

## Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

# STADT BÜTZOW

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

### ENTWURF

Bearbeitungsstand 16.08.2021 (mit Ergänzungen im Umweltbericht vom 26.08.2021)

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>Teil 1 - Begründung</b>	<b>2</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Derzeitige Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung	3
1.4 Planverfahren	4
<b>2. Planungskonzept</b>	<b>5</b>
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze	6
2.4 Ver- und Entsorgung, Altlastenverdachtsfläche	6
<b>3. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten</b>	<b>7</b>
<b>4. Immissionsschutz</b>	<b>8</b>
<b>5. Sonstiges</b>	<b>8</b>
<b>Teil 2 - Umweltbericht</b>	<b>9</b>
<b>1. Einführung</b>	<b>9</b>
1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes	9
1.2 Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
<b>2. Fachgesetzen und Fachplanungen</b>	<b>10</b>
2.1 Fachgesetze	10
2.2 Fachplanungen	10
2.3 Schutzgebiete	11
2.4 Schutzobjekte	11
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	12
3.2 Schutzgut Mensch	13
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	13
3.4 Schutzgut Boden	16
3.5 Schutzgut Wasser	19
3.6 Schutzgut Fläche	21
3.7 Schutzgut Klima und Luft	21
3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
3.9 Schutzgut Landschaftsbild	21
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	22
3.11 Störfälle	22
3.12 Abfall	22
3.13 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23
3.14 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	23
<b>4. Alternative Planungen</b>	<b>23</b>

4.1	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	23
4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
<b>5.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>24</b>
<b>6.</b>	<b>Hinweise zur Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Literatur und Quellen</b>	<b>26</b>

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25  
23966 Wismar  
Tel. 03841 2240700

[info@srp-wismar.de](mailto:info@srp-wismar.de) [www.srp-wismar.de](http://www.srp-wismar.de)

## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Die städtische Regionale Schule „Käthe Kollwitz“ hat derzeit ihren Standort am Schulzentrum Dr. Winkler-Straße zusammen mit dem Geschwister-Scholl-Gymnasium. Dort stehen künftig nicht mehr ausreichende Räumlichkeiten für die Regionale Schule zur Verfügung. Außerdem werden zusätzliche Kapazitäten für den Schulsport benötigt. Daher hat die Stadt mögliche Standorte für einen Neubau der Regionalschule untersuchen lassen. Von den sieben untersuchten, potentiellen Schul- und Sportstätten-Standorten erwies sich der des ehemaligen Sägewerks am Vierburgweg als am besten geeignet. Das ausreichende Flächenangebot mit Erweiterungsmöglichkeiten, die optimale Auslastung und Aktivierung der bestehenden Sportanlagen für den Schul- und Vereinssport, die gute Erschließungssituation, die gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, die Nähe zum Bahnhof, wenig Konfliktpotentiale mit angrenzenden Nutzungen oder Biotopflächen, die Revitalisierung des brachgefallenen Gewerbestandes und schließlich die Möglichkeit der eigenständigen und unabhängigen Nutzung durch die Stadt als Flächeneigentümer und Schulträger sprachen für diesen Standort. Die Stadt hat in der Folge des Beschlusses vom 08.06.2020 zur Wahl dieses Standortes den entsprechenden Grunderwerb getätigt.

Daher hat die Stadtvertretung am 12.10.2020 den Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Flächennutzungsplan weist derzeit gewerbliche Bauflächen im nördlichen Teil (ehemaliges Sägewerk), Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Bereich der Sporthalle und des Blockheizkraftwerkes), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (derzeitiger Sportplatz) sowie gemischte Bauflächen (Hundesportplatz) aus. Es ist eine Änderung in Gemeinbedarfsflächen für schulische und sportliche Anlagen vorgesehen.

Parallel dazu wurde der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 19 „Bildungscampus Vierburgweg“ gefasst, der die entsprechenden detaillierteren Festsetzungen enthalten wird.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Regionalen Schule für ca. 350 Schüler sowie von Sportstätten für den Schul- und Vereinssport.

#### **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst die aktuellen Sportplatzflächen sowie die Sporthalle zwischen dem Vierburgweg (Landesstraße 141) und dem Andreassteig im Südosten des Stadtgebietes. Nördlich der Sporthalle wurden eine Pkw-Stellplatzanlage und ein Blockheizkraftwerk errichtet. Im Südwesten befindet sich der Hundesportplatz angrenzend an eine kleine Waldfläche. Der nördliche Teil wird von den Brachflächen des ehemaligen Sägewerks eingenommen.

Im Nordosten grenzen eine Garagenzeile und die Wohnbebauung zwischen Vierburgweg und Andreassteig an das Plangebiet an. Im Südosten schließt sich das Gewerbegebiet an der Bahnhofstraße (Landesstraße 11) bzw. an der Bahnlinie an (vgl. Deckblatt).

Nordwestlich befindet sich die Kleingartenanlage „Waldblick“ Bützow e.V., einige Einfamilienhäuser sowie ein geplantes Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15. Nördlich und westlich davon schließen sich die Niederungswiesen der Warnow an. Das Plangebiet ist ca. 7 ha groß.

### **1.3 Derzeitige Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung**

Bützow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet. Es wurden mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die jedoch das Plangebiet nicht betreffen.

Der Flächennutzungsplan weist derzeit Gewerbliche Bauflächen im nördlichen Teil (ehemaliges Sägewerk), Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Bereich der Sporthalle und des Blockheizkraftwerkes), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (derzeitiger Sportplatz) sowie gemischte Bauflächen (Hundesportplatz) für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 aus.

Um den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 geändert. Es ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für schulische und sportliche Anlagen vorgesehen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Rechtsvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Bützow eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte M 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/M-V 2021 sowie der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bützow verwendet.

#### Raumordnung:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die allgemeinen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 20. Mai 2011 und das Landesraumentwicklungsprogramm formuliert. Die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP) vom 30. Mai 2005 wurde mit Landesverordnung vom 27. Mai 2016 in Kraft gesetzt.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Stadtgebiet Bützow sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) vom 22. August 2011 verankert. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Die Stadt Bützow ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. Als wesentliche Funktionen und Entwicklungsaufgaben im Stadtgebiet Bützow können nach dem RREP zugeordnet werden:

- Wohnfunktionen v.a. im Hauptort,
- Funktion Gewerbe und Dienstleistungen v.a. im Hauptort,
- Versorgungsfunktionen v.a. im Hauptort,
- Funktion Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet,
- Funktion sanfter Tourismus und Erholung im gesamten Gemeindegebiet und
- Funktion Energieversorgung/Bergbau an ausgewählten Standorten.

Mit dem Planvorhaben werden bedarfsgerecht Bildungseinrichtungen vorgehalten, was dem Programmsatz 6.2.1 RREP entspricht.

Die Nutzung innerörtlicher, bereits genutzter Flächen für bauliche Entwicklungen ist einer Neuausweisung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen und entspricht insgesamt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Planung trägt somit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und räumt gleichzeitig der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung ein (vgl. Punkt 4.1 (3) RREP). Dies wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung der Region Rostock bestätigt.

#### **1.4 Planverfahren**

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltete die grundlegenden Planungsabsichten und wurde zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachgemeinden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im April/Mai 2021 öffentlich ausgelegt bzw. versendet.

2020 wurde ein Realisierungswettbewerb für den Neubau der Regionalen Schule ausgeschrieben. Nach der Preisgerichtssitzung im Mai 2021 hat die Stadtvertretung im August 2021 den Gewinner des Realisierungswettbewerbs, ein Architekturbüro in Zusammenarbeit mit einem Büro für Landschaftsarchitektur, bestätigt. Bereits im Juli 2021 hat sich die Stadt Bützow außerdem für den Projektentwurf der Schul- und Vereinssportanlage am Vierburgweg ausgesprochen.

Damit liegen nun genauer definierbare Planungsziele für den Bildungscampus vor, die ihren Eingang in den Entwurf des Flächennutzungsplanes gefunden haben, hier betreffend in erster Linie die Lage der Schule und des Sportplatzes (vgl. Kap. 2.2).

Aus der frühzeitigen Beteiligung resultieren darüber hinaus Angaben zu Ver- und Versorgungsleitungen. Ein Altlastenverdacht hat sich nach vertiefenden Untersuchungen nicht bestätigt. Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag wurden weiter bearbeitet. Lärmfestsetzungen wurden im B-Plan auf der Basis der nun vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung aufgenommen. Die einzelnen Inhalte sind dem jeweiligen Kap. der Begründung zu entnehmen.

