GEMEINDE KNEESE

Bebauungsplan Nr. 1
Sondergebiet „Mosterei / Wohnen“
in Kneese Dorf

Begründung **März 2016**

Gemeinde Kneese
Amt Gadebusch
Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei / Wohnen" in Kneese Dorf

für das Gebiet der Gemarkung Kneese Dorf, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück 29/1 – östlich der Hauptstraße (Kreisstraße 10)

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1. Allgemeines ... 3
1.1. Rechtsgrundlagen ... 3
1.2. Planungsgrundlagen/Verfahren ... 3

2. Geltungsbereich ... 3

3. Planungsziel/ Standortwahl ... 4

4. Vorgaben übergeordneter Planungen ... 4

5. Bestand ... 5

6. Planinhalt ... 6
6.1. Art der baulichen Nutzung ... 6
6.2. Maß der baulichen Nutzung ... 6
6.3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche ... 7
6.4. Grünflächen ... 7
6.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ... 7
6.6. Verkehrserschließung ... 7
6.7. Technische Ver- und Entsorgung ... 7

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ... 8
7.1. Bestandsbeschreibung ... 8
7.2. Eingriffsbewertung ... 10
7.3. Beschreibung der Maßnahme ... 14

8. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V15

9. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken/Immissionsschutz ... 16
9.1. Auswirkungen ... 16
9.2. Einwirkungen ... 17

10. Klimaschutz ... 17

11. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung ... 17

12. Städtebauliche Daten ... 17

13. Nachrichtliche Übernahmen ... 17

14. Hinweise ... 18

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344),

e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.01.2015 (GVOBl. M-V S. 30 und 36),

f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert.

1.2. Planungsgrundlagen/Verfahren

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Kneese haben auf ihrer Sitzung am 14.07.2015 beschlossen, für das Gebiet „Mosterei Kneese" in Kneese Dorf, Hauptstraße 22 ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Standort liegt auf der östlichen Seite der Hauptstraße.

Als Kartengrundlage dient eine digitale Flurkarte, die durch das Amt Gadebusch zur Verfügung gestellt wurde. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die befestigten Flächen, den Gehölzbestand sowie die angrenzenden Nutzungen nach.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Kneese Dorf, Flur 1 eine Teilfläche aus den Flurstücken 29/1. Die Fläche ist ca. 5.400 m² groß.

Eigentümer des Flurstückes 29/1 ist der Inhaber der Mosterei.

An das Plangebiet schließt sich hinter einer abschirmenden Baumhecke auf der nördlichen Seite Grünland an. Östlich und südlich befinden sich die restlichen Grundstücksflächen des Flur-

stücks 29/1, die sich im Osten als Rasenflächen mit Baumgruppen, im Süden als alte Streuobstwiese darstellen. Die westliche Grenze bildet die Hauptstraße.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche befinden.

3. Planungsziel/ Standortwahl

Auf dem Grundstück Hauptstraße 23 befindet sich jetzt die Mosterei. Hier sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. An diesem Standort mussten einige lärmemittierende Geräte aus Platzmangel außerhalb des Gebäudes aufgestellt werden.

Es soll daher eine Verlagerung der Mosterei auf das Grundstück Hauptstraße 22 gegenüber erfolgen. In der neuen Mosterei, die im hinteren Bereich des Gebäudes (ehemaliger Stallteil) angeordnet wird, können ausnahmslos alle Geräte und Anlagen im Haus / Keller untergebracht werden. Es wird eine Lohnmosterei betrieben, in der aber auch Obstsäften aus eigener Ernte hergestellt werden. Zudem sollen Produkte aus dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb und der Mosterei in der Region unter der Regionalmarke „Für Leib und Seele" verkauft werden. Hierfür wird im vorderen Bereich des Gebäudes ein Hofladen eingerichtet, in dem vorwiegend selbst produzierte Ware verkauft wird. Möglich ist auch ein gemeinsames Betreiben des Hofladens mit anderen Herstellern von „Leib und Seele" – Produkten. Im Umfeld von ca. 5 Kilometern gibt es 5 weitere Hersteller der Regionalmarke. Mittelfristig sind bauliche Erweiterungen für den Betrieb der Mosterei (z.B. Halle für Lagerung von Flaschen) nordöstlich des Hauptgebäudes geplant.

Im Dachgeschoss des Hauptgebäudes werden die Wohnungen weitergenutzt. Als Ergänzung zu der saisonal betriebenen Mosterei sollen hier auch Ferienwohnungen als weiteres wirtschaftliches Standbein ausgebaut werden. Die Fläche für ein neues Wohnhaus ist im Bereich der ehemaligen Scheune gegeben.

Die geplanten Nutzungen fügen sich in die touristische Entwicklungsrichtung im Biosphärenreservat Schaalseeregion ein und berücksichtigen die ehemaligen baulichen Nutzungen auf dem Gehöft.

Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Kneese Dorf. Die Flächen innerhalb dieses Bebauungsplans beschränken sich auf die Entwicklung einer Mosterei mit Nebenanlagen und dem Ausbau der Wohnnutzungen. Das Plangebiet beansprucht ein bereits anthropogen überformtes Gebiet, in dem sich befestigte Flächen befinden. Ein baulich-räumlicher Zusammenhang zur bestehenden Bebauung entlang der Hauptstraße ist gegeben.

Die Wiedernutzbarmachung ehemalig bebauter Flächen innerhalb der bebauten Ortslage ist ein wichtiges Entwicklungsziel in der Gemeinde Kneese. Damit verbunden ist eine Aufwertung des Ortsbildes in Kneese Dorf.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Kneese gehört zum Amt Gadebusch und liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg. Kneese liegt zwischen Gadebusch und Ratzeburg, südlich der Bundesstraße 208 und ca. 12 km westlich von Gadebusch. Die westliche Gemeindegrenze fällt mit der Landesgrenze zu Schleswig – Holstein, die südliche Gemeindegrenze mit der Grenze zum Landkreis Ludwigslust-Parchim zusammen.

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden und Osten an die Gemeinde Roggendorf, im Süden an die Gemeinde Krembz und die Stadt Zarrentin (Amt Zarrentin). Im Osten grenzt die Gemeinde Kittlitz (Amt Lauenburgische Seen) an.

Die Verkehrsanbindung besteht über die Kreisstraße 10 zur nördlich verlaufenden Bundesstraße 208 (Ratzeburg – Gadebusch) und nach Süden zur Landesstraße 04 (Wittenburg - Zarrentin).

2015 hatte die Gemeinde Kneese 320 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Kneese, Kneese Dorf, Dutzow und Sandfeld.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Kneese in einem Tourismusraum und einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, verbunden mit Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege. Das Gemeindegebiet befindet sich im UNESCO Biosphärenreservat Schaalsee sowie in einem NATURA 2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet - SPA). Das Biosphärenreservat Schaalsee hat aufgrund der Großräumigkeit und der landschaftlichen Voraussetzungen besondere Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft, die Umweltbildung sowie einen nachhaltigen Tourismus. Ruhige Erholungsformen sind in besonderem Maße zu unterstützen. Durch das Gemeindegebiet führt eine regional bedeutsame Radroute.

In der zentralörtlichen Gliederung ist die Gemeinde Kneese ohne zentralörtliche Funktion dem Nahbereich des Grundzentrums Gadebusch zugeordnet worden. Daher sind die gewerblichen Bauflächen auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten.

Der Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 02.11.2015 stehen der Planung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

Durch die Weiternutzung dieser bebauten innerörtlichen Siedlungsfläche wird eine Zersiedelung der Landschaft verhindert. Die Mosterei fügt sich ist als ein saisonales, ruhiges Gewerbe zusammen mit einem Hofladen, der einheimische Produkte vermarktet, hervorragend in die touristische Entwicklung der Schaalseeregion ein.

Für das Gebiet der Gemeinde Kneese besteht kein **Flächennutzungsplan.** Bei dem überplanten Grundstück handelt es sich um ein bereits bebautes Grundstück innerhalb der bebauten Ortslage von Kneese Dorf. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ausschließlich auf die bereits genutzten Grundstücksbereiche bezieht und keine weiteren Planungen in der Gemeinde Kneese vorgesehen sind, ist der Bebauungsplan ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Daher ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB ist dieser Bebauungsplan ein selbständiger Bebauungsplan.

5. Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich das alte Bauernhaus mit Wohn- und ehemaligem Stallteil sowie zwei kleinere Nebengebäude (Lager / Garagennutzung), die mittelfristig abgerissen werden sollen. Im vorderen Bereich und im Dachgeschoss waren Wohnungen, der hintere Teil wurde als Scheune genutzt. Es ist ein zweigeschossiges Haus mit Klinkerfassade und ein für die Bauernhäuser typischen hohen Krüppelwalmdach (Traufe bei ca. 4,30m). Die große Scheune im Norden ist seit ca. 1992 nur noch in Fundamentresten vorhanden. Die teilbefestigte Umfahrt um das Gebäude erschließt die rückwärtigen teilbefestigten / befestigten Hofflächen im Osten und Norden des Haupthauses.

Die Flächen zwischen Gebäude und Straße sind Vorgartenflächen. Die sich innerhalb dieser Fläche befindlichen Gehölze werden gerodet. Die nördliche Fläche wird als Garten-/ Hof- und Freifläche genutzt. Es besteht hier eine Toreinfahrt. Danach schließt sich nördlich eine alte Streuobstwiese an, zur Hofseite und nach Norden durch Gehölzhecken eingefasst. Nach der Ziergehölzhecke im Süden schließen sich Obstwiesen (Altbestand / Jungbestand) an. Die Flächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind Grünlandflächen. Eine zu erhaltende Kastanie steht nördlich des Gebäudes an der Straße.

