungen vorgelagert sind umfangreiche befestigte Hof- und innerbetriebliche Verkehrsflächen. Zum baulichen Bestand gehören ein Büro- und Sozialgebäude, in dem sich eine Betriebswohnung befindet, zwei Lagergebäude für Futter und landwirtschaftliche Produkte, ein Mehrzweckgebäude, ein weiteres kleineres Gebäude (ehemaliges Stallgebäude), ein Unterstand sowie mehrere Horizontalsilos und befestigte Dunglegen. Die Gebäude befinden sich in einem veralteten, überwiegend schlechten baulichen Zustand.

An der Südwestseite des Plangebietes und über einen befestigten Weg zu erreichen, befinden sich eine Trafostation und ein anteiliger Schutzstreifen mit dazugehörigen Anschlussleitungen, die von der WEMAG AG betrieben werden.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über einen direkten, betonierten Zufahrtsbereich von der Gemeindestraße (Ludwigsluster Straße). Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird damit gewährleistet. Das Gelände des vorhandenen Betriebes ist vollständig umzäunt. Neben der vorgenannten Haupteinfahrt direkt auf das Gelände sind straßenseitig zur Ludwigsluster Straße drei weitere Toreinfahrten vorhanden.

- nachfolgend enthalten:
Karte 1 – Übersichtskarte



Legende

 Vorhabenstandort

Ansicht A:

 **Nächstgelegene Landschaftschutzgebiete (LSG)**
LSG 006 Schloßpark Ludwigslust mit anschließendem Bruch- und Mischwald sowie oberer Ragnitzniederung (ca. 6 m entfernt)
LSG 140 Mittlere Sude (ca. 620 m entfernt)
LSG 147 Ludwigsluster-Grabower Heide (ca. 7.570 m entfernt)

 **Nächstgelegene Naturschutzgebiete (NSG)**
NSG 077 Weißes Moor (ca. 9.260 m entfernt)
NSG 048 Blaues Wasser (ca. 12.320 m entfernt)
NSG 068 Töpferberg (ca. 13.130 m entfernt)

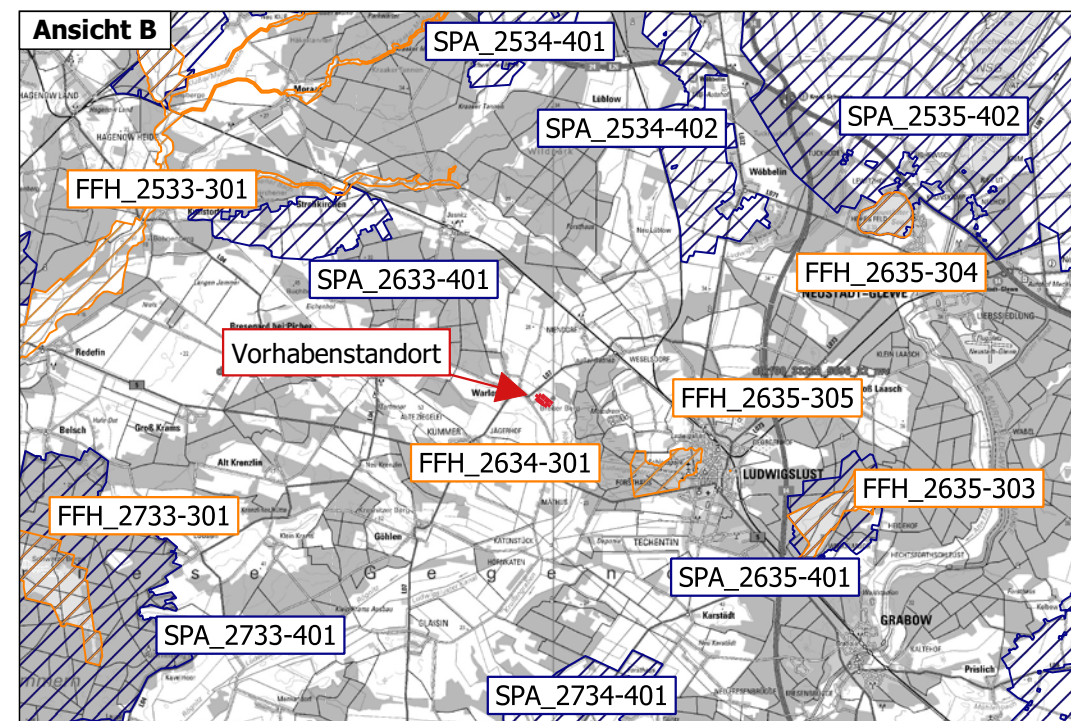
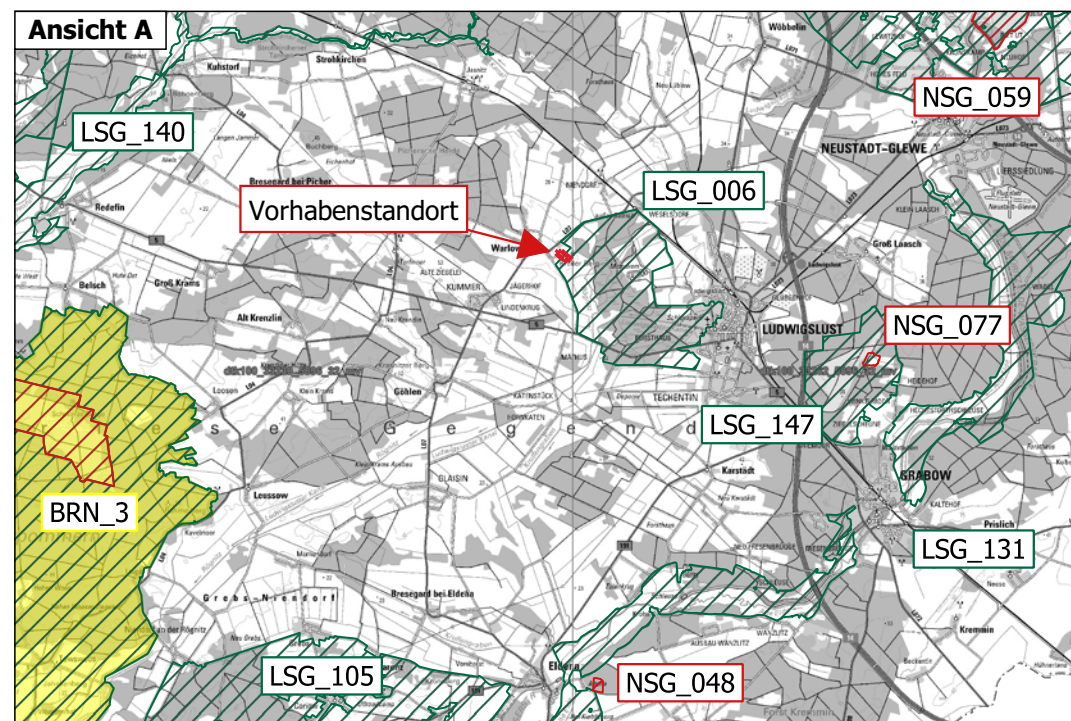
 **Nächstgelegenes Biosphärenreservat (BR)**
BRN 3 Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (ca. 11.510 m entfernt)

Ansicht B:

 **Nächstgelegene Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)**
DE 2634-301 Schloßpark Ludwigslust (ca. 3.070 m entfernt)
DE 2635-305 Ludwigsluster Eiskeller (ca. 5.810 m entfernt)

 **Nächstgelegene Vogelchutzgebiete (SPA)**
DE 2534-402 Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde (ca. 5.700 m entfernt)
DE 2633-401 Feldmark Strohkirchen (ca. 6.450 m entfernt)

Ansicht A und B - Auszug aus dem Kartenportal des LUNG (intern. und nat. Schutzgebiete)



ECO-CERT
Ingenieurgesellschaft

Planung

Kremp, Kuhlmann & Partner

Sachverständige im Umweltschutz
19395 Plau am See OT Karow Teerofen 3
Tel.: 038738 - 739800
Fax: 038738 - 73887
eMail: info@eco-cert.com

Vorhabenträger:
Gemeinde Warlow
Amt Ludwigslust-Land
Wöbbeliner Straße 5, 19288 Ludwigslust

Vorhaben:
Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“

Darstellung:
Übersichtskarte, Schutzgebiete

Bezeichnung:
Umweltbericht

Aufgestellt: 29.09.2020	Maßstab: 1:30.000 / 1:220.000	Karte: Karte 1	Bearb./Zeichner: R. Milhahn, M.Sc. UIW	Bearbeiter: Dr. Ing. Th. Kuhlmann
----------------------------	-------------------------------------	-------------------	--	---

Änderung:

Art der Darstellung:

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht.

Das Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern im Plangeltungsbereich ist während der vergangenen Bautätigkeit zwar nicht bekannt geworden, nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim sind im Plangebiet Bodendenkmale vorhanden, deren wahrscheinlicher Verbreitungsraum nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen wurde.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt.

Es ist umfangreicher Baumbestand im Plangebiet vorhanden. Einige der Bäume haben den Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V erreicht. Die detaillierte Beschreibung des Biotop- und Baumbestandes im Plangebiet und in dessen unmittelbaren Umfeld erfolgt auf der Grundlage des Begehungsberichtes (ECO-CERT, 08/2018) zur Bestandsaufnahme (Anlage 1 zum Umweltbericht).

Im Zuge der Planaufstellung ist im Juli 2019 ein Geotechnischer Bericht zu den Baugrundverhältnissen durch das Ingenieurbüro Lehmann, Stendal erstellt worden, um detaillierte Aussagen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten zu treffen. Das Gutachten ist als Anlage 9 dem Umweltbericht beigelegt.

Umgebung

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2634-301 „Schlosspark Ludwigslust“ beginnt etwa 3 km südöstlich des Plangebietes entfernt und liegt deutlich außerhalb des betrachtungsrelevanten Wirkraumes (0,3 kg N/ha*a – Isolinie). Eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Laut Auskunft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM, Stellungnahme vom 4.10.2018) befinden sich folgende Anlagen in der immissionsschutzrelevanten Umgebung, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Autowrackanlage Warlow (im Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 1 "An der Weselsdorfer Straße"),
- Motodrom Ludwigslust (Gemarkung Ludwigslust).

Diese Bestandschutz einnehmenden Anlagen sind im Rahmen der in Bezug auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit durchgeführten Analysen zur Immissionsbelastung von Schall, Geruch und Staub als Vorbelastung berücksichtigt worden, soweit es aufgrund der Abstandsgegebenheiten bzw. bei der Feststellung der Einwirkbereiche erforderlich war.

Als repräsentative Berechnungspunkte zur Ermittlung von Immissionen werden maßgebliche Immissionsorte (IO) im nächstgelegenen Anlagenumfeld festgelegt, die den geringsten Abstand von der Anlage haben. Dabei handelt es sich jeweils um die nächstgelegene Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Warlow:

- Wohnhäuser in der Ludwigsluster Straße 12 bis 17, 17a
- Baufeld des Bebauungsplans Nr. 2 "An den Wiesen", Lüblower Weg.

Die untersuchten Immissionsorte befinden sich in der Innenbereichslage bzw. sind in Anbetracht der vorliegenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne, Abrundungssatzung 2. Änderung) aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen. Somit sind an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets maßgebend.

Die Ergebnisse der modellhaften Ausbreitungsberechnungen und -analysen werden in den einschlägigen Fachgutachten der Immissionsprognosen zu Geruch, Schall und Staub dokumentiert und als Anlagen dem Umweltbericht beigelegt: in der Geruchs-Immissionsprognose (ECO-CERT 10/2021) als Anlage 3, in der Staub-Immissionsprognose (ECO-CERT 10/2021) als Anlage 5 sowie in der Emissions- und Immissions-

prognose für Schall (Büro für Schallschutz, AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH 08/2020 bzw. deren Überarbeitung vom 24.10.2022) als Anlage 6.

Vorbehaltsflächen für eine Grundwasserentnahme sind im betrachteten Wirkraum nicht vorhanden.

Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt gemäß der guten fachlichen Praxis.

