

Änderung der LSG-Verordnung (LSG-VO) L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

Strategische Umweltprüfung (SUP)

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 03.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP	3
1.2	Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen	4
1.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens	6
1.4	Erläuterungen zum Planungsprozess	6
2.	Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes	7
2.2	Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO-berücksichtigt wurden.....	8
3.	Merkmale der Umwelt	8
3.1	Derzeitiger Umweltzustand der Ausgliederungsfläche	8
3.2	Vorbelastungen der Ausgliederungsfläche	11
3.3	Voraussichtliche Entwicklung des Gesamttraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO	12
4.	Umweltauswirkungen	12
4.1	Kurzdarstellung der Alternativen	12
4.2	Umweltauswirkungen der Planfestlegungen	12
4.2.1	Beschreibung der Umweltauswirkungen	12
4.2.2	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	13
5.	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	15
6.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
7.	Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung	16

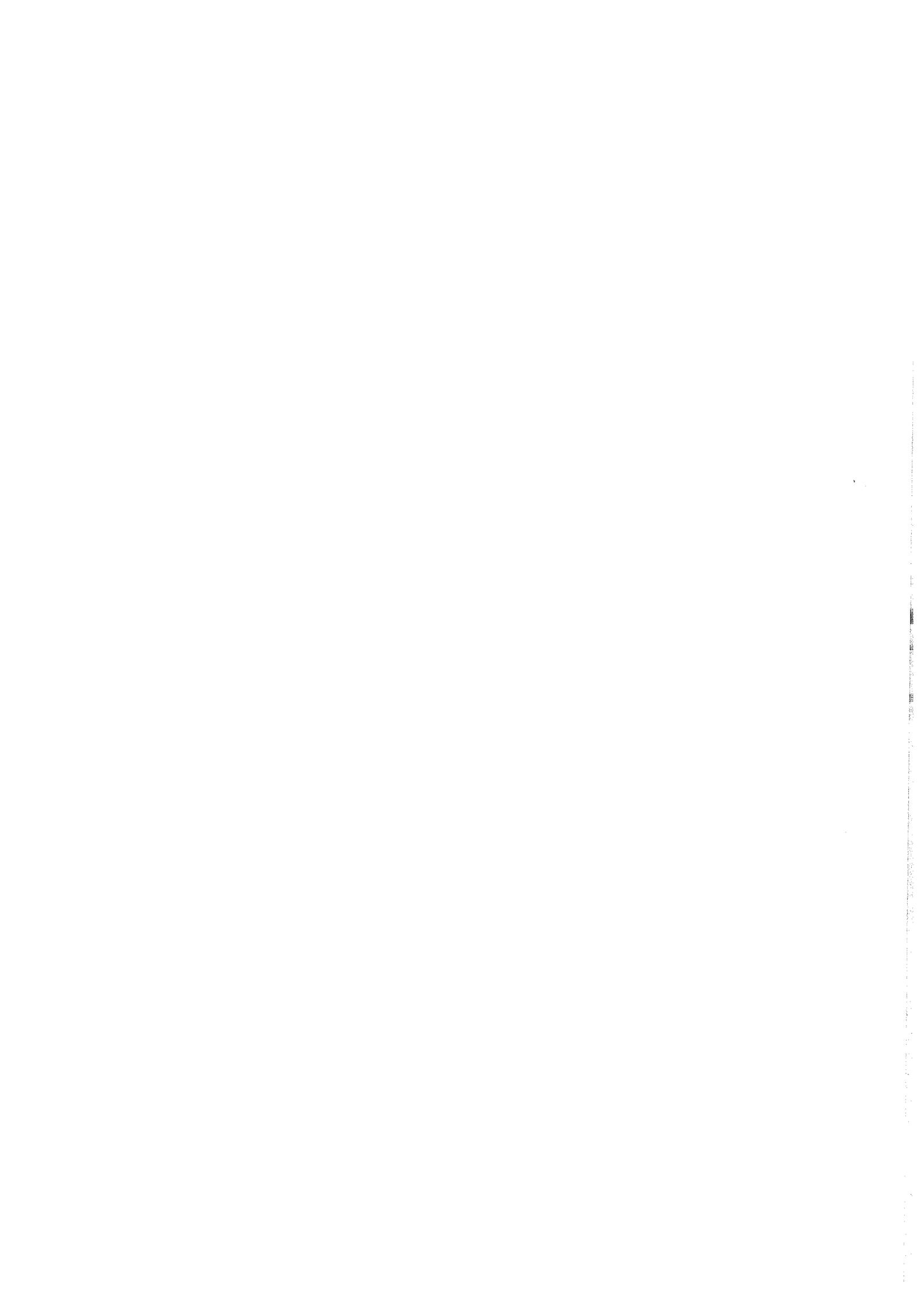
Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“	5
Abb. 2:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 3:	Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“	9
Abb. 4:	Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (© GeoBasis-DE/M-V 2021)	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume	6
------------	---	---