## **2. Planungskonzept**

### **2.1 Ausgangssituation**

Die Stadt Bützow ist ein regional bedeutender Schulstandort mit Gymnasium, Regionaler Schule, Grundschulen, Förderschule usw. Die städtische Regionale Schule „Käthe Kollwitz“ hat derzeit ihren Standort am Schulzentrum Dr. Winkler-Straße zusammen mit dem Geschwister-Scholl-Gymnasium, dessen Träger der Landkreis Rostock ist, und der Förderschule. Dort stehen künftig nicht mehr ausreichende Räumlichkeiten für die Regionale Schule zur Verfügung. Außerdem werden zusätzliche Kapazitäten für den Schulsport benötigt.

Der geplante neue Schulstandort umfasst eine Sportplatzfläche sowie die Wilhelm-Schröder-Sporthalle zwischen dem Vierburgweg und dem Andreassteig. Nördlich der Sporthalle wurden ein Pkw-Stellplatzfläche und ein Blockheizkraftwerk errichtet. Im Südwesten befindet sich der Hundesportplatz angrenzend an eine kleine Waldfläche. Der nördliche Teil wird von den Brachflächen des ehemaligen Sägewerks eingenommen. Das Sägewerk wurde vor einigen Jahren abgerissen, seitdem liegt die Fläche brach.

Die Flächen werden verkehrlich über den Vierburgweg (L 141) bzw. den Andreassteig erschlossen. Das Plangebiet ist über die vorhandenen Leitungen in den umgebenden Straßenräumen technisch gut erschlossen.

Südlich des Hundesportplatzes hat sich ein Wald entwickelt. Laut § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Vierburgweg und Andreassteig werden z.T. von Straßenbäumen gesäumt. Nördlich der Stellplatzfläche der Sporthalle sowie am nördlichen Plangebietsrand befinden sich erhaltenswerte Bäume und Baumgruppen.

Schutzgebiete, mit Ausnahme der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow, sind von der Planung nicht betroffen.

### **2.2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Im Auftrag der Stadt wird nach der Auslobung des Wettbewerbs für die städtebauliche und architektonische Entwicklung des Schulcampus und der Konzeption des beauftragten Planers eine konkretisierte Planung erstellt. Der Schulneubau soll bis 2024/25 realisiert werden.

Anstelle der bisherigen Ausweisungen im Flächennutzungsplan (vgl. Kap. 1.3 und Planzeichnung) werden für den Änderungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Norden (Größe ca. 3,7 ha) sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Süden (Größe ca. 2,6 ha) ausgewiesen.

Außerdem wird der vorhandene und für einen Ausbau vorgesehene Standort des Blockheizkraftwerks als Symbol ausgewiesen.

Da sich der Altlastenverdacht gemäß Bodengutachten und historischer Recherche nicht bestätigt hat, wurde die entsprechende Kennzeichnung im Vorentwurf aus der Planzeichnung zum Entwurf entfernt.

Zu näheren Inhalten und zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzept wird auf den Bebauungsplan Nr. 19 verwiesen.

### **2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Die Verkehrserschließung soll über den Vierburgweg erfolgen. Hier sind ausreichende Möglichkeiten der Anbindung auch für den Schulbusverkehr gegeben. Eine Verkehrs- und Immissionsbelastung des Andreassteiges wird somit vermieden.

Gegenüber dem Gewerbegebiet sind gemäß Schallgutachten keine unzulässigen Emissionen zu befürchten.

Die notwendigen Stellplätze für die Schule, die Sporthalle und die weiteren Sportanlagen sollen innerhalb des Plangebietes realisiert werden.

Fußwege am Vierburgweg und am Andreassteig sind vorhanden und teilweise zu sanieren. Für den Fahrradverkehr bestehen über den Andreassteig und die Fritz-Reuter-Allee gute Anbindungsmöglichkeiten an das Stadtzentrum.

Der Bützower Bahnhof bildet den Verknüpfungspunkt zum öffentlichen Personennahverkehr. Er befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zum künftigen Schulgelände.

### **2.4 Ver- und Entsorgung, Altlastenverdachtsfläche**

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anbindung an die vorhandenen Leitungen im Vierburgweg und im Andreassteig. In den Straßen, im Plangebiet v.a. südöstlich der Sporthalle verlaufen Leitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsunternehmen (Fernwärme, Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Fernmeldekabel). Die Träger der Ver- und Entsorgung wurden frühzeitig in die Planung einbezogen. Ob vorhandene Leitungen umzuverlegen oder zu erneuern bzw. zu erhalten sind, wird im weiteren Planverfahren bzw. im Rahmen der Erschließung geklärt.

Die Trinkwasserversorgung kann über die vorhandenen Trinkwasserleitungen der Eurawasser Nord GmbH sichergestellt werden. Die Erschließung mit Trinkwasser erfolgt über die Herstellung neuer Anlagen mit Anbindung an das vorhandene Netz.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des oberirdischen Einzugsgebietes der Warnow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten. Das Vorhaben widerspricht den Schutzziele der Trinkwasserschutzzone nicht.

Zur ausreichenden Löschwasserversorgung stehen nach Angaben des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes (WAZ) drei Hydranten in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet zur Verfügung.

Das anfallende Schmutzwasser ist über die Schmutzwasserleitungen der Eurawasser Nord GmbH in das vorhandene zentrale Abwassernetz über den Andreassteig zur Kläranlage Bützow zu leiten.

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zentral abzuleiten. Gemäß Geotechnischem Bericht (Heidenlabor Roggentin, April 2020) stehen sandige, z.T. torfige Böden mit einem Grundwasserstand von ca. 1,0 m unter Gelände an. Eine Versickerung des Regenwassers ist daher nicht möglich. Gemäß Stellungnahme des WAZ vom 15.07.21 kann das Niederschlagswasser in den Niederschlagswasserkanal

im Andreassteig eingeleitet werden, dessen Neubau im Jahr 2022/23 vorgesehen ist. Eine Regenwasserrückhaltung im Plangebiet soll gemäß Wettbewerbskonzept trotzdem über teilweise Gründächer sowie ggf. Gräben oder Mulden und kleine Teiche im Rahmen der Freiflächengestaltung erfolgen.

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel der WEMAG Netz GmbH gewährleistet.

Telekommunikationsdienstleistungen werden von verschiedenen Unternehmen angeboten. Es befinden sich Leitungen der Telekom und von Vodafone angrenzend bzw. im Plangebiet.

Die zentrale Gasversorgung erfolgt durch die HanseGas GmbH. Versorgungsleitungen befinden sich im Vierburgweg und im Andreassteig.

Eine Fernwärmeleitung ist ausgehend vom Blockheizkraftwerk im Andreassteig vorhanden, an die u.a. die Sporthalle angeschlossen ist. Der Schulneubau soll ebenfalls an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallsatzung des Landkreises Rostock geregelt. Die Abfuhr kann für das Schulgelände vom Vierburgweg aus erfolgen.

Das ehemalige Sägewerk wird als Altlastenverdachtsfläche geführt. Die orientierende Untersuchung auf Bodenbelastungen ergab allerdings keine Altlasten, so dass für die Böden eine Einstufung nach LAGA als Z0/E0 erfolgte (Geotechnischem Bericht, Heidenlabor Roggentin, April 2020).

In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde daraufhin eine historische Recherche von der Stadt durchgeführt. Es wurden die Bauunterlagen des ehemaligen Sägewerks im Archiv des Landkreises Rostock bis 1966 zurückverfolgt. Daraus ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht. Eine Baugrunduntersuchung von 1984 enthält keine Hinweise auf Bodenbelastungen.

Der Altlastenverdacht hat sich somit bisher nicht bestätigt. Die entsprechende Kennzeichnung wird daher aus dem Plan entfernt. Es ist allerdings auf einen erhöhten Prüfaufwand bei Boden- und Bauarbeiten zu verweisen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

### **3. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Bützow.

Die Planungskosten werden von der Stadt getragen. Ziel der Stadt ist es, die Planung und die Realisierung des Vorhabens durch das Einholen von Fördergeldern zum Teil zu finanzieren.