3.2 Schutzgüter

3.2.1 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume

Flora/Biotope

Die Flächen um die Ortslage Warlow sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche, mit teilweise größeren ausgeräumten Ackerflächen. Größere Grünlandbereiche beginnen im Bereich der Rögnitz, im östlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes. Zudem beginnt im Osten, in ca. 370 m, ein größerer Waldbereich.

Es ist umfangreicher Bestand an Bäumen im Plangebiet vorhanden, die überwiegend den Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V erreicht haben (siehe Begehungsbericht (ECO-CERT, 08/2018) zur Bestandsaufnahme (Anlage 1 zum Umweltbericht). Nach § 19 (Alleen und Baumreihen) sowie nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet. Die unbebauten Randstrukturen des bestehenden Betriebsgeländes weisen derzeit überwiegend Ruderalvegetation auf. Es handelt sich hier demnach nicht um Flächen, die als Grünland oder Acker in Nutzung sind. Es sind keine Waldflächen und Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Der Biotopbestand im Umfeld des Plangebietes ist in Karte 2 – Biotop und Nutzungstypen, dargestellt worden. Im Umfeld bemerkenswert sind eine Reihe höherwertiger Biotope (sh. Tab. 1). Sämtliche geschützten Biotope befinden sich außerhalb des vom Plangebiet ausgehenden Raumes mit beeinträchtigender Wirkung.

Tab. 1: Hochwertige Biotopstrukturen im nahen Umfeld des Plangebietes

Biotop-Nr. in Karte 2	Biotop n. Kartieranleitung M-V 2013	Buchstaben- code	Schutzstatus NatSchAG M-V/ FFH-LRT
7	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX	(18)
6	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX	(18)
4	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX	(18)
5	Baumgruppe	BBG	(18)
3	Baumhecke	BHB	20
8	Jüngerer Einzelbaum	BBJ	(18)
10	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
11	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX	(18)
13	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
74	Baumhecke	BHB	20
16	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20

18	Baumhecke	BHB	20
22	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
25	Älterer Einzelbaum	BBA	20
24	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
121	Älterer Einzelbaum	BBA	20
120	Älterer Einzelbaum	BBA	20
119	Älterer Einzelbaum	BBA	20
27	Älterer Einzelbaum	BBA	20
41	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
42	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
46	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
43	Baumreihe	BRR	19
56	Baumhecke	BHB	20
59	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
61	Baumhecke	BHB	20
62	Älterer Einzelbaum	BBA	20
66	Allee	BAA	19
72	Älterer Einzelbaum	BBA	20
75	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX	(18)
76	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX	(18)
77	Baumgruppe	BBG	(18)
78	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Bauarten	BFX	20
80	Baumhecke	BHB	zu kurz (18)
79	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	zu kurz (18)
84	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
88	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
91	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
92	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
93	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
99	Temporäres Kleingewässer, Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	USP, VSX	20
100	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
106	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
112	Erlen- (und Birken-) Bruchfeuchter, eutropher Standorte	WFR	20
116	Baumhecke	BHB	20
144	Älterer Einzelbaum	BBA	20
157	Allee	BAA	19
156	Aufgelöste Baumreihe	BRS	19
158	Strukturreicher Friedhof mit altem Baumbestand	PFR	(18)
164	Älterer Einzelbaum	BBA	20

165	Älterer Einzelbaum	BBA	20
166	Älterer Einzelbaum	BBA	20
167	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
168	Älterer Einzelbaum	BBA	20
169	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
170	Baumhecke	BHB	20
171	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
174	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
172	Lückige Allee	BAL	19
136	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
137	Baumhecke	BHB	20
138	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20
140	Baumhecke	BHB	20
141	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
139	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	VSZ	20
178	Feuchter Buchenwald armer bis ziemlich armer Standorte	WBP	

20 Geschützt nach § 20 NatSchAG M-V

(18) (In Teilen) geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Unzerschnittene störungsarme Räume sind in Anlagennähe faktisch nicht mehr vorhanden. Diese beginnen Richtung Süden-Südosten in der Rögnitzniederung.

Die Kompensationsmaßnahme A1 – Anpflanzung von 30 Bäumen, ist auf zwei Teilflächen der Gemeinde außerhalb des Plangebietes, entlang des Weges ausgangs der Straße der Jugend in Richtung Jasnitz (Gem. Warlow, Flur 1, Flst. 542 und 579) vorgesehen. Mit der vorzugsweisen Verwendung von Linden-Bäumen für diese Maßnahme mit höherer Naturraumwirksamkeit (als in Baugebietsnähe) kann dem Anspruch der Gemeinde Warlow als traditionelles „Lindendorf“ nachgekommen werden.

- nachfolgend enthalten:

Karte 2 – Bestand Biotope, Untersuchungsraum

Fauna

Aus ornithologischer Sicht sind die Plangebietsfläche und die angrenzenden Nutzflächen von geringer Bedeutung (Vorbelastung durch bestehende Nutzungen, Straßenverkehr, Habitatausstattung).

Die Richtung Ost angrenzenden Waldgebiete, der Gehölzbestand innerhalb der Hausgärten und die Rognitzniederung am südöstlichen Rand des Untersuchungsraumes bieten aus avifaunistischer Sicht gute potentielle Lebensmöglichkeiten.

Im Rahmen einer Vorortbegehung (05/2018) wurde das Vorkommen von Tierarten mit artenschutzrechtlicher Relevanz, insbesondere Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten, in/an den vom geplanten Abriss betroffenen Gebäuden auf dem Betriebsgelände der Rinderanlage ermittelt (siehe AFB, 1. Änderung vom 10.06.2022 - sh. Anlage 2).

Insgesamt waren 31 Nester von Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) in vier Gebäuden vorhanden. Im Gebäude 6 wurde ein weiteres Nest angefangen und danach augenscheinlich aufgegeben.

Es wurde insgesamt 4 Nester von Haussperlingen nachgewiesen. Für weitere 6-11 Ex., d. h. ca. 3-5 Brutpaare (BP), sind Brutvorkommen anzunehmen.

Brütende Hausrotschwänze wurden mit einem BP nachgewiesen. Für weitere ca. 2 BP ist das Brutvorkommen anzunehmen.

Lebensspuren von Fledermäusen wurden nicht vorgefunden.

Lebensspuren von Eulen, insbes. Schleiereulen wurden nicht nachgewiesen.

Eine Übersicht der Feststellungen ist für die Gebäudebrüter und die Fledermäuse in den Tabellen 1 und 2 des Begehungsbereiches (Anlage 1) gegeben.

Ausgeprägte tradierte Wanderkorridore von Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf Grund der Lagebeziehungen der potentiellen Teillebensräume von Amphibien im Umkreis des Planstandortes kann das diffuse Auftreten von Einzelindividuen im Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden.

Die unmittelbare Vorhabenfläche wurde hinsichtlich ihrer Eignung als Habitat für Reptilien untersucht. Vorkommen von Zauneidechse konnten nicht festgestellt werden.

Ausführungen zum potentiellen Bestand besonders und streng geschützter Arten sind im Artenschutzbeitrag (AFB, 1. Änderung; Anlage 2) enthalten.

Biologische Vielfalt

Die Biodiversität bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Insofern besteht ein enger Zusammenhang zum Themenbereich Flora/Fauna (Arten und Lebensräume). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt erfolgt naturraumgebunden und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.

Aktuell sind die Verhältnisse in den bereits durch Bebauung mit landwirtschaftlichen Anlagen geprägten Bereichen, mit umliegenden intensiv bewirtschafteten Ackerflächen, kleinflächigen Gehölzsäumen sowie Einzelgehölzen durch eine relativ artennormale und in der Abundanz relativ geringe Wildpflanzen- und Wildtierfauna gekennzeichnet.

3.2.2 Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen

Das gegenwärtige Landschaftsbild östlich der Ortschaft Warlow wurde durch pleistozäne Vereisungen geformt und ist durch seine Lage im Gebiet der Zone des Vorlandes der Mecklenburgischen Seenplatte gekennzeichnet. Der Planstandort befindet sich innerhalb des Südwestlichen Altmoränen- und Sandergebietes.

Das Geländeniveau im Bereich der bestehenden Anlage liegt bei etwa 40,0 m über NHN. Der Vorhabenstandort befindet sich auf einer Kuppe wie auch das Zentrum der Ortslage Warlow. Dazu fällt das Gelände allseits leicht ab.

Am Vorhabenstandort selbst herrschen sickerwasserbestimmte Sande und Tieflehme vor, die Richtung Westen in sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme und Richtung Osten in sickerwasserbestimmte Sande übergehen.

Diese Böden werden aus landwirtschaftlicher Sicht im Maßstab Mecklenburg-Vorpommerns als Böden niedriger bis mittlerer Erträge eingeordnet (LF 28 - 43 Bodenpunkte).

Die Böden werden am Anlagenstandort von der früheren Bewirtschaftung als Ackerflächen bestimmt. Die Pufferkapazität dieser Böden liegt im mittleren Bereich. Das Gefährdungspotential gegenüber Bodenkontamination ist relativ gering.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Westmecklenburg (GLRP) bzw. in der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern (LABL) werden der Vorhabenstandort und dessen Umgebung als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der Böden ausgewiesen.

3.2.3 Grund- und Oberflächenwasser

Am eigentlichen Vorhabenstandort existieren keine stehenden und fließenden Gewässer. Auch im nahen Umfeld des Plangeltungsbereiches sind keine Gewässer anzutreffen. In einem Abstand > 250 m sind einzelne offenen Grabenabschnitte vorhanden. Am östlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes fließt die Rögnitz.

In den am Anlagenstandort angetroffenen lehmigen Sandschichtungen verläuft mit einem Flurabstand von < 5m der obere unbedeckte Grundwasserleiter. Mit den feinanteilmhaltigen Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Gefährdungsklasse B).

Für die generelle Grundwasserfließrichtung ist von einem Abfluss in Richtung W auszugehen.

GLRP: Standort mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers.

Ein Eintrag von Schadstoffen in die umliegenden wasserführenden Stand- und Fließgewässer ist aufgrund der jeweiligen bautechnischen Ausführungen und Vorkehrungen selbst bei Havariefällen ausgeschlossen. Die Stand- und Fließgewässer sind sowohl als Biotop als auch als Gewässer nach derzeitigem Ermessen keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen in Auswirkung der Planvorhaben ausgesetzt.

3.2.4 Klima und Luft

Das Planungsgebiet unterliegt dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima.

Der Raum unmittelbar um den Vorhabenstandort hat keine besondere klimatische Bedeutung. Bereits durch den Bau von Stallanlagen und Ortsrandbebauung vorbelastete Luftaustauschbahnen werden durch die Ersatzneubauten nicht wesentlich verändert.

Die Freiflächen, insbesondere nördlich und südlich des Anlagenstandortes, sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Kaltluftflüsse können somit nicht ausgeschlossen werden und können teilweise aus Norden in Richtung Süden, vorrangig an der Ortslage Warlow vorbeifließen. Die in den Waldflächen im S am Reiherhorst gebildete Frischluft stagniert in der Regel am Ort der Entstehung.

3.2.5 Landschaftsbild

Vielfalt und Eigenart des Landschaftsraumes, seine Naturnähe bzw. der Grad der kulturgeschichtlichen Überprägung sowie die Schönheit der Landschaft sind die Kriterien zur Beurteilung des Landschaftsbildwertes.

Das Plangebiet selbst weist als bestehender landwirtschaftlicher Betriebsstandort keine hervorgehobenen landschaftsbildgebundenen Funktionen bzw. eine besondere Bedeutung für die Naherholung auf.

Mit der bestehenden Bebauung, den randlich verlaufenden Verkehrseinrichtungen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Umfeld ist das Landschaftsbild bereits spürbar vorbelastet.

Der Landschaftsraum um das Plangebiet ist aus landschaftsästhetischer Sicht lediglich von geringer bis mittlerer Bedeutung, nimmt jedoch außerhalb der Ortslage inkl. Vorhabenstandort deutlich zu (mittlere bis hohe Bedeutung). Flächen mit hoher Landschaftsbildbewertung befinden sich im Osten im Bereich der Rögnitz.