Anhang 1-Fotodokumentation



1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP

Derzeit befindet sich der Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen in Neu Rhäse" in Aufstellung. Die B-Plan Fläche befindet sich im LSG 45 „Tollensebecken“. Eine Befreiung von den Vorschriften des LSG wird, u.a. unter Berufung auf folgendes Beispiel nicht erteilt:

Seitens des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat erging am 04.05.2017 ein Beschluss 3 KM 152/17 zur Frage ob ein, geschützte Biotope betreffendes, im Landschaftsschutzgebiet geplantes, 8,1 ha großes Ferienhausgebiet mit Hotelkomplex, 80 Betten, in unmittelbarer Nähe zu 2 Natura- Gebieten mit der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Die diesbezügliche vorliegende Erlaubnis zum Bauen im LSG wurde als unwirksam erachtet, weil die „Erlaubnis“ vorhabenbezogen ist und nur für „Tathandlungen“, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften wie einem B-Plan erteilt werden kann. Adressat einer LSG-VO ist nicht der Plangeber (Gemeinde), sondern derjenige, der den Bebauungsplan umsetzen will (Bauherr), weshalb die „Erlaubnis“ auf etwas rechtlich Unmögliches gerichtet war und ins Leere ging. (Quelle: Dienstleistungsportal M-V). Daher ist eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG im Rahmen des B-Plan- Verfahrens erforderlich. Dieser Vorgang führt zur Änderung der LSG-VO.

Das BVerwG Urteil vom 04.05.2020 - 4 CN 4/18 enthält eine Vorlage zur Vorabentscheidung an den EuGH zur Klärung der Frage, ob die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes nach Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG SUP-pflichtig ist. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) Fragen in Bezug auf die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vorgelegt. Es geht darum, ob es sich bei einer LSG-Verordnung um einen Plan oder ein Programm im Sinne der SUP-Richtlinie handele, welche bei Änderung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) hätte unterzogen werden müssen. Die Entscheidung des EuGH steht noch aus.

Die Strategische Umweltprüfung wird gemäß und auf Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540) erstellt. Die Änderung einer LSG- Verordnung ist nicht in der Anlage 5 des UVPG Liste „SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ aufgeführt. Nach § 35 (2) des UVPG ist bei nicht in Anlage 5 aufgeführten Plänen und Programmen eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn sie für die Entscheidung über die Zulässigkeit von in der Anlage 1 aufgeführten oder anderen Vorhaben einen Rahmen setzen und nach einer Vorprüfung im Einzelfall voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Genehmigungsbehörde hat bezüglich der Änderung der LSG- Verordnung LSG L45 „Tollensebecken“, nach einer Vorprüfung im Einzelfall entschieden, vorsorglich eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Hierfür ist gemäß § 40 (UVPG) ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung der LSG-VO sowie vernünftiger Alternativen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht muss folgende Angaben enthalten:

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen,
2. Darstellung der für den Plan oder das Programm geltenden Ziele des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und sonstige Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder des Programms berücksichtigt wurden,
3. Darstellung der Merkmale der Umwelt, des derzeitigen Umweltzustands sowie dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder des Programms,
4. Angabe der derzeitigen für die Änderung der LSG-VO bedeutsamen Umweltprobleme, insbesondere der Probleme, die sich auf internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzelemente beziehen (Vorbelastungen),
5. Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt nach § 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 und 2,
6. Darstellung der Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung der Änderung der LSG-VO zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen,
7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
8. Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen sowie eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde,
9. Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45.