#### **4. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in der Umgebung beachtet werden.

Zur Überprüfung der Immissionen im Plangebiet und der Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 durchgeführt (TÜV Nord Hamburg, 09.06.2021, ergänzt 09.08.2021).

Im Ergebnis wurde aufgrund von Verkehrsemissionen des Vierburgweges maßgebliche Außenlärmpegel und Schallschutzmaßnahmen im B-Plan für die Schulgebäude festgesetzt. Hinsichtlich möglicher Belastungen durch den Sportbetrieb wurde festgesetzt, dass sich die Zuschauersitzbänke und Start-/Zielbereiche zum Schutz des Wohnens nicht am Andreassteig befinden sollen.

Gewerbliche Emissionen beeinträchtigen weder den Schulbetrieb, noch führt die Schulnutzung zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Gewerbebetriebe.

#### **5. Sonstiges**

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## **TEIL 2 - UMWELTBERICHT**

### **1. Einführung**

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Änderungen bzw. Aufstellungen von Flächennutzungsplänen eine Umweltprüfung vorzunehmen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird der Ausgangszustand der Schutzgüter dargestellt und schutzgutbezogen werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Eine detailliertere Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 19 „Bildungscampus Vierburgweg“ wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden alle Belange anhand der Kenntnisse aus dem Planverfahren zum Bebauungsplan zusammenfassend behandelt.

#### **1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt innerhalb der südlichen Ortslage der Stadt Bützow und erstreckt sich auf einer ca. 7,0 ha großen Fläche zwischen Vierburgweg und Andreassteig. Der nördliche Teil wird von der Brache eines ehemaligen Sägewerkes eingenommen und ist frei von baulichen Strukturen. Im Zentrum des Änderungsbereiches sind ein Blockheizkraftwerk und eine Turnhalle mit Schotter-Parkplatz vorhanden. Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist geprägt von einem Sportplatz mit Sportrasen und Laufbahn sowie einem Hundesportplatz. Letzterer grenzt im Süden an ein Waldstück an.

Vor allem im nördlichen und mittleren Teil des Plangeltungsbereiches sind ältere Baumbestände mit heimischen Arten vorhanden.

Das Umfeld ist im Südosten von gewerblichen Flächen und im Norden und Westen von Wohngebieten geprägt. Die Geländemorphologie weist keine Besonderheiten auf. Das Plangebiet befindet sich unweit der Warnow-Niederung.

#### **1.2 Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan weist innerhalb des Änderungsbereiches im wirksamen FNP gewerbliche Bauflächen im nördlichen Teil (ehemaliges Sägewerk), Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Bereich der Sporthalle und des Blockheizkraftwerkes), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (derzeitiger Sportplatz) sowie gemischte Bauflächen (Hundesportplatz) aus.

Geplant ist es, den vollständigen Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen. Alle Flächen werden als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen, da die künftige Sportplatznutzung und das Schulgelände im Zusammenhang zu sehen sind. Der Standort des Blockheizkraftwerkes wird mit einem entsprechendem Symbol gekennzeichnet.

Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes sind dem Teil 1 der Begründung in den Kapiteln 1.3 und 2.2 zu entnehmen.

## 2. Fachgesetzen und Fachplanungen

### 2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden Fachgesetze, die grundlegend für die Behandlung der jeweiligen Schutzgüter sind, aufgelistet.

Tabelle 1: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

Schutzgut	Fachgesetze
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),</li> <li>▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> </ul>
<b>Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),</li> <li>▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V),</li> <li>▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV),</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BNatSchG,</li> <li>▪ NatSchAG M-V</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BBodSchG,</li> <li>▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V),</li> <li>▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL),</li> <li>▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)</li> </ul>
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)</li> <li>▪ BImSchG,</li> <li>▪ BImSchV</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)</li> </ul>

### 2.2 Fachplanungen

#### Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock (GLRP MM/R)

Im GLRP MM/R werden für den Geltungsbereich keine für den Naturschutz relevanten Informationen gegeben oder naturschutzfachliche Ziele benannt. Etwa 250 m westlich liegt die Niederung der Warnow mit Feuchtwiesen und angrenzenden Wäldern, die als Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen sind. Dieses Gebiet ist Teil des Biotopverbundes europäischer Bedeutung.

Aufgrund der Entfernung und Wirkungsbarrieren in Form von Wohnbebauung sowie vorhandenen Verkehrsstrassen und Gewerbegebieten wird eingeschätzt, dass die Ziele des Bebauungsplanes den naturschutzfachlichen Zielen in der Warnowniederung nicht entgegenstehen.

## 2.3 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Im Wirkungsbereich von 200 m des Geltungsbereiches liegen ebenfalls keine Schutzgebiete.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in der Warnowniederung.

- DE 2137-401: Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ (290 m Entfernung)
- DE 2138-302: Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (540 m Entfernung)
- LSG-024: Landschaftsschutzgebiet „Vierburgwaldung“ (650 m Entfernung)

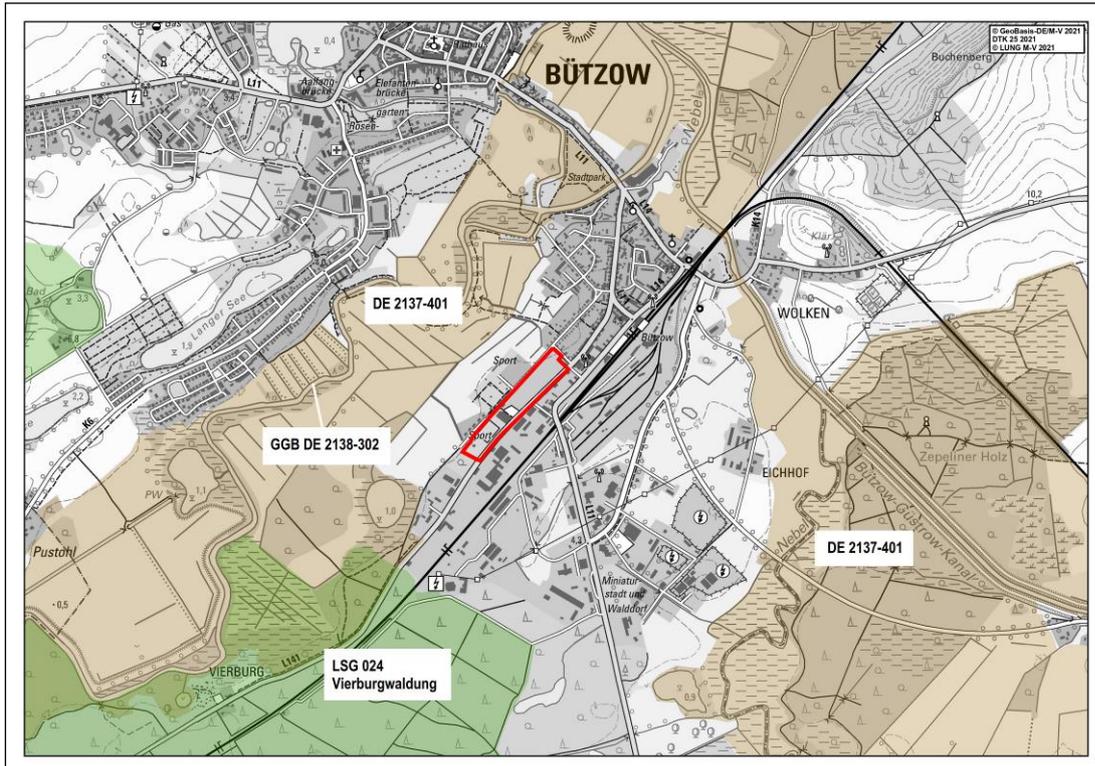


Abbildung 1: Überblick über Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches (rot); Topografische Karte © GeoBasis DE/M-V 2021, mit eigener Bearbeitung

Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke und Schutzziele der Schutzgebiete ist aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Wirkungsbarrieren nicht zu erwarten. Die Realisierung der Planungsziele hat auch keine Lärm- oder Schadstoff-Emissionen zur Folge, die die Schutzgebiete mittelbar beeinträchtigen könnten.

## 2.4 Schutzobjekte

### Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V

Innerhalb des Änderungsbereiches und daran angrenzend stehen mehrere nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Unter Schutz stehen, mit wenigen Ausnahmen, Bäume, die auf einer Höhe von 1,30 m einen Stammumfang von mindestens 1,0 m aufweisen.