3.2.6 Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

In der Ortslage Warlow herrschen durch die günstige klimatische Situation, die geringe regionale Grundbelastung der Luft (lokale Belastung durch Immissionen) und die in Teilen des weiteren Plangebietsumfeldes vielgestaltige und erlebnisreiche Landschaft gute Voraussetzungen für das Wohnen, die örtliche Naherholung und die überörtliche Erholung.

3.2.7 Kultur- und Sachgüter

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlung oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkuskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Objekte des kulturellen Erbes und zu beachtende Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Kultur- und Sachgüter in der Ortschaft Warlow werden nicht beeinträchtigt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum Bodendenkmale vorhanden, deren wahrscheinlicher Verbreitungsraum in nachfolgender Karte (Abb. 1) dargestellt ist.

Bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen.

Für die Maßnahmen ist in diesem Bereich gemäß § 7 Abs. 1 ff DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange die Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

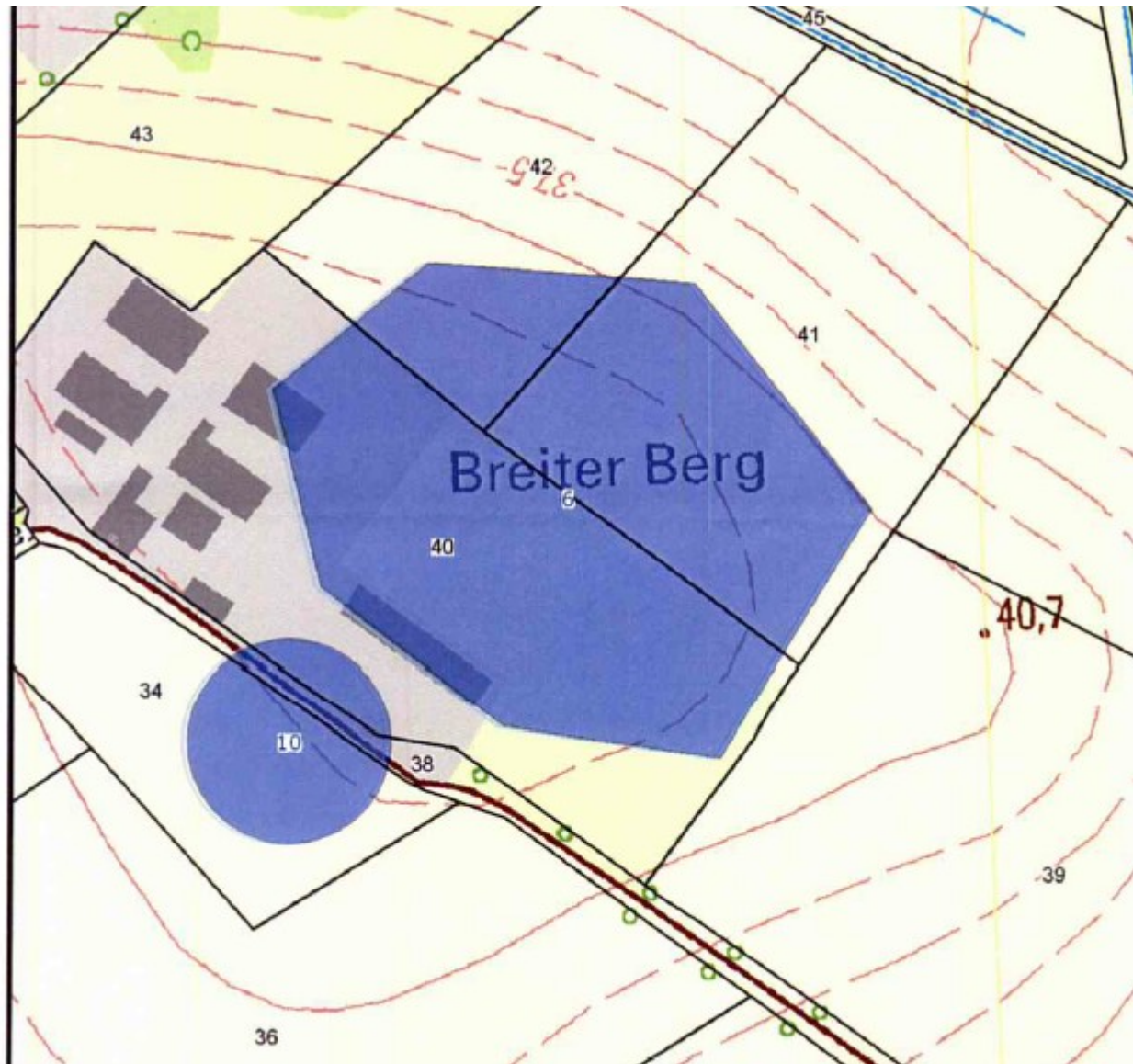


Abb. 1: Auszug aus topografischer Karte mit Kennzeichnung von Bodendenkmälern o. M.

3.2.8 Vermeidung von Emissionen, Vorbelastungen

Eine generelle Vorbelastung der Landschaftspotentiale Boden, Klima, Wasser und Flora/Fauna ist durch anthropogene Beeinflussung gegeben. In erster Linie betrifft das die landwirtschaftliche Nutzung (intensive Bewirtschaftung, bestehender Betriebsstandort) als auch die von den Straßenverkehrseinrichtungen ausgehenden Belastungen.

Das Erscheinungsbild der ursprünglichen Naturlandschaft hat sich durch die anthropogene Einflussnahme deutlich gewandelt. Auf den Ackerflächen erfolgt eine Bewirtschaftung auf intensive Weise, wodurch die naturräumliche Vielfalt verringert wurde. Vernetzende, landschaftsstrukturierende Einzelgehölze, Gehölzgruppen und Hecken sind stellenweise verloren gegangen, was neben einer Verringerung des Landschaftsbildwertes auch zu einer Verminderung der Artenbreite führte.

Durch Straßenverkehr werden Vorbelastungen in Form von Lärm und Abgasen hervorgerufen.

Die Vorbelastung des Raumes über den Luftpfad ist aktuell aufgrund der vergleichsweise untergeordneten Industrie- und Gewerbedichte am Standort gering.

Eine gewisse, für den ländlichen Raum typische Grundbelastung geht auch von der atmosphärischen Stoffbelastung sowie von temporären Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen (der Landwirtschaft) aus. Bei der differenzierten Betrachtung der örtlichen Verhältnisse sind lokal bedeutsame Emissionsquellen, die sich auf die Lebensqualität besonders auswirken, einzubeziehen (hier die plangegenständliche Kälber- und Jungrinderanlage selbst).

Mit den vorgesehenen Modernisierungen, Ersatzneubauten und Rückbau vorhandener Bebauungen im Plangebiet kommt es nach derzeitigem Ermessen zu keinen Überschreitungen von ordnungsdefinierten Grenz- und Schwellenwerten (hinsichtlich von Immissionen). Eine detaillierte Prüfung erfolgt darüber hinaus im jeweiligen immissionsschutzfachlichen Genehmigungsverfahren (untersetzt durch Prognosen und Ausbreitungsrechnungen).

3.2.9 Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes

Die Betrachtung von Wirkungsgefügen im Naturhaushalt soll noch mehr als die schutzgutbezogene Betrachtung die Auswirkungen menschlicher Tätigkeit auf die Naturprozesse verdeutlichen.

Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Durch die Vorbelastungen und die Geringfügigkeit der von den geplanten Bauvorhaben ausgehenden Wirkungen ist keine wesentliche Veränderung des Wirkungsgefüges einzustellen.

3.3 Gebiete von besonderer Bedeutung

Die nächstgelegenen Schutzgebiete und deren Entfernung zum Plangeltungsbereich sind in Karte 1 – Übersichtskarte aufgeführt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächste GGB (vormals FFH-Gebiet DE 2634-301 „Schlosspark Ludwigslust“ beginnt in > 3 km Entfernung, in südöstliche Richtung und liegt damit weit außerhalb des Wirkraumes des zulässigen Vorhabens (sh. Ammoniak-Immissionsprognose – Anlage 4).

Weitere Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. EU-Vogelschutzgebiete sind > 5 km entfernt.

Naturschutzgebiete und Nationalparkgebiete

Naturschutzgebiete und Nationalparke sind > 9 km entfernt.

Landschaftsschutz-, Naturparkgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schlosspark Ludwigslust mit anschließendem Bruch- und Mischwald sowie oberer Rögnitzniederung“ beginnt unmittelbar östlich der Vorhabensfläche (siehe Übersichtskarte). Teile des vorhandenen Betriebsgeländes befinden sich innerhalb der Grenzen des LSG, werden aber nicht neu beplant und befinden sich somit nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches. Beeinträchtigungen aufgrund des Anlagenbetriebes sind im LSG nicht zu erwarten (sh. Ammoniak-Immissionsprognose – Anlage 4).

Geschützte Biotope

Es ist umfangreicher Baumbestand im Plangebiet vorhanden. Einige der Bäume haben den Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V erreicht (siehe Begehungsberichtes (ECO-CERT, 08/2018) zur Bestandsaufnahme (Anlage 1)). Nach § 19 (Alleen und Baumreihen) sowie nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Die vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen sind in Art und Intensität nicht geeignet, um die in Tabelle 1 aufgeführten nächstgelegenen geschützten Biotope erheblich nachteilig zu beeinträchtigen. Mit den Bauvorhaben im Plangebiet wird die derzeitige Immissionssituation bzw. das Fernwirkverhalten nicht wesentlich verändert (sh. Ammoniak-Immissionsprognose – Anlage 4).

Geomorphologische Sonderformen mit Bedeutung als Zeuge erdgeschichtlicher Prozesse (z. B. Oser u.a.) kommen im Plangebiet nicht vor.

Wasserschutzgebiete

Der Planstandort ist nicht als Trinkwasserschutzzone ausgewiesen. Nächstgelegene Wasserfassungen mit den entsprechenden Schutzgebietszonen für Grundwasser liegen sicher außerhalb des Wirkbereiches im Südosten.

Sonstige Schutzgebiete

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, waren nicht zu betrachten.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind nicht betroffen, ebenso keine archäologisch bedeutenden Landschaften.

4. Vorhabenbedingte Umweltverschmutzungen und Beeinträchtigungen

4.1 Wirkfaktoren

Mit Realisierung des Planvorhabens sind zu berücksichtigen:

- die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Teilversiegelung
- Schallimmissionen,
- luftgetragene Geruchs-, Nähr- und Schadstoffimmissionen,
- Störungspotential für Faunenvertreter (geschützte Arten),
- Unfallrisiken.

Daraus ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter folgende Belastungen, die hinsichtlich der Schwere ihrer möglichen Auswirkungen zu betrachten sind:

Mensch

- Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen.

Boden

- Veränderung von Bodeneigenschaften durch Umlagern,
- Verlust und Versiegelung des gewachsenen Bodens,
- zusätzliche Nähr- und Schadstoffeinträge.

Wasser

- Veränderungen des Wasserhaushaltes durch zusätzliche Versiegelung und Verdichtung,
- Grundwasserentnahme,
- zusätzliche Nähr- und Schadstoffeinträge.

Luft/Klima

- Schadstoffbelastung nur in Havariefällen.

Fauna/Flora

- Verlust von Lebensräumen,
- Beunruhigung durch Lärm (akustische Reize),
- Störungen durch Veränderung der Bodenbeschaffenheit,
- optische Reize (z. B. Licht, menschliche Aktivitäten),
- Immissionen von Ammoniak und Stickstoff.

Landschaftsbild

- Veränderungen des Landschaftsbild(-wert)es.

Kultur- und Sachgüter

- möglicherweise vorhandene Bodendenkmale.

4.2 Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

infolge:

a) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Gegenstand der Planung ist die Entwicklung der bestehenden Tierhaltungsanlage am Rand der Ortslage Warlow in Außenbereichslage. Mit dem Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Flächenneuversiegelungen vorbereitet. Es werden mehr Flächen entsiegelt als neu versiegelt. Dennoch führen die Neuversiegelungen sowie Verdichtungen und Bodenumlagerungen zu Einschränkungen von Funktionen und Leistungsfähigkeit des Bodens. Der Boden als potentieller Pflanzenstandort geht verloren.