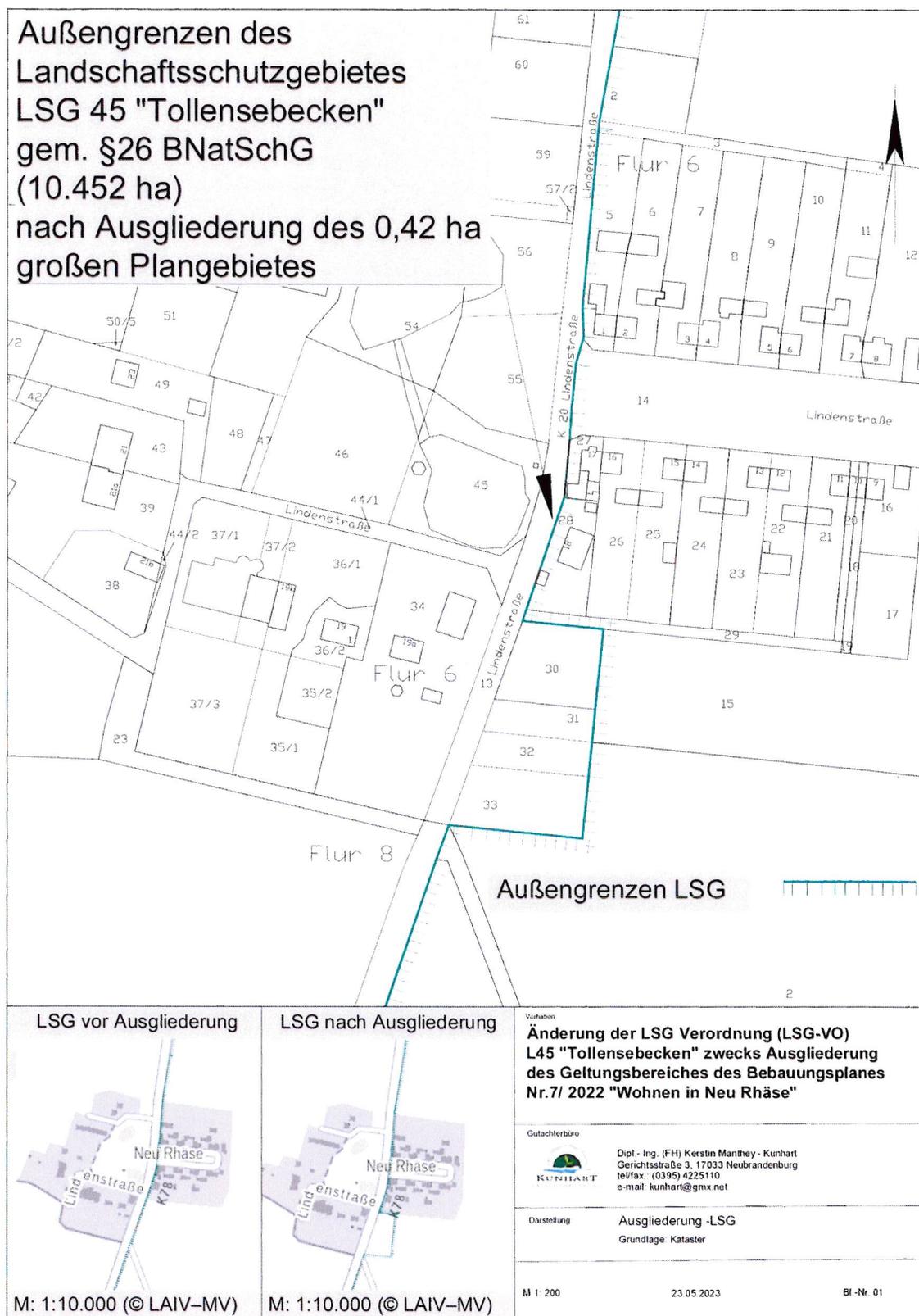
Die obenstehenden Ausführungen sind die Grundlage für die Erarbeitung der strategischen Umweltprüfung zur Änderung der LSG-VO L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7/2022 "Wohnen in Neu Rhäse" aus dem LSG.

1.2 Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen

Die Gemeinde Wulkenzin beantragt im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7/2022 "Wohnen in Neu Rhäse" die Ausgliederung des 0,42 ha großen Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“. Durch die Ausgliederung des B-Plan-Gebietes aus dem 10.452 ha umfassenden LSG wird dieses unwesentlich verkleinert. Die Änderung der LSG-VO hat zum Ziel, das LSG um die Fläche eines intensiv bewirtschafteten Ackerbereiches zu reduzieren.

Der Geltungsbereich der Änderung der LSG- VO umfasst den östlichen Teil des Geltungsbereichs des o.g. B-Planes. Das Verfahren nach §13 b zur Aufstellung einer Satzung erfordert keine Umweltprüfung. Erarbeitet wurde ein Artenschutzfachbeitrag. Die Ergebnisse dieses Beitrages zum B-Plan fließen in die SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung ein.