Eine detaillierte Darstellung und Auseinandersetzung mit dem Baumbestand erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes. Der Ersatz von entfallenden Bäumen erfolgt innerhalb des Änderungsbereiches.

### Gesetzlich geschützte Alleen oder Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Alleen oder Baumreihen. Die Bäume am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches liegen zwar nicht weit vom Andreassteig,

befinden sich aber größtenteils innerhalb der Einzäunung des ehemaligen Sägewerkes und sind somit nicht als geschützte Baumreihe einzustufen.

Die Ross-Kastanien am Vierburgweg sind Straßenbäume, bilden aber in ihrer Lage und Anzahl (2 +1 Bäume) keine Baumreihe aus.

### **Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V**

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen führen, unzulässig.

Alle gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des 200 m – Wirkraumes der künftigen Flächen für den Gemeinbedarf werden beschrieben und mögliche Auswirkungen werden prognostiziert und beurteilt.

Im Geoportal Mecklenburg-Vorpommern sind folgende geschützte Biotope gelistet:

#### **GUE-05093: Naturnahes Feldgehölz (Baumgruppe, Buche; Kartierjahr 1999)**

Dieses ausgewiesene Gehölz liegt innerhalb des Waldstückes südwestlich an den Geltungsbereich angrenzend und besteht aus älteren Eichen, Kiefern und Fichten sowie Buchen im Westen. Die Voraussetzungen für die Einstufung als geschütztes Feldgehölz liegen gemäß einschlägiger Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) nicht vor. Grundlegend ist die Lage in der freien Landschaft (mindestens von drei Seiten an landwirtschaftliche Flächen angrenzend), was für diesen Wald bzw. diese Baumgruppe nicht zutrifft. Die Baumgruppe grenzt nur im Nordwesten an Grünland an, alle anderen Grenzen werden von Wald und Siedlungsflächen gebildet.

Das Waldstück ist von der Planung nicht betroffen. Die Wald-Schutzbestimmungen aus dem § 29 (1) Landeswaldgesetz M-V (Waldabstand 30 m) werden eingehalten. Eine Beeinträchtigung des Gehölzes ist somit nicht zu erwarten.

#### **GUE-050097: Verlandungsmoor**

Dieses Biotop ist gemäß Beschreibung aus dem Geoportal geprägt von Röhrichtbeständen und Rieden. Außerdem breitet sich Feuchtgebüsch aus. Das Biotop liegt 95 m vom Geltungsbereich entfernt. Zwischen Biotop und Geltungsbereich liegt ein Wohngebiet mit freistehenden Einzelhäusern und Hausgärten. Es ist zu erwarten, dass dieser Siedlungsbereich als Wirkungsbarriere gegenüber mittelbaren Umweltwirkungen der künftigen Bebauung und Nutzung fungiert. Mittelbare Umweltwirkungen sind daher auszuschließen.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt schutzgutbezogen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario). Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

## **3.2 Schutzgut Mensch**

### Bestand

*Naherholung:* Innerhalb des Änderungsbereiches sind der Sportplatz und der Hundesportplatz für die Freizeitnutzung relevant. Ein Fußweg ist am Vierburgweg und am Andreassteig vorhanden.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg teilt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf folgende BinSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Umfeld des Plangebietes mit.

- Im Bereich des Plangebietes befindet sich die Erdgas-Heizzentrale Andreassteig der Bützower Wärme GmbH mit einer Feuerungswärmeleistung von 3,658 MW.
- Im südlichen Bereich grenzt an das Plangebiet das Bützower Dauermilchwerk der ALMIL AG mit einer Verarbeitungsleistung von 685 t/d.
- Die Ceravis AG betreibt ca. 550 m südlich eine Anlage zum Körnerfrüchteumschlag mit einer Umschlagsleistung von 50 t/h.

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Staub, Schall und Luftschadstoffe innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

### Planung und Bewertung

*Lärm:* Um zu prüfen, welche Immissionen auf den künftigen Bildungscampus wirken bzw. welche Emissionen ausgehend vom Bildungscampus zu erwarten sind, wurde eine Schalluntersuchung vom Büro TÜV-Nord (09.06.21/ergänzt am 09.08.21) durchgeführt. Im Ergebnis werden im B-Plan Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen.

Im Ergebnis wurden verkehrsbedingt maßgebliche Außenlärmpegel für den Schulbereich ermittelt und Festsetzungen zu Bauschalldämmmaßen vorgegeben, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Bezüglich der Sportanlagen sind Start- und Zuschauerbereich auf der den Wohnhäusern am Andreassteig abgewandten Seite am Vierburgweg anzuordnen, um mögliche Lärmbelastigungen bei Sportveranstaltungen zu mindern.

Von den Gewerbebetrieben und der Bahn gehen keine unzulässigen Emissionen auf das Schulgelände aus. Die Gewerbebetriebe werden durch das Schulgelände hinsichtlich schalltechnischer Belange nicht in ihren Nutzungen eingeschränkt.

*Naherholung:* Durch die geplante städtebauliche Entwicklung bleiben vorhandene Strukturen der Freizeitnutzung und Naherholung erhalten bzw. werden neu entwickelt und aufgewertet. Die vorgesehene Öffnung des Schulhofes nach Schulschluss für die Öffentlichkeit schafft neue Möglichkeiten für die Naherholung und Freizeitgestaltung vor allem von Jugendlichen, was die Lebensqualität dieser Altersgruppe in der Stadt verbessert.

Auf das Schutzgut Mensch sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

### **3.3.1 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Durch eine am 18.12.2007 in Kraft getretene Änderung der Artenschutzbelange im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei zulässigen Vorhaben für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Das Vorhaben ist somit auf das Vorkommen und die Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Durch die Bürogemeinschaft *Umwelt & Planung* werden die Tiergruppen der Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse erfasst und darauf basierend ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Die faunistischen Erfassungen erfolgen im Jahr 2021 und werden im September 2021 abgeschlossen sein. Auf Grundlage der bisherigen Ergebnisse, die bis Mitte August vorlagen, wurde ein Zwischenbericht erstellt. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

### **3.3.1 Artenschutzrechtliche Prüfung - Methodik**

Der Untersuchungsumfang erfolgt in Anlehnung der HZE (Hinweise zur Eingriffsregelung MV, LUNG 2018). Methodisch bedingt werden die Erfassungen im Zeitraum von März bis September 2021 vorgenommen.

Folgende Artengruppen wurden/werden erfasst:

- Brutvögel
  - Revierkartierung - Erfassen aller Brutvögel (Reviere) im Plangebiet und Randbereichen.
  - März bis Juli 2021: 5 Tagbegehungen
- Fledermäuse
  - Quartiere/Horchboxen
  - Detektorbegehungen (Echtzeit GPS Detektoren) aller potenziellen Quartiere im UG (Gebäude und Bäume). Art, Anzahl der Tiere und Quartiere. Die Erfassung der Fledermäuse soll visuell sowie mittels Bat-Detektor erfolgen. Detektorerfasste Arten sind durch ein Auswertungsprogramm zu belegen. Horchboxerfassungen mit jeweils 4 Horchboxen in ganzen Nachtperioden zur Ermittlung von Leitlinien und Nahrungsflächen.
  - Mai bis Juli: 3 Begehungen
- Reptilien
  - Auf Grund der Biotopausstattung ist im nördlichen Plangebiet die Artengruppe durch Sichtbeobachtung zu erfassen.
  - Mai bis September 2021: 4 Begehungen
  - Für zahlreiche Arten konnte nach eingehender Prüfung das Vorkommen im Bereich der Vorhabenfläche oder in dessen Wirkungsbereich ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird entsprechend der bisherigen Ergebnisse das Arteninventar beschrieben.

#### Untersuchungsgebiet

Die Grenzen des Geltungsbereichs bilden aufgrund der Siedlungslage das Untersuchungsgebiet (UG) für durchgeführte Faunistische Kartierungen.