Das Bau- und Nutzungskonzept sieht den Abriss der bestehenden vier Hauptstallgebäude und der veralteten Hof- und Dunglegeflächen vor. Das Fahrсило, die Mehrzweckhalle, das Büro- und Sozialgebäude sowie die drei bestehenden Gebäude (Futter- und Lagergebäude) an der Südseite bleiben erhalten, können jedoch saniert, modernisiert oder erneuert werden. Eine Umnutzung dieser Gebäude als Stallgebäude ist unzulässig.

Damit gehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des vorbelasteten Landschaftsbildes einher. Großflächige unzerschnittene Räume sind nicht betroffen, so dass mit der Standortwahl dieser Beeinträchtigungsfaktor auf ein Minimum reduziert wurde.

Es werden vorwiegend vorhandene Siedlungsflächen überprägt. Unvermeidbare Landschaftsbildbeeinträchtigungen werden durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften minimiert.

b) der Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche/Boden/ Wasser

Bei den von der Planung betroffenen Flächen, die einem zusätzlichen Flächenverbrauch durch Überbauung und/oder Neuversiegelung unterliegen, handelt es sich vordergründig um bereits bebaute und befestigte Siedlungsflächen sowie anthropogen vorbelastete Ruderalflächen (Bereiche einer bestehenden Tierhaltungsanlage).

Versiegelungen verursachen eingriffsrelevante Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die jedoch kompensiert werden können. Wertvolle Böden sind nicht betroffen.

Das anfallende Oberflächenwasser von Gebäuden und Anlagenteilen kann über ein Regenrückhaltebeckenbecken aufgefangen werden. Das anfallende Regenwasser der Hofflächen soll durch Quergefälle seitlich örtlich versickert werden (siehe Anlage 10: Entwässerungsplan). Der Grundwasserhaushalt wird nicht gestört.

Die Versorgung der vorhandenen und geplanten Anlage mit Tränk- und Brauchwasser erfolgt über einen Bohrbrunnen. Für das Brauch- und Tränkwasser liegt eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang durch den Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZKWAL) vom 22.01.2018 vor sowie für den Brauchwasserbrunnen eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 19.02.2018.

Die Löschwasserversorgung wird über einen Löschwasserbrunnen und das geplante Regenrückhaltebecken gewährleistet.

Flora

Von den zusätzlichen Flächenneuversiegelungen werden keine hochwertigen Biotope überprägt. Höherwertige Biotope bzw. geschützte Biotope im Umfeld bleiben erhalten. Geeignete Flächen für eingriffsrelevant erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im räumlich im Zusammenhang stehenden Umfeld im erforderlichen Ausmaß verfügbar.

Fauna/ biologische Vielfalt/Artenschutz

Die Konfliktanalyse erfolgt innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB, 1. Änderung – Anlage 1).

Es kann gegenwärtig eingeschätzt werden, dass in Bezug auf das Planvorhaben keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 ausgelöst werden.

Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Mit der Verwertung der in der Anlage anfallenden Gülle in einer Biogasanlage zur Wärme- und Stromerzeugung kann ein entsprechender Beitrag geleistet werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Bergbauberechtigung "Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust." Der Bergbauberechtigte ist die Firma HanseWerk AG. Dieser wird in bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Folgeverfahren beteiligt.

c) Emissionen/Immissionen

Zur Charakterisierung der zu erwartenden vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ist das Emissions- und Immissionsgeschehen von Geruch, Lärm, Ammoniak/Stickstoff, Staub und Bioaerosole zu betrachten.

Mit erheblichen luftgetragenen Schadstoffbelastungen ist bei bestimmungsgemäßem Betrieb der im Plangebiet zulässigen Tierhaltungsanlage nicht zu rechnen:

Geruchs-Emissionen (siehe Anlage 3: Geruchs-Immissionsprognose, Eco-Cert, 10/2021)

Die vorliegende Prognose beinhaltet die Bewertung der Geruchsemissionen aus der geplanten Rinderanlage in ihrer geplanten Ausführung und daraus abgeleitet eine Prognose der Geruchsimmissionen im Nahbereich der Anlage.

In der nachfolgenden Tabelle werden für die nächsten Immissionsorte die prognostizierten Immissionskenngrößen für die vorhandene und die geplante Zusatzbelastung dargestellt.

Tab. 2: ermittelte Immissionskenngrößen (vorhandene und geplante Zusatzbelastung)

Immissionsort IO	Geruchsstundenhäufigkeiten (%/a)	
	vorhandene Zusatzbelastung	geplante Zusatzbelastung
IO1 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 17a	9,3	7,3
IO2 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 17	7,8	6,4
IO3 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 16	7,8	6,4
IO4 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 15	8,5	6,8
IO5 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 14	6,9	5,8
IO6 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 13	7,1	6,1
IO7 – Wohnhaus, Warlow, Ludwigsluster Straße 12	5,9	5,3

Es werden vor wie nach der Änderung max. 9,3 bzw. 7,3 %/a Geruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert. Unter Berücksichtigung eines Aufschlages von 3 %/a Geruchsstundenhäufigkeiten für nicht auszuschließende Kaltluftabflüsse Richtung Wohnbebauung werden insgesamt vor wie nach der Änderung Geruchsstundenhäufigkeiten von max. 12,3 bzw. 10,3 %/a ermittelt.

Im Baufeld des Bebauungsplans Nr. 2 "An den Wiesen", Lüblower Weg werden unter Berücksichtigung nicht auszuschließender Kaltluftabflüsse max. 6 %/a Geruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert.

Somit werden an allen Immissionsorten die Immissionswerte für ein Dorfgebiet (15 %/a Geruchsstundenhäufigkeit), in der Plansituation selbst für ein Wohngebiet (10 %/a Geruchsstundenhäufigkeit, in der gerundeten Kenngröße gem. Nr. 2.9 TA Luft) eingehalten.

Damit ist unter Maßgabe der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Kälber- und Rinderanlage (entsprechend des vorliegenden Konzeptes und den Festsetzungen des Bebauungsplanes) keine nachteilige Beeinträchtigung in der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten.

Ammoniak/Stickstoff (siehe Anlage 4: Ammoniak-Immissionsprognose, Eco-Cert, 10/2021)

Die vorliegende Prognose beinhaltet die Bewertung der Ammoniakemissionen aus der geänderten Anlage und daraus abgeleitet eine Prognose der Immissionen von Ammoniak und Gesamtstickstoff im Nahbereich dessen.

Innerhalb des Mindestabstandes nach TA Luft gegenüber empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen (Radius = 451 m) befinden sich einige gesetzlich geschützte Biotope, so dass weitere Prüfschritte durchgeführt wurden.

In der Anlage 3 der Ammoniak-Immissionsprognose erfolgt für die Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration die Darstellung als Gegenüberstellung der vorhandenen und der geplanten Rinderanlage. Fazit ist, dass der Grenzwert der Zusatzbelastung in Höhe von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bereits durch die vorhandene Anlage (grüne Isolinien) an einigen Gehölzbiotopen, insbesondere Richtung Westen und Nordwesten überschritten wird. Mit der geplanten Änderung (schwarze Isolinien) erhöht sich die vorhandene Belastung insbesondere Richtung Osten und Nordosten.

Der Grenzwert der Gesamtbelastung in Höhe von $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (regionale Vorbelastung $3,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ + Zusatzbelastung $6,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$) wird vor wie nach der Änderung an den unmittelbar westlich vorhandenen Gehölzbiotopen erreicht und verändert sich in diesem Bereich nur marginal. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Ammoniak liegt nicht vor.

Somit können erhebliche Beeinträchtigungen auf diesem Wirkpfad mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

In den Anlagen 4 bis 7 der Ammoniak-Immissionsprognose erfolgt jeweils für die Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition der vorhandenen und der geplanten Kälber- und Rinderanlage bis zum Erreichen der irrelevanten Zusatzbelastung in Höhe von $0,3 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$ für Offenlandbiotope mit der Depositionsgeschwindigkeit $0,012 \text{ m/s}$ und für Waldbiotope mit der Depositionsgeschwindigkeit $0,02 \text{ m/s}$. Die punktgenaue Stickstoffdeposition wurde mit Hilfe von Monitorpunkten je Biotop ermittelt und in einer Tabelle (Anlage 9 der Ammoniak-Immissionsprognose) als vorhandene und geplante Zusatzbelastung sowie Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der UBA-Vorbelastung dargestellt.

Weiterführende Betrachtungen gemäß aktueller Rechtsprechung bis zur Irrelevanzgrenze von $0,3 \text{ kg N}/\text{ha} \cdot \text{a}$ lassen erhebliche Beeinträchtigungen an den Biotopen des Offenlandes nicht erwarten. Diese sind aufgrund ihrer bereits eutrophen Ausprägung gegenüber Luftstickstoff nicht empfindlich.

Für die Bewertung der Stickstoffeinträge in die östlich vorhandenen Waldbiotope im Wirkraum der Anlage (siehe Anlage 7 des Umweltberichtes: Beurteilungspunkte W1-W10) wurde ein separates Waldgutachten

erstellt (Waldgutachten, UWEG Umwelt-Forschungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, 09/2020). Erhebliche Beeinträchtigungen durch vorhabenbezogenen Stickstoff konnten ausgeschlossen werden.

Innerhalb der ausgewiesenen 0,3 kg/(ha*a)-Isolinie, die das sogenannte Abschneidekriterium gegenüber FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten darstellt, befinden sich keine solche Schutzgebiete (siehe nachfolgende Abbildung 2).



Abb. 2: Topografische Karte (Auszug) mit Darstellung des Wirkraumes und des GGB

-  vorhabenbezogener Wirkraum (0,3 kg N/ha*a – Isolinie)
-  GGB DE 2634-301 „Schlosspark Ludwigslust“

Relevante, betriebsbedingte Einträge von Ammoniak und Stickstoff, die zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume und ihrer Arten innerhalb des Schutzgebietes führen können, können somit ausgeschlossen werden. Weitere Prüfschritte sind aus Gutachtersicht nicht erforderlich.

Damit ist kein Anhaltspunkt gegeben, dass Landschaftsbestandteile durch Ammoniakimmissionen beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Stickstoffdeposition konnte eine Beeinträchtigung der umliegenden geschützten Biotope ebenso ausgeschlossen werden.

Lärmemissionen (Schallprognose, AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH, 08/2020 u. 10/2022)

Die AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH wurde beauftragt, im Rahmen einer Schallprognose alle dazu entscheidungserheblichen Angaben zu erarbeiten (siehe Anlage 6). Die Prognose liegt in der überarbeiteten Fassung (Rev.01) vom 24.10.2022 vor.

Unter der Voraussetzung, dass die der Prognose zugrunde liegenden schalltechnischen Kennwerte eingehalten werden bzw. ausgehend von der gegenwärtigen Sachlage, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten (hier IO 1 - Ludwigsluster Straße 17a; IO2 - Baufeld B-Plan Nr. 2 An den Wiesen, Lüblower Weg) - die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets maßgebend sind,, kommt die durchgeführte Schallimmissionsprognose zu folgendem Ergebnis:

An allen untersuchten Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm Nr. 6.1 während sämtlicher untersuchter bestimmungsmäßiger Betriebsabläufe im Normalbetrieb der Rinderanlage nach der geplanten Änderung im Beurteilungszeitraum Tag eingehalten bzw. um 6 dB(A) und mehr unterschritten sowie im Beurteilungszeitraum Nacht eingehalten bzw. um 10 dB(A) und mehr unterschritten. Die vor allem durch Transportprozesse bestimmten Spitzenpegel der Zusatzbelastung in Normalbetrieb liegen an sämtlichen maßgeblichen Immissionsorten unter den zulässigen Spitzenpegeln.

Während der wegen Besonderheiten beim Betrieb der gegenständlichen Anlage notwendigen seltenen Ereignissen werden die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm Nr. 6.3 im Beurteilungszeitraum Tag um 13 dB(A) und mehr sowie im Beurteilungszeitraum Nacht um 10 dB(A) und mehr unterschritten. Die während der seltenen Ereignisse vor allem durch Transportprozesse bestimmten Spitzenpegel der Zusatzbelastung liegen an sämtlichen maßgeblichen Immissionsorten mit Ausnahme des Immissionsortes IO1 im Beurteilungszeitraum Nacht unter den zulässigen Spitzenpegeln.