Abb. 1: Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“



SUP zur Änderung d. LSG-VO „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung von Teilbereichen des B-Planes Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"

Bearbeitung: Kunhart Freiraumplanung Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey - Kunhart 17033 Neubrandenburg Gerichtsstraße 3
Tel/Fax: 0395 4225110 Mobil: 0170 7409941 Mail: kunhart@gmx.net



1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Ergebnis der Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsverfahren des B-Planes Nr. 7 wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen zur Erarbeitung der Umweltbeiträge festgestellt. Für die, im Rahmen vorliegender SUP, zu prüfende Änderung der LSG-VO, wird der gleiche Untersuchungsrahmen wie der des B- Plan – Verfahrens als angemessen erachtet, da die Größe der Ausgliederung der Größe des Plangebietes entspricht.

Tabelle 1: Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Nutzungen	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	8 Begehungen Avifauna, Potenzialanalyse Fledermäuse
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen

1.4 Erläuterungen zum Planungsprozess

Das Verfahren der SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan-Fläche aus dem LSG soll sich in das betreffende B- Plan -Verfahren einfügen. Die SUP wird in das weitere Verfahren zum B-Plan eingestellt, um dessen Genehmigungsfähigkeit zu gewährleisten.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes

Laut LSG-Verordnung vom Juni 1962 verfolgt das LSG L45 "Tollensebecken" folgende Ziele:

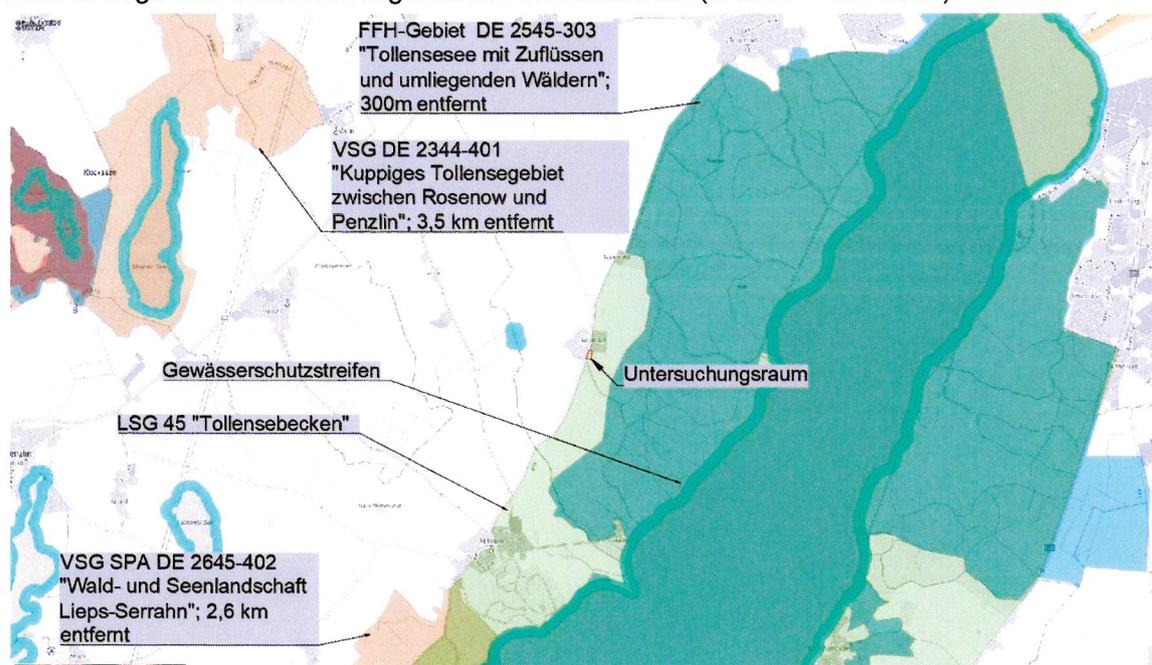
●(1) In Landschaftsschutzgebieten ist es nach § 2 Abs. 2 des NatSchG unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Hoch- und Tiefbauten dürfen nur im Einvernehmen mit der Bezirks-Naturschutzverwaltung geplant und ausgeführt werden. Zu den Hoch- und Tiefbauten gehören insbesondere Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Ferienheime, Krankenhäuser, Wochenendhäuser, Lauben, Fabriken, Straßen usw. (§ 2 Abs. 1 der 1. DB).