### **3.3.2 Ergebnisse**

#### Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 1 Satz 1 BArtSchV besonders geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

#### *Quartiere*

Im Juni und Juli 2021 konnten außerhalb des UG, am „Andreassteig“ Ausflüge einzelner Individuen der Zwergfledermaus auf einem Privatgrundstück und an einem einzelstehenden Gebäude festgestellt werden. Es handelt sich offensichtlich um Sommerquartiere einzelner Tiere. Das UG selbst wurde in der Dämmerung von bis zu 30 Individuen der Breitflügelfledermaus

aufgesucht, die nördlich über den Andreassteig einfliegen. Ein zurückverfolgen der Tiere wurde bis auf 200 m außerhalb des UGs durchgeführt und dann abgebrochen. Die Tiere kamen etwa aus Richtung Fasanenweg, ca. 270 m nördlich des UG. Hier ist eine größere Kolonie/ Wochenstube der Art sehr wahrscheinlich. Zwergfledermausarten kamen hauptsächlich aus nördlichen Richtungen in das UG geflogen, in dieser Richtung finden sich weitere geeignete Gebäude die als Koloniestandort in Frage kommen. Innerhalb des Plangebietes konnten keine Quartiere gebäude- oder baumbewohnender Fledermausarten erfasst werden.

Eine temporäre Nutzung der Bestandsgebäude innerhalb des UG kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Viele Arten haben ein sehr dynamisches Quartierwechselverhalten und nutzen auch kleinste Verstecke, was methodische Erfassungsschwierigkeiten mit sich bringt.

### *Jagdlebensräume*

Hochwertige Nahrungshabitate die regelmäßig von mehreren Arten patrouilliert wurden, liegen vor allem in Randbereichen zu Gehölzstrukturen. Dabei wurden die westlichen Strukturen („Andreassteig“) signifikant stärker befliegen als jene an am „Vierburgweg“, was wahrscheinlich in der sehr lückigen Bepflanzung begründet ist. Horchboxkontrollen nahe des „Vierburgweges“ zeigten moderate bis intensive Jagdaktivitäten von Zwergfledermäusen und dem Großem Abendsegler, vor allem in der Morgendämmerung konnten bis zu 4 Individuen gleichzeitig jagend (häufige „feedingbuzz“-Sequenzen) an den Steinhäufen beobachtet werden.

Die vielfältigen Grünlandflächen, Brachen und Sportrasen im zentralen UG wurden regelmäßig von Zwergfledermäusen, Breitflügelfledermäusen und Abendseglern frequentiert. Von der Breitflügelfledermaus konnten bis zu 5 Tiere gleichzeitig bei der Jagd beobachtet werden. Die bedeutendsten Jagdgründe der großen Art lagen im Bereich des „Andreassteig“ und den östlich angrenzenden Grünlandflächen des UG. Vom Großen Abendsegler konnten maximal zwei Tiere gleichzeitig bei der Jagd beobachtet werden (nördliche Grünlandbrache).

Zwergfledermäuse waren vor allem im Bereich der Gehölzgruppen aktiv. Von der Gattung Zwergfledermaus wurden maximal vier Individuen gleichzeitig beobachtet (nordöstliche Grünlandbrache).

### *Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Fledermäuse*

Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch bau- oder anlagebedingte Lichtimmissionen sind artspezifisch zu beurteilen. Da dieser Aspekt jedoch für die wenigsten Arten untersucht wurde, ist eine artspezifische Beurteilung schwierig. Bekannt ist, dass insbesondere einige Waldfledermausarten wie Bechstein-, Fransen-, Bartfledermäuse, Maus- und Langohren sowie auch Hufeisennasen Licht meiden, da sie sich durch Licht gestört fühlen bzw. einem höheren Prädationsdruck, z. B. durch Nachtgreifvögel, ausgesetzt sein könnten.

Bei der Ausrichtung von Beleuchtungen der Gebäude, Sportplätze und -stätten, ist darauf zu achten, dass die Lichtquelle den Bodenbelag und nicht die umliegenden (Gehölz-)strukturen anstrahlt. Die Lichtquelle bleibt dadurch verdeckt, Störungen der Jagdhabitate können vermieden werden. Bei der Wahl der Beleuchtungen sollte auf das Lichtspektrum geachtet werden (kein „kaltweißes“ Licht mit Wellenlängen unter 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur >CCT< von über 2700 K).

Mit dem Erhalt bereits gewachsener Gehölzstrukturen und der Planung zusätzlicher Anpflanzungen entlang des Vierburgweges und des Andreassteig können positive Effekte für die örtliche Fledermausfauna erzielt werden.

### Reptilien

Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Reptilien wird infolge einer Habitataignung für die Zauneidechse anhand einer Kartierung von Mai bis September 2021 im UG überprüft. Im Ergebnis der ersten drei Begehungen kann das Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Lediglich einzelne Blindschleichen und Ringelnattern wurden in Randbereichen erfasst.

## Brutvögel

Die Begehungen zur Brutvogelerfassung erfolgten in Anlehnung an die Revierkartierung nach Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) mit 5 Tagerfassungen in der Zeit von Ende März bis Mitte Juli 2021. Die Kartierungen erfolgten durch Verhören der artspezifischen Gesänge, über Sichtbeobachtungen, Revieranzeigen, Fütterung etc..

Nach einer ersten Auswertung der Begehungen besteht die Avifauna der unmittelbaren Umgebung überwiegend aus ubiquitären Baum- und Gebüschbrütern (u. A. Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp), Höhlenbrütern (Blau- und Kohlmeise) und gebäudebewohnenden Arten (Haussperling). Dabei konzentrieren sich die Brutvorkommen überwiegend auf die Randstrukturen des Plangebietes. Offene Bereiche wie Sportplatz und Brachflächen sind kurzrasig und bieten den Arten allenfalls geeignete Nahrungsflächen.

### *Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen*

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) vorkommender Brutvögel zu verhindern, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie das Entfernen der Vegetationsdecke und unvermeidbare Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig.

Um einer Besiedlung durch Bodenbrüter vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Bauflächen über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Das Gebiet bietet nach geplanter Bebauung mit entsprechender Grundstücksbegrünung typischen Siedlungsarten weiterhin geeignete Brutmöglichkeiten. Mit dem Erhalt gewachsener Gehölzstrukturen und der Neuanpflanzung geeigneter Baum- und Straucharten innerhalb des Plangebietes werden mittelfristig neue Brut- und Nahrungsmöglichkeiten geschaffen.

### **3.3.3 Artenschutzrecht Zusammenfassung**

Im Ergebnis einer vorläufig erstellten artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

Demnach ist im gesamten Plangebiet ein fledermausfreundliches Lichtmanagement umzusetzen. Zudem können mit einer großzügigen Durchgrünung des Plangebietes und der Integration von Gründächern neue Jagdlebensräume für Fledermäuse und wertvolle Brut und Nahrungshabitate euryöker (*Anmerk.: hinsichtlich der Umweltfaktoren einen großen Toleranzbereich aufweisend*) Brutvogelarten gefördert werden. Bei der Wahl des Pflanzsortimentes sind auch fruchte- und dicht wachsende Straucharten in Randbereichen zu integrieren.

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind daher nach Realisierung der vorab aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Eine abschließende Bearbeitung erfolgt nach Abschluss der Geländearbeiten und Auswertung der Erfassungen voraussichtlich Anfang Oktober 2021.

## **3.4 Schutzgut Boden**

### **3.4.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz**

Die Bodenschutzklausel im BauGB ist eine wesentliche gesetzliche Grundlage, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich folgende Ziele für den Bodenschutz:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin sind bodenschutzrelevante Ziele aus vorgelagerten Raumplanungen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Es werden Daten aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock, der die übergeordneten Ziele auf regionaler Ebene zusammenfasst, hinzugezogen.

### **3.4.2 Methodik**

Es werden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie verfügbaren Daten genutzt. In Vorbereitung auf das Vorhaben wurde ein Geotechnischer Bericht für die Beurteilung des ehemaligen Sägewerks-Standortes vom Büro Heiden Labor für Baustoff- und Umweltprüfung GmbH (Stand: 06.04.2020) erstellt, das unter anderem Aussagen zum anstehenden Boden enthält. Zur Erkundung wurde in diesem Bereich 15 Baugrundaufschlüsse mittels Rammkernsondierungen bis zu 5,0 m unter dem Ansatzpunkt vorgenommen. Die gewonnenen Bodenproben wurden im Labor untersucht. Darüber hinaus wurden Schurfe bis 1,0 m angelegt und Proben für Deklarationsanalysen nach LAGA entnommen.