Der Immissionsort IO2 befindet sich nach der geplanten Änderung sowohl im Beurteilungszeitraum Tag als auch im Beurteilungszeitraum Nacht außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage zum Halten von Rindern am Standort Warlow im Sinne Nr. 2.2 der TA Lärm. Das gilt für beide untersuchten Betriebsabläufe Grundablauf und Einbringen Silage des Normalbetriebs.

Eine relevante schalltechnische Vorbelastung, die zu betrachten wäre, ist nicht vorhanden. Somit ist die in der Prognose ermittelte Zusatzbelastung gleich der am Vorhabenstandort einwirkenden Gesamtbelastung. Der maximal zulässige Spitzenpegel wird am IO1 im Beurteilungszeitraum Nacht um maximal 5 dB(A) überschritten. Dies jedoch nur, wenn ein Tiertransport in diesem Beurteilungszeitraum notwendig ist. Der berechnete Spitzenpegel am Immissionsort IO1 wird bestimmt durch die maximalen Geräuschpegel des anlagenbezogenen Fahrzeugverkehrs. Die maximalen Geräuschpegel entstehen im Bereich der Zufahrt zum Anlagengelände vor allem durch Geräusche beim Überfahren von Bodenwellen bzw. Schadstellen oder beim Zuschlagen der Fahrzeugtür.

Organisatorisch kann dem entgegengewirkt werden, in dem die Geschwindigkeit im Bereich der Zufahrt nachts begrenzt wird und das Abstellen und Verlassen des LKW im Bereich der Zufahrt vermieden wird. Da diese Maßnahmen gewährleisten können, dass auch am Immissionsort IO1 die zulässigen Spitzenpegel für seltene Ereignisse im Beurteilungszeitraum Nacht eingehalten werden können, werden diese daher als Festsetzung (textliche Hinweise, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) im Bebauungsplan aufgegriffen.

Hinsichtlich der Zusatzbelastung durch Verkehr wird festgestellt:

Nicht einbezogen in die Beurteilung der gewerblichen Quellen wird der Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen. Gemäß der TA Lärm sind Verkehrsgeräusche durch den An- und Abfahrverkehr zur und von der Anlage in einem Umfeld von bis zu 500 m vom Anlagenrand zu betrachten und gegebenenfalls der Anlage zuzurechnen. Befinden sich innerhalb dieses Bereiches Kern-, Misch-, und Dorf- und Wohngebiete, Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten, so ist der Verkehrslärm durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich zu vermindern, wenn er den Beurteilungspegel rechnerisch um mindestens 3 dB(A)

erhöht, sich mit dem übrigen Verkehr nicht vermischt und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschreitet.

Im Zusammenhang mit der gegenständlichen Anlage kommt es zu einem zusätzlichen täglichen Verkehrsaufkommen zur und von der Anlage auf öffentlichen Straßen. Dabei wird der Großteil des anlagenbezogenen Fahrzeugverkehrs nicht durch die Ortslage Warlow geführt. Darüber hinaus kann sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslage von einer Vermischung des anlagebezogenen Fahrzeugverkehrs mit dem übrigen Verkehr auf den öffentlichen Straßen ausgegangen werden.

Eine erhebliche Belästigung durch tieffrequente Geräusche kann ausgeschlossen werden, da weder von den zum Einsatz kommenden Maschinen noch von den ausgeführten Arbeiten tieffrequente Geräusche emittiert werden.

Unter diesen Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass von der untersuchten Anlage zum Halten von Rindern am Standort Warlow nach der geplanten Änderung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden.

Es kann somit gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass der Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden kann und somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Staub-Immissionen (Staub-Immissionsprognose, Eco-Cert, 10/2021)

Die vorliegende Prognose (Anlage 5) beinhaltet die Bewertung der Staubemissionen aus der geplanten Kälber- und Rinderanlage in ihrer geplanten Ausführung und daraus abgeleitet eine Prognose der Feinstaubimmissionen und Gesamtstaubdeposition im Nahbereich der Anlage.

Fazit des mehrstufigen Prüfverfahrens gemäß TA Luft ist, dass

- der Bagatellmassenstrom nach Nr. 4.6.1.1 TA Luft durch die geplante Rinderanlage unterschritten wird,
- nach Nr. 4.6.2.1 TA Luft lediglich eine geringe Vorbelastung gegeben ist und
- an allen Wohnhäusern (Immissionsorten IO) der Irrelevanzwert der PM_{10} -Konzentration in Höhe von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ deutlich unterschritten wird (Die Zusatzbelastung beträgt an den nächsten Immissionsorten max. $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$).
- der Irrelevanzwert gemäß 4.6.2.1 TA Luft in Höhe von $10,5 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ mit max. $0,2 \text{ mg}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$ an allen Wohnhäusern sicher unterschritten wird,
- der Grenzwert für den Massenstrom von Gesamtstaub in Höhe von $0,2 \text{ kg}/\text{h}$ gemäß Nr. 5.2.1 TA Luft für die gesamte geplante Anlage mit $0,074 \text{ kg}/\text{h}$ deutlich unterschritten wird.

Der Schutz und die Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Luft ist somit gegeben. Eine Beeinträchtigung der nächstgelegenen Immissionsorte durch Staubimmissionen kann daher ausgeschlossen werden.

Sonstige Emissionen, Immissionen - Bioaerosole

Die **Gutachterliche Stellungnahme** zu Rechtsfragen einer tierwohlgerechten Änderung von Stallanlagen im Schnittfeld von Immissionsschutz- und Baurecht im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein- Westfalen (Professor Dr. Alexander

Schink Rechtsanwalt und Staatssekretär a. D., Julian Ley Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Bonn, im Januar 2021) führt dazu aus:

Bioaerosole sind im Luftraum befindliche Ansammlungen von Partikeln, denen Pilze, deren Sporen, Konidien oder Hyphenbruchstücke oder Bakterien, Viren oder Pollen oder deren Zellwandbestandteile und Stoffwechselprodukte anhaften oder die diese beinhalten (Nr. 5.2.9 TA Luft 2020-E).

Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung kommt Bioaerosolen aktuell für die Zulassung von landwirtschaftlichen Betrieben bzw. die Änderung von Stallanlagen keine relevante Bedeutung zu. Luftverunreinigungen sind nur dann im Sinne des § 3 Abs. 4 BImSchG geeignet, einen Schaden herbeizuführen, wenn die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts besteht; die Eignung von Luftverunreinigungen solche Schäden zu verursachen, genügt hierfür nicht.¹ Die Rechtsprechung steht bislang auf dem Standpunkt, dass es noch keine medizinisch begründeten Immissionsgrenzwerte für Bioaerosole gibt² und dass auch der aktuelle Kenntnisstand von Umwelthygiene und Umweltmedizin keine hinreichend sicheren Aussagen über die Gefährlichkeit solcher Immissionen für Menschen zulässt. Die Risiken von Immissionen durch Aerosole seien deshalb derzeit noch nicht abschließend quantifizierbar. Ausbreitung und kausale Verursachungszusammenhänge seien nicht hinreichend bekannt. Wirkungsschwellen könnten nicht angegeben werden, oberhalb derer mit Gesundheitsschäden bei Menschen zu rechnen ist.³ Zu berücksichtigen sei das Besorgnispotential von Bioaerosolen deshalb nach wie vor grundsätzlich nur über das (nicht drittschützende) Vorsorgegebot nach § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG.⁴ Gegebenenfalls ist allerdings eine Sonderfallprüfung gemäß Nr. 4.8 TA Luft 2002 erforderlich.⁵

Anhaltspunkte wie weitere Bioaerosol-emittierende Betriebe innerhalb eines Radius von 1.000 m, nahe gelegene empfindliche Nutzungen (wie z. B. Krankenhäuser) für eine Sonderfallprüfung sind am Standort und deren Umfeld nicht gegeben.

Im Regelfall kann davon ausgegangen werden, dass von der Kälber- und Rinderanlage keine Gefahren für die menschliche Gesundheit durch die Immissionen von Keimen und Endotoxinen ausgehen, da die Kenngröße der Zusatzbelastung für Partikel (PM₁₀) 1,2 µg/m³ (Irrelevanzwert der PM₁₀-Konzentration gemäß TA Luft) deutlich unterschreitet. Die Zusatzbelastung beträgt an den nächsten Immissionsorten max. 0,1 µg/m³. Siehe dazu die o. g. Ausführungen zu Staub.

Die eingehende Prognose und Wertung der von der Gesamtanlage ausgehenden jeweils vorhabenbezogenen Geruchs-, Lärm-, Staub- und Ammoniak-Immissionen wird darüber hinaus Bestandteil der entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sein.

Zunahme Verkehrsaufkommen

Der anlagenbezogene Fahrzeugverkehr steht wie bisher im Zusammenhang mit der Anlieferung der Futtermittel sowie dem Abtransport der Tiere bzw. Gülle. Hierbei kommen sowohl LKW als auch Traktoren zum Einsatz. Sämtlicher anlagenbezogener Fahrzeugverkehr findet zukünftig in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr statt. Nur in Ausnahmefällen kann auch ein Tiertransport im Beurteilungszeitraum *Nacht*

¹ BVerwG, Beschl. v. 20.11.2014 – 7 B 27.14 –, UPR 2015 = juris Rn. 15; Urt. v. 24.10.2013 – 7 C 36.11 –, BVerwGE 148, 155 = juris Rn. 47.

² BVerwG, Urt. v. 19.04.2012 – 4 CN 3.11 –, BVerwGE 143, 24 = juris Rn. 21.

³ NdsOVG, Urt. v. 03.04.2019 – 12 LB 238/17 –, BeckRS 2019, 26055 Rn. 43; HessVGH, Urt. v. 01.04.2014 – 9 A 2030/12 –, ESVGH 64, 191 = juris Rn. 81; BayVGH, Beschl. v. 27.03.2014 – 22 ZB 13.692 –, juris Rn. 21, OVG NRW, Urt. v. 30.01.2014 – 7 A 2555/11 –, BauR 2014, 1259 = juris Rn. 93; OVG LSA, Beschl. v. 13.06.2013 – 2 M 16/13 –, BauR 2013, 346 = juris Rn. 18; OVG Schleswig, Urt. v. 08.03.2013 – 1 LB 5/12 –, NordÖR 2013, 437 = juris Rn. 92; SächsOVG, Beschl. v. 19.12.2012 – 1 MN 164/12 –, DVBl 2013, 249 = juris Rn. 68; VGH BW, Urt. v. 12.10.2017 – 3 S 1457/17 –, NuR 2018, 132 = ZfBR 2018, 171 = BauR 2018, 228 = juris Rn. 46.

⁴ VGH BW, Urt. v. 12.03.2015 – 10 S 1169/13 –, juris Rn. 64; Urt. v. 12.10.2017 – 3 S 1457/17 –, NuR 20018, 132 = ZfBR 2018, 171 = BauR 2018, 228 = juris Rn. 47; OVG LSA, Urt. v. 06.07.2016 – 2 L 84/14 –, juris Rn. 267.

⁵ Vgl. BVerwG, Beschl. v. 20.11.2014 – 7 B 27/14 –, NVwZ-RR 2015, 94 = ZfBR 2015, 161 = UPR 2015, 154 = juris Rn. 16; OVG NRW, Beschl. v. 14.01.2010 – 8 B 1015/09 –, juris Rn. 57; NdsOVG, Beschl. v. 13.03.2012 – 12 ME 2017/11 –, juris Rn. 16.

das Anlagengelände verlassen (z.B. im Sinne des Tierwohls bei hohen Tagestemperaturen im Sommer). Nicht alle der mit der Anlage verbundenen Transporte finden an ein und demselben Tag statt. Die für die entsprechenden Betriebsabläufe notwendigen Transporte wurden auch in der Schallprognose berücksichtigt (siehe nachfolgende Tab. 3).