●(2) Gemäß § 2 Abs. 3 des NatSchG ist es verboten, die Landschaft zu verunstalten und außerhalb der dafür freigegebenen Plätze zu zelten. Als eine Verunstaltung der Landschaft gilt z.B. das Abladen von Müll und Schutt an nicht dafür freigegebenen Plätzen und das Aufstellen störend wirkender Reklameschilder und Kioske (§ 2 Abs. 2 der 1. DB)

Ziele gemäß Art. 1 SUP-RL:

● Ziel dieser Richtlinie ist es, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021)



SUP zur Änderung d. LSG-VO „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung von Teilbereichen des
B-Planes Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"

Bearbeitung: Kunhart Freiraumplanung Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey - Kunhart 17033 Neubrandenburg Gerichtsstraße 3
Tel/Fax: 0395 4225110 Mobil: 0170 7409941 Mail: kunhart@gmx.net

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Änderungsgebiet/Untersuchungsgebiet folgende Angaben vor:

- Karte IV (Ziele der Raumentwicklung): besondere Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbedeutung (ab 500 ha)
- Karte IV (Wassererosionsgefährdung): geringe potenzielle Wassererosionsgefährdung im Offenland

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) sind folgende Informationen für das Untersuchungsgebiet vorliegend:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Tourismusentwicklungsraum
- Bedeutsames, flächenerschließendes Straßennetz, welches durch Neu Rhäse verläuft

Die Änderungsfläche überlagert (mit Ausnahme des LSG) keine weiteren Schutzgebiete oder geschützten Biotop.

2.2 Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO berücksichtigt wurden

Die Ziele des Umweltschutzes wurden folgendermaßen beachtet:

1. Die Änderung nimmt in der Gesamtbetrachtung nur einen geringen Anteil des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch.
2. Der Ausgliederungsbereich befindet sich im Zusammenhang der Bebauung von Neu Rhäse
3. Die Ausgliederung betrifft nicht bebaute, jedoch stark anthropogen beeinträchtigte Lehmmackerflächen

3. MERKMALE DER UMWELT

3.1 Derzeitiger Umweltzustand der Ausgliederungsfläche

Mensch

Der Untersuchungsraum (0,42 ha) liegt am südlichen Ortsausgang von Neu Rhäse, östlich der Kreisstraße 78, welche durch die Ortschaft verläuft. Das Vorhaben ist etwa 1,8 km vom Tollenseesee, 1,8 km von Alt Rehse und 2,3 km von Wulkenzin entfernt. Westlich und nördlich des Plangebietes konnte Wohnbebauung festgestellt werden. Unterhalb dieses Untersuchungsgebietes werden Schafe gehalten. Die Landschaft ist insgesamt sehr agrarisch geprägt, die Ackerflächen sind relativ strukturarm. Die Erholungsfunktion wird als gering eingestuft.