### **3.4.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Im Geodatenportal M-V werden für den Geltungsbereich grundwasserbestimmte Sande als Böden dargestellt. Die Ergebnisse aus der geotechnischen Untersuchung der Rammkernsondierungen bestätigen dies.

**Sägewerks-Standort:** Bis vor einigen Jahren war der Standort zum größten Teil versiegelt und bebaut und wurde vom Landkreis als Altlastenverdachtsfläche geführt.

Gemäß geotechnischer Untersuchung wurden in der ersten Schicht locker gelagerter humoser Feinsand und darauffolgend Fein- und Mittelsand erkundet, der an einigen Baugrundaufschlüssen durch eine max. 0,45 cm dicke Schicht aus Schluff unterbrochen wird. An zwei Baugrundaufschlüssen wurde eine Auffüllung bestehend aus mit Bauschutt versetztem, stark schluffigem, humosem Feinsand bis 2,8 m GOK angetroffen. Unter dieser Auffüllung wurde überwiegend zersetzter Torf in der Mächtigkeit von 1,2 m und 0,4 m aufgeschlossen. Unterhalb des Torfes folgten schluffige Feinsande in Wechsellagerung mit Schluff bis zur Endteufe von 5,0 m.

In den umweltchemischen Laboruntersuchungen wurden 3 Mischproben nach LAGA geprüft. Die Mischproben ergaben keine Auffälligkeiten, die auf eine Altlast hinweisen würden.

Das aktuelle Gutachten (Heidenlabor, Roggentin) vom 06.04.2020 ergab ebenso keine Hinweise auf vorhandene Altlasten. Die flächendeckenden 15 Rammkernsondierungen im Bereich des ehemaligen Sägewerks wurden durch das Labor Dr. Döring GmbH, Bremen, auf chemische Parameter nach LAGA 2004 untersucht. Demnach sind alle Bodenproben mit Z 0 / E 0 klassifiziert. Im Rahmen einer historischen Recherche wurden die Bauunterlagen des ehemaligen Sägewerks im Archiv des Landkreises Rostock bis 1966 zurückverfolgt. Daraus ergaben sich keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht. Eine Baugrunduntersuchung von 1984 enthält keine Hinweise auf Bodenbelastungen.

Nach dem Rückbau des Sägewerks wurden vergleichsweise natürliche Bodenverhältnisse geschaffen. Nur in wenigen Bereichen wurden Auffüllungen mit bodenfremden Stoffen ausgeführt. Für den Boden wird an diesem Standort insgesamt ein mittlerer Natürlichkeitsgrad abgeleitet.

**Restlicher Geltungsbereich:** Der mittlere Teil des Änderungsbereiches ist von voll- und teilversiegelten Flächen durch Gebäude, Betonplatten und den Parkplatz geprägt. Hier ist mit einem geringen Natürlichkeitsgrad des Bodens zu rechnen. Im Bereich der Baumhecke und Rasenflächen ist mit Bodenverhältnissen zu rechnen, die einen hohen Natürlichkeitsgrad

haben. Gleiches gilt für die Rasen- und Gehölzflächen im südlichen Geltungsbereich, wohingegen die Laufbahn und die Nebengebäude Böden mit geringem Natürlichkeitsgrad erwarten lassen.

Die Bodenfunktionsbewertung des Geodatenportals M-V weist ausschließlich Bereiche mit allgemeiner (Sportplatz) und geringer Schutzwürdigkeit des Bodens auf.

Eine detaillierte Beschreibung der Leistungsfähigkeit der Bodenteilfunktionen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

#### **3.4.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wirken unterschiedliche Faktoren auf das Schutzgut Boden. Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse werden die Auswirkungen auf die Teilfunktionen des Bodens verbal argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch vorgenommen.

##### Wirkfaktoren Bodenabtrag und Bodenauftrag

Die Bebaubarkeit der Grundstücke ist ohne größeren Bodenab- und -auftrag möglich. Es ist diesbezüglich mit keinen erheblichen Eingriffen zu rechnen.

##### Wirkfaktor Versiegelung

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung insgesamt zunehmen, da der ehemalige Gewerbestandort mittlerweile vollständig entsiegelt wurde. Auch die ursprüngliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird durch den Bau einer modernen FreiflächenSportanlage baulich verdichtet, was mit einem höheren Versiegelungsgrad einhergeht.

In den bisher unversiegelten Bereichen verliert der Boden unwiederbringlich seine Funktion als Lebensraum, seine Funktion im Naturhaushalt und seine Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium. Deshalb ist trotz der Leistungsfähigkeit der Bodenteilfunktionen und der vorherigen Nutzung die Erheblichkeit der Versiegelung als hoch einzustufen.

##### Wirkfaktor Verdichtung

Verdichtung beeinträchtigt alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und durch die Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der Freiflächen die baubedingte Verdichtung zurückgenommen wird, ist hierbei nur von einer temporären Beeinträchtigung auszugehen.

##### Wirkfaktor Stoffeinträge

Es ist mit keinen Stoffeinträgen, außer im Bereich von Pkw-Stellflächen, zu rechnen.

##### Wirkfaktor Grundwasserstandsänderungen

Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten.

#### **3.4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin als Brache oder in ihrer bisherigen Nutzung bestehen bleiben. Der ehemalige Sägewerksstandort könnte perspektivisch als Gewerbefläche wieder aktiviert werden, was für gewöhnlich mit einem höheren Versiegelungsgrad und negativen Auswirkungen auf das Ortsbild verbunden ist. Somit wären keine erheblichen Änderungen des Ist-Zustandes der Umwelt bzw. des Bodens zu erwarten.

#### **3.4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Es sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches auf B-Plan-Ebene vorgesehen.

### 3.5 Schutzgut Wasser

#### Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow.



Abbildung 2: Wasserschutzgebiete (blau) und Geltungsbereich (rot);  
Luftbild © GeoBasis De/M-V 2021

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers WP\_KO\_1\_16 (Flussgebietseinheit Warnow/Peene). Bei den geotechnischen Sondierungen innerhalb des ehemaligen Sägewerksstandortes wurde das Grundwasser bei 1,0 m GOK angetroffen. Insofern ist das Grundwasser vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ ungeschützt.

Für die Grundwasserneubildung hat der Geltungsbereich eine mittlere bis hohe Bedeutung aufgrund der durchlässigen Böden, die auch in den anderen Teilflächen des Geltungsbereiches zu erwarten sind.

Eine chemische Belastung des Bodens wurde nicht nachgewiesen, so dass von einem hohen Natürlichkeitsgrad des im Geltungsbereich gebildeten Grundwassers auszugehen ist.

Das Schutzgebiet „Warnowniederung zwischen Klein Raden und der Hansestadt Rostock“ (Überschwemmungsgebiet Warnow VO) vom 03.12.2007 beginnt nordwestlich der Bebauung am Andreassteig.



Abbildung 3: Darstellung Überschwemmungsgebiet (blau) mit Geltungsbereich (rot)  
(Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2021)

Die Warnow gehört zu den berichtspflichtigen Fließwasserkörpern der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Auf Höhe des Änderungsbereiches befindet sich der Wasserkörper-WAMU-0200.

Die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind in Artikel 4 WRRL aufgeführt. Diese Ziele sollen den langfristigen Schutz und die nachhaltige Nutzung der Wasserressourcen gewährleisten und eine weitere Verschlechterung verhindern. Artikel 4 (1) bestimmt zudem, dass im Grundsatz für alle Oberflächenwasser- und Grundwasserkörper ein „guter Zustand“ (Erreichen einer guten ökologischen Qualität und eines guten chemischen Zustands der Oberflächengewässer sowie eines guten quantitativen und chemischen Zustands des Grundwassers) erreicht werden muss und dass bei nicht gutem Zustand Oberflächenwasser- und Grundwasserkörper bis 2015 (Ursprungsfrist nach WRRL) zu verbessern bzw. zu sanieren sind.

### Planung und Bewertung

Durch die festgesetzte Nutzung (Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen) ist kein Schadstoffeintrag zu erwarten und auch eine örtliche Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten, da die Gebäude flachgründig gebaut werden.

Eine Verschlechterung der Grundwasserqualität kann somit ausgeschlossen werden. Allerdings wird sich die Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Bodenversiegelung reduzieren. Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Gegebenheiten nicht innerhalb des Änderungsbereiches zur Versickerung gebracht werden. Für das Lokalklima und den Wasserhaushalt wäre dennoch erstrebenswert, wenn ein Teil des Niederschlagswassers örtlich gesammelt und zur Versickerung/Verdunstung gebracht wird.