Tab. 3: Anlagenbezogener Fahrzeugverkehr vor und nach Änderung des Vorhabens

Vorgang	Fahrzeug	Anzahl (Ist)	Anzahl (Plan)
Anlieferung Milchkälber	LKW	8	12
Anlieferung Absetzer	LKW	15	22
Anlieferung Mais (Futter)	Traktor	133 (max. 100 pro d)	200 (max. 100 pro d)
Anlieferung Kraftfutter	LKW	49	75
Anlieferung Stroh	LKW	10	10
Abtransport Schlachtvieh	LKW	34	52
Abtransport Gülle	Traktor	191	293
Abtransport Kadaver	LKW	52	52
sonstige Transporte	LKW	12	14
Transporte mit LKW/Traktor pro Jahr gesamt		504	730
Fahrbewegungen mit LKW/Traktor (An- und Abfahrten) pro Jahr gesamt		1.008	1.460

Gegenüber dem vorhandenen anlagenbezogenen Verkehr erhöhen sich die Transporte um etwa 44 %. Die überwiegenden Transporte, insbesondere die Gülletransporte werden direkt auf die Kreisstraße LUP34 und weiter Richtung Süden auf die B5 geführt und von dort der Biogasanlage in Kummer zugeführt. Derzeit werden wöchentlich etwa 4 Traktoren, zukünftig etwa 6 Traktoren wöchentlich die Gülle zur Biogasanlage fahren. Auch die Tier-, Stroh- und Futtertransporte gehen überwiegend über die B5 und die K34 zur Anlage und tangieren die Ortslage Warlow damit nur am östlichen Rand.

d) Art und Menge der erzeugten Abfälle

Abfälle zur Beseitigung und zur Verwertung werden ordnungsgemäß behandelt. Die anfallenden Stoffe aus Kälber- und Jungrinderanlage sind:

- Organischer Wirtschaftsdünger in Form von Gülle und Silagesickersaft,
- Reststoffe (gewerbliche Abfälle).

Die im Sinne des Abfallrechts in geringen Mengen anfallenden Reststoffe (Verpackungen, Hausmüll) werden gesammelt und von dem kommunalen Entsorger abgeholt und entsorgt.

Der in der Fahrsiloanlage anfallende Silagesickersaft (Maissilage) und die Gülle aus den Stallanlagen soll in den Güllekanälen gesammelt werden. Gemäß Düngeverordnung (DüV), 05/2017 fallen in der beantragten Anlage 7.360 m³ Gülle pro Jahr an. Das Auffangvolumen der Güllekanäle beträgt insgesamt etwa 2.100 m³. Die Gülle wird einmal wöchentlich per Fasswagen (a 25 m³) aus den Güllekanälen gepumpt und der

Biogasanlage in Kummer zugeführt. Wöchentlich werden ca. 6 Fahrzeuge beladen und der Biogasanlage als Inputstoff zur energetischen Verwertung bereitgestellt. Die Gülleabnahme und die ordnungsgemäße Verwertung des daraus entstehenden Gärrestes als Wirtschaftsdünger erfolgt durch den vertraglich gebundenen Abnehmer. Der Verwertungsnachweis ist im anschließenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich. Bei bestimmungsgemäßem Betrieb sind auch in dieser Hinsicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

e) Risiken (für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt)

Unfallrisiken insbesondere in Hinsicht auf die verwendeten Technologien sind bei Aufrechterhaltung einer guten fachlichen Praxis äußerst gering. Diese Risiken werden durch die Anlagen gemäß dem Stand der Technik reduziert.

Eine unmittelbare *Brandgefährdung* durch den Betrieb der zulässigen Anlagen ist nicht gegeben.

Ein entsprechendes Brandschutzkonzept befindet sich in der Anlage 8.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Anforderungen beziehen sich auf den Umgang mit Gülle und Silagesickersaft.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb sind auch in dieser Hinsicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Mit in Kraft treten der aktuellen AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 01.08.2017 gelten neue Anforderungen für die Zwischenlagerung der Gülle unter dem Stall. Diese sind im anschließenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Aus gegenwärtiger Sicht ist eine ***Betriebseinstellung*** am Standort nicht absehbar. Grundsätzlich ist jedoch folgende Feststellung zu treffen: Es erfolgt in den Anlagen kein Umgang mit Schadstoffen und Giften, von denen eine nachhaltige Beeinträchtigung der Natur und Umwelt ausgehen könnte. Schwebende Prozesse und laufende chemische Reaktionen sind nicht gegeben. Entsprechend der Verantwortung des Betreibers werden folgende Vorkehrungen getroffen:

1. Der Tierbestand wird vollständig geräumt.
2. Sämtliche Futtermittelvorräte werden aus den Silos und den Futteranlagen entfernt.
3. Sämtliche Wasserleitungen werden entleert.
4. Jedes Stallgebäude wird vollständig entmistet.
5. Einrichtungen und Stallwände werden gründlich gereinigt und desinfiziert.
6. Das bei der Reinigung anfallende Schmutzwasser wird kontrolliert abgeführt und direkt abgefahren.
7. Die Anlage wird so geschlossen, dass das Eindringen von Schaderregern so gut wie möglich ausgeschlossen werden kann.

Unfallrisiken insbesondere in Hinsicht auf die verwendeten Technologien sind bei Aufrechterhaltung einer guten fachlichen Praxis äußerst gering. Diese Risiken werden durch die Anlagen gemäß dem Stand der Technik reduziert.

Ein Brandschutzkonzept liegt vor. Die Löschwasserversorgung ist durch einen Löschwasserbrunnen und das Regenrückhaltebecken gewährleistet.

f) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nicht zu betrachten. Es ist geprüft worden, wie sich die geplante Anlage auf die benachbarten Nutzungen auswirken kann. Im Ergebnis der erstellten Gutachten zu den zu erwartenden Schall-, Staub- und Geruchsbelastungen wird festgestellt, dass der Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung hinsichtlich Schall, Staub und Geruch eingehalten werden kann und somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen ergeben sich nicht.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nachfolgend im Umweltbericht betrachtet.

g) Auswirkungen auf das Klima

Die ausgewiesene Baufläche beschränkt sich vollständig auf eine bereits überbaute Fläche außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsgebietes von Warlow. Eine Überplanung bisher unbebauter Flächen erfolgt lediglich in Randbereichen zu bereits versiegelten Flächen unter Anbindung vorhandener Infrastruktureinrichtungen. Der bestehende Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Nutzungen nicht erhöht. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit diesem Bebauungsplan auf die Weiternutzung und Entwicklung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandortes mit der Ausrichtung auf Rinderhaltung (Kälber- und Jungrindermast) orientiert.

Einschränkende Regelungen zur Verwendung von alternativen Energien werden nicht getroffen. Die Errichtung von solaren Energieanlagen im Plangebiet in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen wird nicht ausgeschlossen.

Die anfallende Gülle wird geschlossen unter den Ställen gelagert und regelmäßig einer externen Biogasanlage zur Erzeugung von Strom und Wärme zugeführt.

4.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Ausmaß der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen

Für die von der Überplanung betroffenen Umweltbelange wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Hinsichtlich des Ausmaßes der durch das Planvorhaben resultierenden Wirkungen ist davon auszugehen, dass sich diese geographisch auf das Vorhabengebiet und dessen Nahbereich beschränken. Schutzgebiete und Gebiete von besonderer Bedeutung werden nicht beeinträchtigt.

Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne eines Eingriffes nach der Naturschutzgesetzgebung) aufgrund von zusätzlichen Flächenversiegelung/-teilversiegelung können durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überwiegend innerhalb des Plangeltungsbereiches und teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches (im Gemeindegebiet) kompensiert werden. Nach der Planrealisierung übersteigt die Entsiegelung die max. zulässigen Neuversiegelungen.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht relevant.

Zusätzliche geringfügige Veränderungen des Landschaftsbildes sind unerheblich. Neu zu errichtende Bauobjekte gehen in der Höhe nicht wesentlich über das Maß der bereits vorhandenen Bebauung hinaus, die durch die Stallneubauten ersetzt werden sollen.

Beeinträchtigende, dauerhafte Fernwirkungen sind nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort wird es nach Realisierung des Vorhabens im Plangebiet zu keiner Veränderung der Gestalt oder der Artenzusammensetzung innerhalb geschützter bzw. schutzwürdiger Biotopie kommen.

Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Bewertung der Umweltauswirkungen

In Tabelle 4 - Vorhabenbestandteile und Wirkungen - sind wesentliche Wirkungen, die vom Planvorhaben hervorgerufen werden können, aufgeführt worden.

Eine schutzgutbezogene Übersicht über die Schwere der zu erwartenden Auswirkungen wird in Tabelle 5 - Beziehungen der Vorhaben zu den Schutzgütern - dargestellt. Die potentiellen Auswirkungen sind dabei anhand der beschriebenen Naturraumausstattung und der vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen beurteilt worden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung/-teilversiegelung zwar erheblich (aus naturschutzfachlicher Sicht), jedoch kompensierbar sind, da ausschließlich bereits stark bis mäßig vorbelastete Flächen betroffen sind. Art und Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der Eingriffsregelung im nachfolgenden Abschnitt festgelegt.

4.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzungen auszugehen. Erheblich nachteilige Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind im Gebiet bei Fortführung der Nutzung nicht zu erwarten.

Tab. 4: Vorhabenbestandteile und Wirkungen

Vorhabenbestandteile	Wirkungen – nicht gegeben X relevant												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Zulässige Änderungen und Bebauungen im Plangebiet einschließlich aller Neben- und Versorgungseinrichtungen	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
Zuwegung, Verkehr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

- 1 Segmentierung (landschaftlicher) Freiräume
- 2 Vegetationsveränderung oder -beseitigung
- 3 Zerschneidung von Biotopstrukturen
- 4 Zerschneidungseffekte (Faunen)
- 5 Beeinflussung des Grundwasserhaushaltes
- 6 Offenlegung von Grundwasser
- 7 Beseitigung von Oberflächengewässern
- 8 Veränderung der Gewässermorphologie
- 9 Veränderung von Wasserständen und Fließverhalten
- 10 Fernwirkungen durch Emissionen/Immissionen
- 11 Bodenabtrag/ Bodenverdichtung
- 12 Bodenversiegelung
- 13 Veränderung des Landschaftsbildes

Tab. 5: Beziehungen des Vorhabens zu den Schutzgütern

unter Berücksichtigung kumulierender Wirkungen und der ökologischen Empfindlichkeit des Gebietes

2. Standort des Vorhabens			1. Merkmale des Vorhabens	
			Anlagenbetrieb	
			Zusätzliche Bebauung	Verkehr
Nutzungskriterien	Siedlung		1	1
	Erholung		0	0
	landwirtschaftl. Nutzung		0	0
	forstwirtschaftl. Nutzung		0	0
	Fischereiwirtsch. Nutzung		0	0
	sonstige Nutzungen		0	0
	Verkehr		1	1
	Ver- und Entsorgung		1	1
	Kultur- u. Sachgüter		1	1
Qualitätskriterien	Fläche		1	0
	Boden		2	0
	Oberflächenwasser		1	0
	Grundwasser		1	0
	Klima		0	0
	Luft		0	0
	Pflanzen	ökologische Vielfalt	2	0
	Tiere		1	0
	Landschaft/Landschaftsbild		1	0
Schutzkriterien	FFH-Gebiete		0	0
	EU-Vogelschutzgebiete		0	0
	NSG		0	0
	Nationalparke, Naturmonumente		0	0
	NP und LSG		1	0
	geschützte Biotope		1	0
	Wasserschutzgebiete		0	0
	Gebiete mit Qualitätsnormüberschreitung		0	0
	Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte		0	0
	Gebiete des Denkmalschutzes, archäol. bedeutsame Landschaften		1	0
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen				
0	keine Beziehung			
1	eine Beziehung besteht, erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind (unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) nicht zu erwarten			
2	eine Beziehung besteht, die trotz Vermeidung/Verminderung erheblich nachteilig sein kann, Auswirkung jedoch kompensierbar (reversibel)			
3	überschlägig umweltunverträgliche Beziehung, die einen vertiefenden Untersuchungsaufwand und/oder Verfahrens- oder Vorhabenalternativen (anderweitige Lösungsmöglichkeiten) erfordert			
4	umwelt <u>un</u> verträgliche Beziehung, die das Vorhaben (Projekt) von vornherein verbietet			

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Allgemein

Die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits bei der Standortwahl berücksichtigt worden:

- Standortwahl auf bereits anthropogen überprägten Betriebsflächen der bestehenden Kälber- und Rinderanlage, ohne zusätzliche Beanspruchung eines landschaftlichen Freiraumes,
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch die Wahl kleinstmöglicher Baumaße, überwiegend auf bereits versiegelten Flächen.