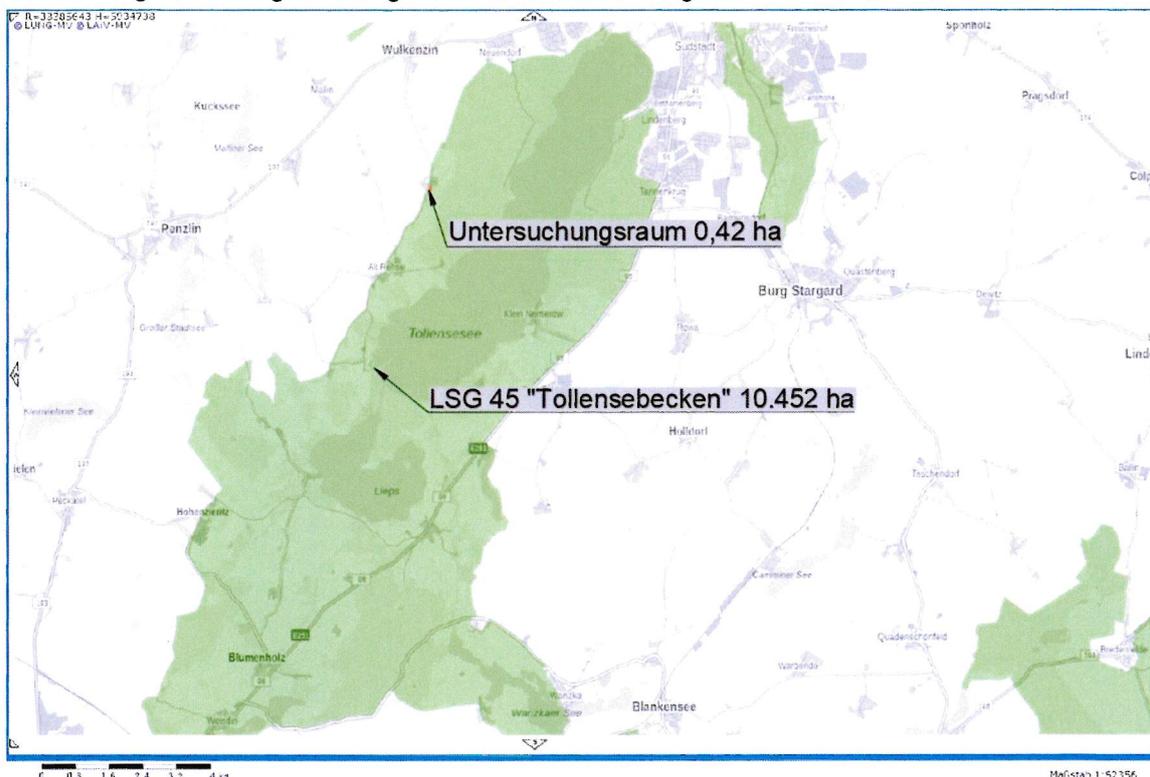
Flora

Die Vorhaben wird vorwiegend durch einen intensiv bewirtschafteten Lehmmacker (ACL) geprägt. Begleitend zur Straße existiert ein artenarmer Zierrasen (PER), welcher Richtung Norden in eine ruderale Staudenflur mineralischer Standorte (RHU) übergeht. Hier konnten einzelne junge Eschenaufwüchse festgestellt werden. 30 m nördlich des Plangebietes liegt ein Kleingewässer.

Fauna

Im Rahmen der Begehung am 14.03.2022 konnte kein Quartierspotenzial für Fledermäuse prognostiziert werden. Gehölze sind nicht vorhanden. Dem Untersuchungsraum kommt Habitatfunktion für Amphibien zu, da sich im Geltungsbereich geeignete Laichgewässer befinden. Ein Vorkommen von Reptilien ist aufgrund ungeeigneter, nicht grabbarer Bodenverhältnisse auszuschließen. Im Rahmen der Kartierung wurde kein Brutgeschehen festgestellt.

Abb. 3: Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensee“



Mithilfe einer Auswertung des entsprechenden Messtischblattquadranten 2445-3 in den Kartenwerken des LUNG können Aussagen über folgende potenziell vorkommende Großvogelarten getroffen werden: im Zeitraum von 2008-2016 drei Brutplätze des Kranichs, 2015 ein besetzter Seeadler Horst und 2014 ein besetzter Horst des Weißstorchs. Außerdem können Fischotteraktivitäten im entsprechenden MTB-Q registriert werden.

Boden

Als Bodenart konnte im LINFOS sickerwasserbestimmter Lehme-bzw. Tieflehme festgestellt werden. Als Bodengesellschaft wird „Tieflehm-/Lehm-/Parabraunerde/Fahlerde/ Pseudogley mit starkem Stauwassereinfluss“ genannt. Das Vorhaben liegt nicht in einem potenziellen Moorverbreitungsgebiet. Dem Boden kommt laut LUNG eine erhöhte Schutzwürdigkeit zu. Die Ackerzahl beträgt 34, also ein mäßig ertragreicher, fruchtbarer Ackerboden.