Aufgrund der festgesetzten Nutzung und der überwiegend zentralen Ableitung des Niederschlagswassers sind unmittelbare Umweltwirkungen auf den Wasserkörper WAMU-0200 auszuschließen. Durch die zentrale Ableitung gelangt das gefasste und abgeleitete Niederschlagswasser durch künftige und bestehende Leitungen und Anlagen letztlich in die Warnow. Dies wird im Zuge der weiterführenden Planung mit den zuständigen Ämtern und Trägern der Ver- und Entsorgung abgestimmt, so dass eine Verschlechterung des ökologischen oder chemischen Zustandes des Wasserkörpers auszuschließen ist.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässer ist nicht zu erwarten.

Da der Boden im Plangebiet für die Grundwasserneubildung eine hohe Bedeutung hat, teilweise jedoch schon Vorbelastungen zu verzeichnen sind, wird insgesamt eine mittlere Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser eingestuft.

### **3.6 Schutzgut Fläche**

#### Bestand

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7 ha (einschl. Vierburgweg), wovon ein Großteil nicht versiegelt ist. Der Geltungsbereich liegt inmitten des Siedlungsraumes der Stadt Bützow und beinhaltet ausschließlich Flächen, die sich in siedlungstypischer Nutzung befinden und befanden.

#### Planung und Bewertung

Angesichts der Tatsache, dass ausschließlich Flächen des Siedlungsraumes in Anspruch genommen werden, ist der Eingriff in das Schutzgut Fläche als von geringer Erheblichkeit einzustufen.

### **3.7 Schutzgut Klima und Luft**

#### Bestand

Das Klima der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock wird durch überwiegend ozeanische Einflüsse geprägt. Im Küstenbereich macht sich ein nach Süden hin abnehmender Einfluss der Ostsee bemerkbar. Außerdem gibt es deutliche durch das Relief bedingte Luv- und Leewirkungen, was sich auch im Warnowtal bei Bützow bemerkbar macht. Hier ist das Gebiet niederschlagsbenachteiligt. Das ist auf die Leewirkung nördlich und östlich gelegener Endmoränenzüge und Grundmoränenplatten zurückzuführen (GLRP MM/R).

Das Plangebiet besitzt aufgrund der großen Freiflächen nur eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Gehölze sind nur in geringem Umfang vorhanden.

#### Planung und Bewertung

Infolge der Errichtung von Baukörpern und Flächenversiegelungen werden im großen Umfang wärmeerzeugende Oberflächen geschaffen. Daher wird das Anpflanzen von Gehölzen im B-Plangebiet forciert. Weitere Begrünungsmaßnahmen sind auszuschöpfen.

Aufgrund der Vorbelastung der Flächen und der grünordnerischen Maßnahmen werden die Umweltauswirkungen auf das lokale Kleinklima mit einer mittleren Erheblichkeit bewertet.

### **3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach bisherigem Kenntnisstand ist das Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern nicht bekannt.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.9 Schutzgut Landschaftsbild**

#### Bestand:

Da sich der Änderungsbereich innerhalb des Siedlungsbereiches befindet, ist die Bedeutung für das Landschaftsbild gering: Im Geltungsbereich befinden sich keine erlebbaren Landschaftsräume. Die Umgebung wird von Einfamilienhäusern und Gewerbebetrieben geprägt.

Als wertgebende ortsbildprägende Elemente sind die älteren heimischen Bäume vor allem am nordwestlichen Plangebietsrand anzusehen. Sie bilden eine naturnahe Eingrünung des Grundstücks und prägen auch den Straßenzug am Andreassteig.

Ebenso ist die Baumhecke im Zentrum des Plangebietes als positiv ortsbildprägend zu nennen. Sie grünt die Pkw-Stellfläche ein.

Wertgebender Landschaftsraum in der Umgebung ist die Niederung der Warnow, zu der auch Sichtbeziehungen vom Plangebiet aus bestehen.

#### Planung und Bewertung

Es ist damit zu rechnen, dass im Bereich des neuen Sportplatzes vorrangig eine Freiflächengestaltung vorgenommen wird. Der Schulcampus umfasst mindestens den Bau eines Schulgebäudes und voraussichtlich einiger Nebengebäude sowie die Anlage von versiegelten Freiflächen. Übrige nicht überbaute Freiflächen verbleiben für die Begrünung und Sport- und Spielflächen.

Der Baumbestand im nordöstlichen Plangebiet wird zum Erhalt festgesetzt und bleibt damit als wertgebende ortsbildprägende Eingrünung bestehen. Ein Eingriff in das Siedlungsgehölz im Zentrum des Plangebietes ist voraussichtlich vonnöten.

Die Sichtbeziehung zwischen Gewerbegebiet und Warnowniederung ist von geringer Bedeutung, so dass der künftig die Sicht teilweise verschattende Schul-Baukörper keine bedeutenden Sichtbeziehungen beeinträchtigen wird.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

### **3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter**

#### Bestand

Die geplanten Gemeinbedarfsflächen werden innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Bützow ausgewiesen und sind dadurch anthropogen vorgeprägt. Das Plangebiet weist außer dem vorhandenen Baumbestand keine empfindlichen Schutzgüter auf und ist durch die im Umfeld liegenden Verkehrs- und Gewerbeflächen vorbelastet. Da die einzelnen Schutzgüter im Naturhaushalt als ein System bestehen und sich natürlicherweise gegenseitig beeinflussen, sind bei Eingriffen in das System auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betroffen.

#### Planung und Bewertung

Die großflächige Versiegelung führt zu einem unwiederbringlichen Verlust von Fläche und naturnahem Boden, was sich wiederum auf die Leistungsfähigkeit der Bodenteilfunktionen und den Wasserhaushalt auswirkt.

Indirekte Auswirkungen, die darüber hinaus durch Wechselwirkungen der Schutzgüter zusätzlich entstehen, werden nicht erwartet. Diesbezüglich ist nur eine geringe Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.11 Störfälle**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Änderungsbereiches bzw. des planungsrelevanten Umfeldes keine Störfallbetriebe vorhanden.

### **3.12 Abfall**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung werden nach den einschlägigen Fachgesetzen geregelt. Die Erschließung erfolgt vom Vierburgweg aus, wodurch auch das Abfahren des Mülls ermöglicht wird. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 3.13 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten. Für den noch nicht realisierten, aber rechtskräftigen B-Plan Nr. 15 wurden entsprechende Umweltuntersuchungen durchgeführt. Aufgrund der Nutzung als Einfamilienhausstandort, der geregelten Ver- und Entsorgung und der Erschließung über den Andreassteig sind im Zusammenhang mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. mit dem B-Plan Nr. 19 (Erschließung über den Vierburgweg) keine kumulierenden Auswirkungen zu erwarten.

### 3.14 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen
Mensch	Gering
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Mittel
Boden	Mittel
Fläche	Gering
Luft und Klima	Mittel
Wasser	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Betroffenheit
Landschaftsbild	Gering
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	Gering

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die festgestellten Umweltauswirkungen auf B-Plan-Ebene bilanziert und durch interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional ausgeglichen.

## 4. Alternative Planungen

### 4.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen in ihrer derzeitigen Nutzung bzw. Nicht-Nutzung bestehen bleiben. Die Brachflächen des ehemaligen Sägewerks stellen ein ungenutztes, innerstädtisches Potential dar. Die notwendige Vergrößerung der Schulkapazität für die Regionale Schule müsste auf anderen, ggf. ökologisch sensibleren Flächen vorgenommen werden.

### 4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt hat sieben mögliche Standorte für einen Neubau der Regionalschule untersuchen lassen. Von den sieben untersuchten, potentiellen Schul- und Sportstätten-Standorten erwies sich der des ehemaligen Sägewerks am Vierburgweg als am besten geeignet. Das ausreichende Flächenangebot mit Erweiterungsmöglichkeiten, die optimale Auslastung und Aktivierung der bestehenden Sportanlagen für den Schul- und Vereinssport, die gute Erschließungssituation, die gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, die Nähe zum Bahnhof, wenig Konfliktpotentiale mit angrenzenden Nutzungen oder Biotopflächen, die Revitalisierung des brachgefallenen Gewerbestandortes und schließlich die Möglichkeit der eigenständigen

und unabhängigen Nutzung durch die Stadt als Flächeneigentümer und Schulträger sprachen für diesen Standort.