Technische bzw. betriebsorganisatorische Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erfolgen insbesondere mit dem Ziel der Emissionsminderung. Dazu sind im Sinne der Vorsorge vor erheblichen Umwelteinwirkungen folgende Maßnahmen von Belang:

- keine offene Güllelagerung am Anlagenstandort, direkte Abgabe zur Vergärung an eine Biogasanlage.

Die potentiellen Auswirkungen werden auch unter Beachtung der nachfolgend genannten Maßnahmen verringert:

- Sauberkeit und Ordnung in der Anlage,
- Abwicklung des Anlagenverkehrs tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) und unter Vermeidung von Sonn- und Feiertagen. Nur ausnahmsweise Tiertransporte nachts bei hohen Außentemperaturen im Sinne des Tierwohls.

Weitere Schutzmaßnahmen dienen z.B. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung etc..

Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Schutzmaßnahmen von Bedeutung:

- Vermeidung von gewässerschädigenden Einleitungen, sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915). Zwischengelagerter Oberboden soll nicht mit Leguminosen eingesät werden, um den Boden nicht zusätzlich mit Nährstoffen anzureichern.
- Beim Abschieben des Oberbodens ist darauf zu achten, dass dies systematisch geschieht, so dass der noch nicht abgeschobene Boden möglichst wenig befahren wird (Verdichtungsgefahr).
- Die Boden- und Erdarbeiten sind nach Möglichkeit am Ende des Sommers/ Herbstanfangs durchgeführt werden, weil dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation während der Bauphase werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4) verhindert. Die Wurzelbereiche der vorhandenen Gehölze auf dem Anlagengelände sollen nicht mit schweren Maschinen befahren oder als Lagerflächen etc. genutzt werden, um Bodenverdichtungen oder mechanische Beschädigungen der Gehölze zu vermeiden.

Maßnahmen des Artenschutzes

Die im Rahmen der Konflikthanalyse entwickelten **Maßnahmen zur Vermeidung (V_{AFB})** werden in den entsprechenden Formblättern - Maßnahmeblättern (sh. Artenschutzbeitrag (AFB, 1. Änderung - Anlage 2) dargestellt.

- V_{AFB1} - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln (Rauchschnalbe).
Besiedlungskontrolle. Ökologische Baubegleitung.
- V_{AFB2} - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln. Bauzeitenregelung.
Ökologische Baubegleitung.
- V_{AFB3} - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Fledermäusen
Besiedlungskontrolle. Ökologische Baubegleitung. jahreszeitliche Steuerung der Abriss- und Umbauarbeiten.

Die Maßnahmenblätter V_{AFB1} bis V_{AFB3} sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB, 1. Änderung - Anlage 2) enthalten.

Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich geschützte Bäume. Den Erfordernissen entsprechend werden nach Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) § 18 Abs. 1 geschützte Bäume zum Erhalt festgesetzt. Bei natürlichem Abgang sind diese zu ersetzen. Es ist davon auszugehen, dass sich in Folgejahren bisher nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume zu solchen entwickeln werden.

Die Bestimmungen des Baumschutzkompensationserlasses des Landes M-V (2007) sind zu beachten.

Bei der Ausführung der Planung ist bei Baumaßnahmen, einschließlich Rückbau/Entsiegelung, Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung zu beachten:

Bäume (Bestand und ausgeführte Neuanpflanzungen) dürfen im Traufbereich nicht geschädigt werden. Bei den Arbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind die einschlägigen Vorschriften und Regelungen strikt einzuhalten. Insbesondere dürfen Gräben und Baugruben innerhalb des Wurzelbereiches (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone = Kronentraufe, zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5,0 m nach allen Seiten) von geschützten Bäumen nicht hergestellt werden. Im Einzelfall ist möglich, in einem Abstand des Vierfachen des Stammumfanges (in 1,0 m Höhe), mindestens jedoch 2,5 m vom Stammfuß der Gehölze in offener Bauweise, mit Handschachtung oder mit Sauggeräten zu arbeiten.

Ausgeführte Maßnahmen der Grünordnung (Grünflächen der Maßnahmen M1 bis M3) sind während der Bauarbeiten vor Befahren zu schützen.

Ausnahmen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und in der Regel ausgleichspflichtig.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Schnittmaßnahmen oder Rodungen nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 29.02. des Jahres erlaubt.

5.2 Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen

Trotz der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht alle Eingriffsfolgen auszuschließen. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs müssen durch naturschutz- und landschaftspflegebezogene Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden.

Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist. Wird die Kompensation in dem betroffenen Naturraum in Art und Umfang gleichwertig vorgenommen, gilt der Eingriff als ersetzt.

Das veränderte Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn ein Zustand erreicht wird, der es in gleichartiger Weise ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet. Ersetzt werden können die Beeinträchtigungen im Zuge einer gleichwertigen Neugestaltung des betroffenen Landschaftsraumes.

Dies betrifft in erster Linie die Wiederherstellbarkeit bzw. die Wiederherstelldauer von betroffenen Biotoptypen. So ist die Zerstörung eines Biotoptyps mit einer kurzen Entwicklungsdauer ein ausgleich- bzw. ersetzbarer Eingriff. Vor diesem Hintergrund werden die oben beschriebenen Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe 0 bis 1) mit einer geringen Entwicklungsdauer als kompensierbar eingestuft.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen zu gewährleisten.

Die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG bzw. 12 NatSchAG M-V mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der für den Plangeltungsbereich durchgeführten Biotopkartierungen mit Aufnahme des Gehölzbestandes (sh. Anlage 1).

Auch bei Realisierung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben unvermeidbare **erheblich nachteilige** Beeinträchtigungen der Umwelt bestehen. Dazu zählen jedoch ausschließlich die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Vollversiegelung (neu), insbesondere:

- Trotz der überwiegenden Entsiegelung kommt es insgesamt zum Verlust bzw. Veränderung der belebten Bodenstruktur auf ca. **4.952 m²** Fläche.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

5.3.1 Maßnahmen des Artenschutzes

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, A_{CEF}) zur Verhinderung von Zugriffstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB, 1. Änderung – Anlage 2) festgesetzt:

- A_{CEF1} - Maßnahme zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Brutvögeln (Rauchschwalbe). Anbringung Ersatznester / Nisthilfen für Rauchschwalben. Ökologische Baubegleitung. Monitoring
- A_{CEF2} - Maßnahme zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Brutvögeln (Hausrotschwanz, Haussperling)

Das Maßnahmenblätter **A_{CEF1}** und **A_{CEF2}** sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB1. Änderung – Anlage 2) enthalten.

5.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ erfolgt überwiegend durch Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches. Eine Kompensationsmaßnahme erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereiches mit Hilfe einer Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB.

Maßnahme außerhalb des Plangebietes:

- **Maßnahme A1:** (als Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB) - Errichtung einer Baumreihe (2 Teilreihen) durch Anpflanzung von 30 Bäumen auf gemeindeeigenen Flächen in der Gemarkung Warlow, Flur 1, auf den Flurstücken 542 (A1₁, 20 Bäume) und 579 (A1₂, 10 Bäume).

Die Maßnahmenfläche ist der Planzeichnung (Teil A) – Nebenzeichnung zu entnehmen.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- **Maßnahme M1** – Erhalt und Entwicklung des Baumbestandes auf **1.050 m²** Fläche
- **Maßnahme M21** - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume) und vorangegangener Entsiegelung (befestigte Flächen), **970 m²**
- **Maßnahme M21** - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume) und vorangegangener Entsiegelung (Hochbauten), **1.058 m²**
- **Maßnahme M21** - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume), ohne Entsiegelung, **377 m²**
- **Maßnahme M22** - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume), ohne Entsiegelung, **2.475 m²**
- **Maßnahme M3** - Anpflanzung Hecke (4-reihig), mit vorangegangener Entsiegelung (befestigte Flächen), **450 m²**

Die Maßnahmenflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Pflege und Entwicklung

Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 4-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen außerhalb des Plangebietes (das Plangebiet selbst ist eingezäunt.), dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Bäumen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.

Zeitplan zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die Maßnahmen A1 ist bis spätestens Ende der zweiten Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der Rechtskraft dieses Bebauungsplans folgt. Die Maßnahmen M21 bis M3 sind bis spätestens Ende der dritten Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der Rechtskraft dieses Bebauungsplans folgt.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen hervorzubringen. Die Maßnahme A1 außerhalb des Plangebietes ist zudem rechtlich zu sichern.

Flächen für die Kompensationsmaßnahme A1 sowie die Ausführung und Erhaltung der Maßnahme selbst sind durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde sicher zu stellen.

5.3.3 Gestaltungsmaßnahmen

Als Gestaltungsmaßnahmen, die keine Kompensationswirkung entfalten, sind vorgesehen:

- G1** - Eingrünung Regenauffangbecken (*Dreireihige* Pflanzung Sträucher, 80 m Länge),
- G2** – Landschaftsrasen auf Flächen, die ohne Bebauung bleiben.

5.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung

Die Eingriffsbewertung erfolgt unter Zuhilfenahme der methodischen Vorgaben der Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 2018). Die eingriffsrelevant betroffene Biotopflächen, Entsiegelungen werden in der Tabelle 6 zusammengefasst. Das Ergebnis der Bilanzierung auf der Grundlage der o.g. Methodik ist in der nachfolgenden Tabelle 7 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - als Gegenüberstellung aufgeführt.

Die Bilanz ergibt einen positiven Wert, womit die im Plangebiet zulässigen Eingriffe nach Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als kompensiert betrachtet werden können.

5.5 Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) geregelt.

Nachfolgend enthalten:

- Tabelle 6: Eingriffsrelevant betroffene Biotopflächen, Entsiegelungen
- Tabelle 7: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Tab. 6: Eingriffsrelevant betroffene Biotopflächen, Entsiegelungen**Betroffene Biotopflächen**

lfd. Nr.	Baufläche/-gebiet	Grundfläche [m²]	GRZ	überbau- bare Fläche [m²]	Versiegelung	betroffene Biotope				Eingriffs- fläche * [m²]
					v-vollversiegelt t-teilversiegelt	Biotoptyp (Biotop-Nr.)	Wertigkeit	Anmerkung	Fläche [m²]	
I. Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung bzw. -teilversiegelung										
1	Sonstiges Sondergebiet Baufeld	20.590	0,8	16.472	v	RHU (2)	1	Betriebsgelände bestehende Tierhaltung	4.772	4.772
						ODT (9)	0	vorh. Gebäude	6.305	-
						ODT (9)	0	vorh. befestigte Flächen	5.395	-
						Summe			16.472	4.772
2	Regenauffangbecken	750		750	v	RHU (2)	1	Betriebsgelände bestehende Tierhaltung	180	180
						ODT (9)	0	vorh. befestigte Flächen	570	-
						Summe				180
3	Trafo, Brunnenanlagen	50		50	v	ODT (9)	0	vorh. Trafo	50	-
						Summe			800	0
4	Verkehrsflächen	480		480	v	ODT (9)	0	vorh. befestigte Flächen	480	-
						Summe			475	0
Gesamt:				17.752						4.952

Eingriffsrelevant betroffene Biotope (Gesamtflächen)

Code	Bezeichnung	Fläche [m²]	Versiegelung:		Funktionsverlust:	
			Eingriff [m²]	Wertstufe	Eingriff [m²]	
RHU (2, 9)	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte - Saumstrukturen des bestehenden Betriebsgeländes der Tierhaltungsanlage	4.952	4.952	1	0	
Summe			4.952		0	

* Die Überbauung bereits vollversiegelter Flächen stellt keinen Eingriff dar.