Wasser

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es liegt eine 5-10 m mächtige, bindige Deckschicht mit mittlerer Geschütztheit vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 Meter. Bei der Grundwasserüberdeckung handelt es sich um weichseleiszeitlichen Geschiebemergel. Als Grundwasserleiter fungieren glazifluviale Sande zwischen Elser- und Saalekomplex. Die Tiefenlage der Süß-/Salzwasser beträgt -51 bis -100 m NN. Die Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung des Direktabflusses beträgt 101,9 mm/a. Es besteht ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen in Form von Mächtigkeitsschwankungen. In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Fließgewässer. 685 m nördlich von Neu Rhäse verläuft ein Graben, der über viele Gewässerabschnitte Verrohrungen aufweist.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Das Untersuchungsgebiet ist Teil des Beta-Großklimabereiches und weist ein anhydromorphes Mosaik auf. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungslage geprägt. Die Gehölze üben geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen, der Straße und der Siedlungsnähe mit vermutlich eingeschränkt.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „oberes Tollensegebiet“ und zur Landschaftseinheit „kuppiges Tollensetal mit Werder“. Das Vorhaben liegt in einem Bereich mit Geschiebelehm- und mergel auf Grundmoräne. Das Relief ist eben bis flachwellig und entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. Gemäß HPNV Bundeslegende ist „Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald“ als heutige potenziell natürliche Vegetation anzugeben. Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Dem Landschaftsbildraum V6-23 „nördlicher Tollensesee/ Brodaer und Nemerower Holz“ wird eine sehr hohe Bewertung zu geschrieben. Das Plangebiet hat Siedlungsanbindung. Vorherrschend ist eine strukturarme Agrarlandsschaft mit Sichtbeziehung zum östlich gelegenen Wald. Außerdem wird das Untersuchungsgebiet gemäß Angaben des LUNG in ein sonstiges Gebiet mit hohem Naturwert eingeordnet.

Natura-Gebiete

Das nächstgelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung ist 300 m vom Vorhaben entfernt. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Das Natura 2000 Gebiet umfasst eine Fläche von 6.550 ha. Im Standard-Datenbogen werden folgende Zielarten aufgeführt: kriechender Sellerie, Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Biber, Steinbeißer, Bachneunauge, Fischotter, europäischer Schlammpeitzger, großes Mausohr, Eremit, Kammmolch, bauchige Windelschnecke. Die FFH- Vorprüfung zum B-Plan kommt zu dem Schluss, dass die

Erhaltungsziele des GGB DE 2245-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ durch das Vorhaben nicht gefährdet sind.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum. Die vorhandenen und geplanten Bebauungen prägen das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

Abb. 4: Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (© GeoBasis-DE/M-V 2021)



3.2 Vorbelastungen der Ausgliederungsfläche

Das Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von circa 0,42 ha (siehe Abbildung 4) unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit häufigem Befahren schwerer landwirtschaftlicher Maschinen, dem Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel sowie einer mehrmals im Jahr durchgeführten Bodenbearbeitung. Es ist von geringfügigen Immissionen seitens des Straßenverkehrs, aufgrund der westlich anschließenden Kreisstraße 78, sowie störenden Einflüssen (Lärm, Licht, Geruch) aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung mit Hühnerhaltung auszugehen. Südlich der Ackerfläche werden Schafe gehalten.

3.3 Voraussichtliche Entwicklung des Gesamttraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO

Bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan Fläche würde die Fläche weiterhin als Lehacker bestehen bleiben und einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

4. UMWELTAUSWIKUNGEN

4.1 Kurzdarstellung der Alternativen

Anlass für die Änderung der LSG- VO ist die Ausgliederung des Geltungsbereiches eines sich in Aufstellung befindenden B-Planes, um die Genehmigungsfähigkeit des B- Planes zu erreichen. Der B- Plan trifft Nutzungs- und Entwicklungsfestsetzungen für eine zum Teil bereits bebaute Fläche sowie für damit im Zusammenhang stehende erschlossene Ackerflächen, auf denen Wohnbebauung entstehen soll. Die LSG- Ausgliederung ist somit unmittelbar an das historische Bauland zuzüglich der Ergänzungsflächen und den Geltungsbereich des B- Planes gebunden. Alternativen bestehen nicht.