## **5. Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Eine Aufnahme der Biotoptypen erfolgte nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) und ist der Anlage zu entnehmen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden in der HzE Wertstufen von 0 bis 4 sowie entsprechende Biotopwerte von 0 bis 10, die Durchschnittswerte darstellen, vergeben. Die Einhaltung des Waldabstandes wird durch Festsetzungen gewährleistet.

Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet erfasst:

### 1.10.3 Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)

Im Südwesten ragt am Hundesportplatz ein Laubholzbestand aus unterschiedlichen Laubholzbaumarten wie Linde, Spitz-Ahorn und Esche in das Plangebiet hinein.

Keine Betroffenheit.

### 13.1.1 Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX)

Auf dem Gelände des Hundesportplatzes parallel zum Vierburgweg steht eine Hecke aus auf den Kopf gesetzten Spitz-Ahornen und einzelnen anderen Laubbaumarten wie Traubenkirschen und Eschen-Ahorn.

Im Zentrum des Plangebietes als Abgrenzung zwischen ehemaligen Sägewerksstandort und Sporthallen-Parkplatz steht eine dichte Baumhecke aus Feld-Ahornen, die überwiegend Stammumfänge > 1,0 m aufweisen. Teilweise erscheinen sie mehrstämmig. Die Feld-Ahorne wurden seinerzeit möglicherweise als Strauchhecke gepflanzt, weil die Pflanzabstände mit 30 bis 1,20 cm sehr gering sind. Am westlichen Ende der Baumhecke stehen zwei Hänge-Birken.

Ganz im Nordosten des Sägewerksstandortes steht eine dichte Baumgruppe aus älteren Schwarz-Erlen und Eschen. Darunter befindet sich auch eine alte fast abgestorbene Weide.

Im Nordwesten befinden sich zwischen Andreassteig und Sportplatz ein flächiger Ulmen-Aufwuchs (StU 20 cm) sowie weitere Sträucher wie Hartriegel, Weide und Feld-Ahorn. Dazwischen stehen zwei ältere Eichen sowie eine Lärche.

### 13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten

An der Nordostseite der Turnhalle steht eine intensiv gepflegte Schnithecke aus Zierstraucharten. Keine Betroffenheit.

### 13.3.2 Zierrasen (PER)

Zierrasenflächen umgeben die Sporthalle sowie das Blockheizkraftwerk. Teilweise Betroffenheit zugunsten der neuen Sportanlage.

#### 13.9.1 Sportplatz (PZO)

Der Sportplatz besteht aus einem Sportrasenplatz sowie einer vollversiegelten Laufbahn. Im Südwesten stehen mehrere kleine Nebengebäude. Der Sportplatz ist von einer Schnitthecke aus Ziergehölzen umgeben.

Der Sportrasen und die Laufbahn werden durch Kunststoffrasen, Tennen- und Kunststoffbeläge ersetzt. Insgesamt vergrößert sich der Versiegelungsgrad. Der aktuelle Sportplatz hat einen Versiegelungsgrad von etwa 20 %. Es ist ein Biotopwert von 0,8 abzuleiten.

#### 13.9.8 Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS)

Am südwestlichen Ende des Plangebietes befindet sich ein Hundesportplatz bestehend aus einem Sportrasen und drei kleineren Schuppen. Es ist ein Biotopwert von 0,9 zugrunde zu legen.

#### 14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)

Entlang des Vierburgweges führt ein Rad- und Fußweg aus quadratischen Betonplatten. Weitere Fußwege befinden sich an der Sporthalle.

#### 14.7.5 Straße (OVL)

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt der Vierburgweg (Landesstraße).

#### 14.7.8 Parkplatz, versiegelte Freifläche (OVP)

Der Großteil des Parkplatzes an der Sporthalle ist geschottert und somit teilversiegelt. Ein geringerer Teil an der Baumhecke ist durch Betonplatten vollständig versiegelt. Insgesamt wird ein Biotopwert von 0,5 in Ansatz gebracht. Die Differenzierung wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Der Parkplatz befindet sich im Bereich künftiger Verkehrsflächen.

#### 14.11.3 Brache der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV)

Das ehemalige Sägewerk wurde vollständig zurückgebaut. Die Freifläche ist schütter bewachsen mit Ruderalgräsern und -stauden (*Calamagrostis spec.*, *Tanacetum vulgare*, *Solidago canadensis*, *Daucus carota*, *Achillea millefolium*, *Hypericum perforatum*, *Silene alba*, *Rumex crispus*, *Melilotus alba*, *Linaria vulgaris*, *Vicia cracca*, *Rubus caesius*).

Begleitend zum Gehweg im Südwesten sind Stockausschläge von Feld-Ahorn vorzufinden.

Ein Teil der Fläche wird derzeit als Zwischenlagerplatz für Gewässerbauarbeiten genutzt.

## **6. Hinweise zur Zusammenstellung der Angaben**

### Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen, der Lage- und Höhenplan (Vermessungsbüro Bissa), die genannten Gutachten sowie gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Kap. 9) verwendet.

Auf dieser Grundlage wurden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter abgeschätzt, eine Biotoptypenbeschreibung und -bewertung vorgenommen.

Die vollständige Erstellung des Artenschutzfachbeitrages steht noch aus, da die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen erst im September abgeschlossen sein werden. Auf Grundlage der bisherigen Ergebnisse können bereits Rückschlüsse über notwendige Maßnahmen gezogen werden. Die im Plan unter den Hinweisen genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

Es sind keine weiteren Schwierigkeiten oder relevanten Kenntnislücken aufgetreten oder bekannt.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung eines Schulcampus mit Sportplatz vorbereitet. Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet ist geprägt von genutzten und teilweise modernisierungsbedürftigen Sportanlagen mit einem geringen Versiegelungsgrad sowie dazugehöriger Sporthalle und Parkplatz. Im nordöstlichen Teil wird das Plangebiet von einem ehemaligen Gewerbegebiet (ehemaliger Sägewerksstandort) ohne versiegelten Boden und Bewuchs aus Ruderalgräsern und -stauden eingenommen. In den Randbereichen und im Zentrum des Plangebietes befinden sich partiell geschützte Baumbestände.

Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen werden auf B-Plan-Ebene festgelegt. Die Ausweisung von Grünflächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung (Brutvögel Offenland) und die Gehölzentnahme (Brutvögel der Gehölze) sowie durch ein fledermausfreundliches Lichtmanagement können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch bauliche Vorkehrungen am Schulgebäude vermieden werden. Gewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Rückhalt von Niederschlagswasser auf dem Schulgelände durch Senken und Teiche wird angestrebt. Die Umsetzbarkeit wird im Bauantragsverfahren geprüft. Ein Anschluss an geplante Regenwasserleitungen zur zentralen Ableitung des Niederschlagswasser ist technisch möglich. Weitere Maßnahmen wie Dachbegrünung sollen ebenso zur Retention beitragen. Die geplanten Spiel- und Sportflächen werden voraussichtlich über das gesamte Schulgelände verteilt, so dass sie durch Baum- und Gehölzanpflanzungen für sich stehend beschattet werden können. Negative Auswirkungen auf das Lokalklima werden dadurch gemindert.

Es sind keine Schutzgebiete, geschützte Biotop oder Alleen und Baumreihen von dem Vorhaben betroffen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Ebene des Bebauungsplanes bilanziert. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden festgelegt. Auf diese Weise können die dargestellten Eingriffe in die Schutzgüter kompensiert werden.

## **8. Literatur und Quellen**

**Baumschutzkompensationserlass M-V:** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

**GALK 2020:** Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V.; Straßenbaumliste; Arbeitskreis Stadtbäume, [www.galk.de](http://www.galk.de); Abfrage vom 13.02.2020

**GRLP MM/R:** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Stand April 2007

**Geodatenportal Mecklenburg-Vorpommern:** [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

**LUNG 2018:** Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

**LUNG 2013:** Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

**Peter et al. 2009:** Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

**Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,

**Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL), zuletzt geändert am 13. Mai. 2013.

Stadt Bützow, den .....

Der Bürgermeister