Tab. 6: Eingriffsrelevant betroffene Biotopflächen, Entsiegelungen

Entsiegelungsflächen außerhalb der Baufläche (auf Maßnahmenflächen der Grünordnung)

lfd. Nr.	Rückbau/Entsiegelung von:	anrechenbar im Zusammenhang mit der Maßnahme:	
		Grünfläche - M21 [m²]	Heckenpflanzung - M3 [m²]
1	Befestigten Flächen	970,00	450
2	Hochbauten	1.058,00	
Gesamt:		2.028,00	450

Blatt 1

A		Eingriffsbewertung und Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes							
1.		Berechnung des EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)							
betroffener Biotoptyp (Biotop-Nr.) (Eingriff aufgrund:)	Flächen- verbrauch m²	Biotopbewertung			Lagefaktor			Eingriffs- flächen- äquivalent EFÄ m²	Eingriffs- flächen- äquivalent EFÄ, gesamt m²
		Wertstufe	Biotop- wert	Versiegelungs- grad (nur für Biotope der Wertstufe 0)	Abstand zu Störquellen < 100 m > 625 m	Lagefaktor	Erläuterung (Lage in Schutzgebieten, landsch. Freiräumen der Wertstufe 3 oder 4)		
RHU/ODT (Biotop Nr. 2, 9) (überbaubare Grundstücksfläche mit Neuversiegelung)	4.952	1	1	-	< 100 m	0,75	Gem. der Karte der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (KPU M-V) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereiches ohne Bewertung.	3.714	
Gesamt 1.	4.952								3.714
2.		Berechnung des EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)							
beeinträchtigter Biotoptyp (geschützte Biotope, Biotoptypen ab der Wertstufe 3)	beeintr. Fläche m²	Biotopbewertung			Wirkfaktor			Eingriffs- flächen- äquivalent EFÄ m²	Eingriffs- flächen- äquivalent EFÄ, gesamt m²
		Wertstufe	Biotopwert (nach ausführl. Bewertung; gem. Anl. 4 HzE)		Wirkfaktor		Erläuterung		
Wirkzone I							Wirkbereich (m)	50	
keine mittelbaren Wirkungen/Beeinträchtigungen aufgrund der Ersatzneubauten und dessen Betrieb	0	0	0		0,5			0	
Wirkzone II							Wirkbereich (m)	200	
keine	0	0	0		0,15			0	
Gesamt 2.	0								0

Tab. 7: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens

A		Eingriffsbewertung und Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes						
3.		Berechnung des EFÄ für Versiegelung und Überbauung						
versiegelte Fläche m²		Zuschlag für Teil/Vollversiegelung bzw. Überbauung		EFÄ für Teil/Vollversiegelung bzw. Überbauung m²		Eingriffs- flächen- äquivalent EFÄ, gesamt m²		
Teilversiegelung								
0		0,2		0				
Vollversiegelung								
4.952		0,5		2.476				
Gesamt 3.		4.952		2.476				
4.		Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen						
Maßnahme		Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme m²		Wert der kompensationsmindernden Maßnahme		EFÄ der kompensationsmindernden Maßnahme m²	Eingriffs- flächen- äquivalent EFÄ, gesamt m²	
keine		0		0		0		
Gesamt 4.		keine		0				
5.		Zusammenstellung des multifunktionalen Kompensationsflächenbedarfs						
Summe		1. EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)					3.714	
		2. EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)					0	
		3. EFÄ für Versiegelung und Überbauung					2.476	
		4. Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen					0	
		5. Landschaftsbildbeeinträchtigung					0	
Multifunktionaler Kompensationsbedarf - Gesamt A							[m² EFÄ]	6.190

[m² EFÄ]

Tab. 7: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens

B	Geplante Maßnahmen der Kompensation									
1.	Kompensationsmaßnahmen									
Kompensations- maßnahme (Maßnahme gem. Anl. 6 HzE)	Fläche	Kompensationsfaktor					Leistungsfaktor		Flächen- äquivalent der Kompensation KFÄ	Flächen- äquivalent KFÄ, gesamt
	m²	Grund- wert	Zusatz- wert	Entsiegelungs- zuschlag	Lage- zuschlag	Gesamt	Faktor (1 - Wirkfaktor)	Erläuterung zum Wirkfaktor (Berücks. v. Störquellen)	m²	m²
M21 - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume) und vorangegangener Entsiegelung (befestigte Flächen) (Maßn. 6.11 u. 7.11)	970	1,0	0	0,5	0	1,5	0,85	Stallanlagen- bzw. Siedlungsnähe	1.237	
M21 - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume)und vorangegangener Entsiegelung (Hochbauten) (Maßn. 6.11 u. 7.12)	1.058	1,0	0	2,0	0	3	0,85		2.698	
M21 - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume), ohne Entsiegelung (Maßn. 6.11)	377	1,0	0	0,0	0	1	0,85		320	
M22 - Anlage von parkartigen Grünflächen mit Gehölzpflanzung (Bäume), ohne Entsiegelung (Maßn. 6.11)	2.475	1,0	0	0,0	0	1	0,85		2.104	
M3 - Anpflanzung Hecke (4-reihig), mit vorangegangener Entsiegelung (befestigte Flächen) (Maßn. 6.31 u. 7.11)	450	1,0	0	0,5	0	1,5	0,85		574	
	5.330									6.933
2.	Gestaltungsmaßnahmen - ohne Kompensationscharakter									
G1 - Eingrünung Regenauffangbecken (Zweireihige Pflanzung Sträucher, 80 m Länge)	240	0		0	0,00		0		0	
Gesamt 2.	240									0
Kompensationsumfang - Gesamt B									[m² KFÄ]	6.933

Bilanz (Gegenüberstellung EFÄ/KFÄ)

Gesamtumfang der Kompensation (B)	[m² KFÄ]	6.933
Gesamtumfang des Kompensationsflächenbedarfs (A) - EFÄ	[m² EFÄ]	6.190
Bilanzierung (B-A)		743

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung

Die Erfassung der Biotop- und FFH-Lebensraumtypen richtete sich nach der aktuellen Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013, LUNG (2013).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern (2018).

Zur Bewertung und Analyse der Umweltauswirkungen wurden folgende, in den Anlagen beigefügte Fachgutachten verwendet:

Anlage 1 – ECO-CERT (2018): Begehungsbericht. Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. Stand: August 2018. Karow

Anlage 2 – ECO-CERT (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. 1. Änderung. Stand: Juni 2022. Karow

Anlage 3 – ECO-CERT (2021): Geruchs-Immissionsprognose zur Änderung einer Rinderanlage. Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. Stand: Oktober 2021. Schwerin

Anlage 4 – ECO-CERT (2021): Ammoniak-Immissionsprognose zur Änderung einer Rinderanlage. Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. Stand: Oktober 2021. Schwerin.

Anlage 5 – ECO-CERT (2021): Staub-Immissionsprognose zur Änderung einer Rinderanlage. Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. Stand: Oktober 2021. Schwerin.

Anlage 6 – AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH (2022): Emissions- und Immissionsprognose für Schall für die Änderung einer Anlage zum Halten von Rindern (Überarbeitung). Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. Stand: Oktober 2022. Rostock.

Anlage 7 – UWEG (2020): Waldgutachten. Bebauungsplan Nr. 5 „Rinderanlage Warlow“ der Gemeinde Warlow. Stand: Sept. 2020. Eberswalde

Anlage 8 – Ingenieurbüro für Brandschutz (2019): Brandschutzkonzept. Neubau einer Kälbermastanlage durch Errichtung von 3 Stück Kälbermastställen. Stand: Sept. 2020. Nottuln.

Anlage 9 – Ingenieurbüro Lehmann (2019): Geotechnischer Bericht zu den Baugrundverhältnissen. Stand: Juli 2019. Stendal.

Anlage 10 – Landgesellschaft M-V mbH (2020): Lageplan Variante 6. Stand: Februar 2020. Leezen

6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen beschränken sich auf Bodenneuversiegelungen. Hierfür notwendige Kompensationsmaßnahmen werden über die Grünordnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Da es sich um eine vorhandene, nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage handelt, sind im Weiteren nach Schaffung des Baurechts die Genehmigungen/Anzeigen für Änderungen nach dem BImSchG beim zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg in Schwerin vor Baubeginn zu beantragen.

Zwischen der Gemeinde Warlow und dem Betreiber der Rinderanlage wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger (Betreiber der Rinderanlage) verpflichtet, die Planungskosten, Kosten für ggf. erforderliche Erschließungsanlagen im Plangebiet und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollumfänglich zu tragen.

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel und Gegenstand eines Monitorings ist es, die prognostizierten Umweltauswirkungen durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen, um ggf. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Mit der Erweiterung der Anzahl von Tierplätzen für Kälber und Jungrinder innerhalb der auf 3 begrenzten Anzahl der Stallanlagen, die gem. dem Stand der Technik und unter Einhaltung des Tierschutzes errichtet werden, sind nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Dennoch soll durch die nachfolgend dargelegten Überwachungsmaßnahmen die Richtigkeit der Annahmen, Prognosen und Bewertungen im Umweltbericht überprüft werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Tab. 8: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Art der Maßnahme	Zeitpunkt / Turnus	Hinweise zur Durchführung
Überprüfung der Einhaltung des Festsetzungen des B-Planes zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Höhen baul. Anlagen)	Ein halbes Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Prüfung der Verkehrssituation (Zufahr- und Abfahrtmenge des anlagegebundenen Schwerlastverkehrs)	Ein Jahr nach Genehmigung (BImSchG) der Erweiterung	Verkehrszählung, durch Vorhabenträger veranlasst
Kontrollen zum Tierbesatz		Ortsbegehung durch Bauamt, Art und Anzahl wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Maßnahmen A _{CEF1} , A _{CEF2}	Zwei Jahre nach Erlangung der Rechtskraft – Maßnahme A1 Drei Jahre nach Erlangung der Rechtskraft – Maßnahmen M1 bis M3, G1 und G2, in der Folge alle fünf Jahre Erfolgskontrolle drei Jahre nach Ausführung	Ortsbegehungen durch Bauamt, Ergebnisdokumentation

Die Maßnahmen werden ergänzt durch Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans bzw. im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung unterrichten die Fachbehörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (gemäß § 4 Abs. 3 BauGB). Im Bedarfsfall erfolgt auch hier die Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe.

6.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht wurde gemäß dem vorgegebenen Inhalt der Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie der Umweltbelange abgegebenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind soweit erforderlich berücksichtigt worden.

Im Rahmen der Abwägung der bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden die umweltrelevanten Anregungen und Hinweise in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst.

Es ist festzustellen, dass durch die Baugebietsentwicklung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die die Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen mit der biologischen Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter im erheblich nachteiligen Maße beeinträchtigen können.

Artenschutzfachliche Verbotstatbestände bei Einhaltung und Umsetzung von artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgelöst.

Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet und auf die Bauphase; sie sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete erheblich nachteilig betroffen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund ferngetragener Stoffströme sowie von Schallemissionen werden von den im Plangebiet zulässigen Vorhaben nicht ausgehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden als ausgleichbar oder ersetzbar beurteilt.

Eine allgemeine Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)), Anlage 1, Pkt. 18.7.2 ist für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² erforderlich.

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54 "Rinderanlage Warlow" beträgt 28.900 m². Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO beträgt 20.590 m² x 0,8 (GFZ) = 16.472 m². Damit liegt die Grundfläche deutlich unter der für die allgemeine Vorprüfung festgesetzten Fläche. Eine allgemeine Vorprüfung nach UVPG ist nicht erforderlich.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung am

Ausgefertigt am

.....

Der Bürgermeister

(Unterschrift und Siegel)

Anlagen

Anlage 1:	Begehungsbericht (Biotopbestandsaufnahme)
Anlage 2:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), 1. Änderung
Anlage 3:	Geruchs-Immissionsprognose
Anlage 4:	Ammoniak-Immissionsprognose
Anlage 5:	Staub-Immissionsprognose
Anlage 6:	Schall-Immissionsprognose, Überarbeitung
Anlage 7:	Waldgutachten
Anlage 8:	Brandschutzkonzept
Anlage 9:	Baugrundgutachten
Anlage 10:	Lageplan, Objektplanung, Variante 6