4.2 Umweltauswirkungen der Planfestlegungen

4.2.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Bei der Umsetzung der Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Planfläche, reduziert sich die 10.452 ha große LSG-Fläche um 0,42 ha. Dies ist eine unwesentliche Änderung. Die Ausgliederung hat keine Wirkung auf die Funktion des LSG, da die betreffende Fläche Siedlungszusammenhang aufweist und bereits einer anthropogenen Beeinflussung ausgesetzt ist. Die Fläche ist Teil einer ausgedehnten Ackerfläche, die die hochwertigen Waldlebensräume im Osten vom Siedlungsbereich „abpuffern“. Durch die Ausgliederung ändern sich weder Immissionen wesentlich, noch bedeutsame Freiräume, noch Vernetzungen innerhalb des LSG, da sich die Ausgliederungsfläche direkt an einer Hauptstraße am Rand des LSG befindet. Infolge der Ausgliederung können die Festsetzungen aus der B-Planung realisiert werden. Im Plangeltungsbereich soll Bebauung auf einer Lehackerfläche entstehen, die sich an der Bauweise der Umgebung orientiert. Es handelt sich hier bei um Wohnbebauung, welche maximal 1-geschossig, mit einer GRZ von 0,3 und somit mit zulässiger Überbauung von 45 % der Wohnbaufläche errichtet werden darf. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. Verkehrsflächen liegen im Bereich der vorhandenen Lindenstraße. Im Norden der Vorhabenfläche (Flurstück 30) sind gemäß §9 BauGB „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ vorgesehen. Im Osten der Ausgliederungsfläche ist die Anpflanzung mit Sträuchern vorgesehen. Zusätzlich sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu bepflanzen. Es sind Fällungen von jungen Eschenaufwüchsen vorgesehen.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind an das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung gebunden. Seitens der Landschaft wird sich die zukünftige Bebauung als Bestandteil des Siedlungsbereiches von Neu Rhäse darstellen. Versiegelungen und Baumfällungen betreffen keine bedeutenden Lebensräume. Der AFB stellt keinen Konflikt mit dem §44 BNatSchG fest.

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem



Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch Wohnbebauung zu erwarten.

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. Die menschliche Gesundheit wird daher nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt.

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung von Neu Rhäse. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild werden durch Pflanzungen abgemindert. Die geplanten Funktionen werden die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

4.2.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch naturschutzrechtliche Maßnahmen abzumindern oder zu kompensieren, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind.

Kleinräumig werden im Rahmen des B- Planes folgende Maßnahmen umgesetzt, die für das Gesamt-LSG keine Bedeutung haben aber zur Information aufgeführt werden:

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Gehölzbeseitigungen, die Herrichtung der Zuwegung, Montage- und Fundamentflächen sowie Abrissarbeiten sind zwischen dem 01. Oktober und 01. März oberirdisch mit leichter Technik zu realisieren. Die Flächen sind zu mähen.
- V2 Die Bauarbeiten, einschließlich unterirdischer Abrissarbeiten und Rodungsarbeiten, sind ab dem 01. März, also ab Beginn der Hauptaktionszeit der Amphibien, zu beginnen.
- V3 Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten ist eine

ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch Gutachter*innen auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst die Untersuchung des Plangebietes vor Baubeginn auf Bodenbrüter/Lurche/Reptilien. Gegebenenfalls vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Vorhabens zu verbringen. Im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung wird ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Habitaten festgelegt. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

- V4 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung ist eine einreihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel.
- V5 Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Rubus fruticosus* (Brombeere), *Rosa pimpinellifolia* (Bibernell-Rose))) sowie 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen
- V6 Es ist Beleuchtung mit möglichst wenig Blauanteilen zu verwenden. Empfohlen werden warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.
- V7 Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden. Alternativ sind diese zu verhängen oder die dahinter liegenden Räume mit Mobiliar zu versehen
- V8 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu verbrauchen.

Kompensationsmaßnahme

M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 7.632 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Verwendet wird das Ökokonto MSE-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel“ mit Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartner: Romy Kasbohm. Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

CEF- Maßnahme

CEF 1 Durch 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler ist ein möglicher Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Abrissmaßnahmen im Plangebiet oder im Umfeld zu installieren.

5. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch ein Monitoring zu überwachen, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind. Mögliche Überwachungsmaßnahmen in Bezug auf den B- Plan wurden folgendermaßen hergeleitet:

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Landschaftsschutzgebiet. Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das LSG durch die Ausgliederung zu erwarten sind. Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.



6. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Beschaffung Unterlagen/Informationen

- Entwurf B-Plan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten traten bei der Beurteilung der Änderung nicht auf.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Ausgliederung ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Fläche ist anthropogen vorbelastet und mit 0,42 ha sehr klein. Nutzungsänderungen sowie Änderungen von Kubaturen und zusätzliche Versiegelung infolge der Umsetzung des B- Planes Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" sind relativ gering. Die Wirkungen der Änderung sind daher unwesentlich. Die Funktion und Integrität des Landschaftsschutzgebietes „Tollensebecken“ wird bei Realisierung der Änderung nicht beeinträchtigt.

Anhang 1-Fotodokumentation

Bild 01: Eschenaufwüchse am westlichen Ackerrand der Ausgliederungsfläche



Bild 02: südlicher Ortsrand von Neu Rhäse. Überblick Ackerfläche. (Richtung Nordost)



Bild 03: südliche Ausgliederungsfläche mit Acker und angrenzendem Wald. (Richtung Osten)