Östlich grenzt Grünland mit einem Kleingewässer an, an das sich Ackerflächen anschließen. Nördlich grenzen tiefergelegene Wiesenflächen an. Westlich bildet die Hauptstraße (K10) die

Grenze. Die Straße ist gepflastert, der Gehweg führt auf der genegenüberliegenden Straßenseite entlang, auf der sich auch weitere Wohngrundstücke befinden. Südlich erstrecken sich Obstwiesen und Gehölzflächen.

Von der Dorfstraße führt der Gas - Hausanschluss der HanseWerk AG auf der Nordseite des Hauses in das Gebäude, die bestehen bleibt. Eine Mittel- und eine Niederdruckgasleitung verlaufen auf der Ostseite der Hauptstraße, unmittelbar an der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

Von der Hauptstraße führt ein 0,4 kV-Niederspannungskabel der WEMAG AG (Hausanschluss) auf der Westseite des Hauses in das Gebäude. Ein 20kV – und ein 0,4 kV – Kabel verlaufen auf der Westseite der Dorfstraße.

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht.

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal, für das vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V erfolgen muss (siehe Punkt 13. Nachrichtliche Übernahmen).

6. Planinhalt

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

6.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient das sonstige Sondergebiet „Mosterei / Wohnen" vorwiegend zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen (Mosterei), dem betrieblichen und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Durch die Lage im Biosphärenreservat, in dem ruhige Erholungsformen zu entwickeln sind, sind Ferienwohnungen zulässig.

Zulässig sind die für den Betrieb und die Bewirtschaftung einer Mosterei erforderlichen Gebäude, technischen Anlagen, Nebengebäude und Verkehrs- und Lagerflächen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig ist ein Hofladen für den Verkauf der in der Mosterei produzierten Produkte und weiterer lokaler Produkte (z.B. aus dem Biosphärenreservat) sowie von dazugehörigen Funktionsräumen. Für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Mosterei wird eine Betreiberwohnung sowie Wohnungen/Unterkünfte für das Personal und Hausmeister vorgesehen. Es sind zwei Ferienwohnungen zulässig. Die Nutzung der Ferienwohnungen wird aus Gründen der Lärmeinwirkungen und der notwendigen Bewirtschaftung durch den Vermieter, der gleichzeitig Betreiber der Mosterei ist, währen des Betreibens der Mosterei ausgeschlossen.

Stellplätze für die Mosterei und die Ferienwohnungen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze, Carports und Garagen für das betriebliche Wohnen sind ebenfalls innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei Garagen und Carports zwischen der Hauptstraße und der straßenseitigen Baugrenze ausgeschlossen sind.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen auf dem Grundstück überdeckt werden darf. Dazu zählen neben den Haupt- und Nebengebäuden u.a. auch die Terrasse, befestigte Wege und Stellplätze mit ihren Einfahrten. In Anlehnung an die geplante Nutzung des Grundstückes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Gemäß dem bestehenden Gebäude wird für diesen Bereich eine max. Zweigeschossigkeit zugelassen. Die Geschosshöhen und das hohe Dach mit Drempel erlauben den Ausbau. Auch für die geplante Halle wird eine maximale Zweigeschossigkeit ermöglicht, so dass bei Bedarf ein Zwischengeschoss für Büros u.a. eingezogen werden kann. Innerhalb des nördlichen Baufeldes wird für das geplante Wohngebäude, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung entlang der

Hauptstraße, eine max. Eingeschossigkeit zulässig. Die unterschiedliche Geschossigkeit wird im Baufeld abgegrenzt.

6.3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise ist die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken und zwar im Hinblick auf die seitliche Grundstücksgrenze. Die Bauweise in diesem Sinne ist gekennzeichnet durch den seitlichen Grenzabstand der Gebäude.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung entlang der Hauptstraße wird eine offene Bauweise festgesetzt, die eine max. Länge der Hausformen bis höchstens 50 m zulässt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plangebiet durch Baugrenzen definiert. Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurden die schützenswerten Einzelgehölze (Kastanie) und sonstigen Gehölzflächen berücksichtigt. Um bauliche Erweiterungen an den Giebelseiten des bestehenden Gebäudes (z.B. Treppenanlage, Vorbau u.a.) zu ermöglichen, wurde die Baugrenze zwei Meter vor der Fassade festgesetzt. Nach Süden bildet die Gebäudekante die Baugrenze, bedingt durch den Erhalt der Hecke und Sicherung der Zufahrt entlang des Gebäudes. Ein Vortreten des Dachüberstandes ist zu dieser Seite zulässig, da er die Zufahrt nicht beeinträchtigt.

Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände nach Landesbauordnung einzuhalten.

6.4. Grünflächen

Die private Grünfläche 1 dient dem Schutz der Kastanie. Sie ist als Rasenfläche anzulegen. Die private Grünfläche 2 ist als Grünland anzulegen. Die Fläche reicht über den Geltungsbereich hinaus bis an das Kleingewässer.

6.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Festsetzung der Flächen M 1 und M 3 dienen dem Schutz und dem Erhalt der Streuobstwiesen. Auf der Fläche M 2 ist eine Streuobstwiese zu entwickeln, die sich an die bestehende Obstwiese anschließt und in Richtung Kleingewässer weitergeführt wird.

6.6. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von der Hauptstraße. Es ist eine Umfahrt für Pkw um das Gebäude geplant. Die Zufahrten und deren Befestigungen sind beim Straßenbaulastträger mit Angabe der Dimension und der Befestigungsart zu beantragen. Es ist zu gewährleisten, dass kein Oberflächenwasser vom Grundstück auf die Kreisstraße fließt.

Lkw können in Längsrichtung am Straßenrand so halten, dass ein Befahren in Gegenrichtung auf der Hauptstraße weiterhin gegeben ist. Mittels Gabelstapler erfolgt dann das Entladen. Es wird mit ca. 4 Anfahrten pro Jahr gerechnet. Die Zufahrt für Lkw mit Anhänger kann ggf. auch über die obere Zufahrt durch Rückstoßen auf das Grundstück erfolgen, da eine Umfahrt oder Wenden aus Platzgründen auf dem Grundstück nicht möglich ist.

Stellplätze für den Hofladen werden direkt an der Straße angeordnet, die sonstigen Stellplätze sind innerhalb des Grundstückes unterzubringen.

6.7. Technische Ver- und Entsorgung

Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Wasser- und Löschwasserversorgung

Das Grundstück ist über das Wasserwerk Carlow an das öffentliche Trinkwassernetz des Zweckverbandes Radegast angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt von der Leitung in der Dorfstraße. Die Hausanschlussleitung darf nicht überbaut werden.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den Bach „Bek", der ca. 270 m nördlich des Plangebietes verläuft, und das sich östlich auf dem Grundstück befindliche Gewässer. Der Grundschutz kann über zwei Stunden mit 800 l/min (48 m³/h) gesichert werden.

Elektroenergie

Die Bereitstellung von Elektroenergie kann über die WEMAG AG gesichert werden.

Gasversorgung

Über das Netz der HanseWerk AG ist die Erschließung mit Erdgas gesichert.

Fernmeldeversorgung

Es ist ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom gegeben.

Schmutzwasserentsorgung

Es besteht ein Schmutzwasseranschluss über die Leitung in der Dorfstraße an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz des Zweckverbandes Radegast. Die Hausanschlussleitung darf nicht überbaut werden. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Kneese gepumpt und dort behandelt.

Niederschlagswasserentsorgung

Es sind nur in den Straßen öffentliche Entwässerungsanlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden.
Die Gemeinde verfügt seit dem 13.03.2012 über eine gemeindliche Satzung nach § 32 Abs. 4 LWaG, die die Versickerung von Niederschlagswasser regelt.
Das auf Dach-, Grün- und unbefestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte, Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerten. Dabei ist zu sichern, dass es zu keiner Vernässung von benachbarten Grundstücken kommt.

Das nicht verunreinigte Wasser, das beim Waschen für das Obst anfällt, wird in das Abwassernetz eingeleitet.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die anfallenden Rückstände beim Mostereibetrieb werden täglich abgefahren. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der Hauptstraße abzustellen.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführten Umweltprüfung incl. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigefügt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen.

7.1. Bestandsbeschreibung

Informationen zu den Bereichen Natur und Landschaft im Wirkungsbereich des B-Plan-Vorhabens liegen insbesondere aus dem Datenportal www.umweltkarten.mv-regierung.de vor. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden B-Plan durchgeführten Umweltprüfung zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigefügt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen. Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzes im Wirkungsbereich des Vorhabens sind im 50-m-Untersuchungsraum verzeichnet. (Biotope nach §20 NWM)

Der Geltungsbereich befindet sich in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Seenplatte", in der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft" und hier in der Landschaftseinheit 400 „Schaalseebecken".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Kneese Dorf, Flur 1 eine Teilfläche aus den Flurstücken 29/1. Die Fläche ist ca. 5.400 m² groß. Innerhalb des Plangebietes befinden sich das alte Bauernhaus mit Wohn- und ehemaligem Stallteil sowie 2 kleinere Nebengebäude (Lager / Garagennutzung). Die große Scheune im Norden ist seit ca. 1992 nur noch in Fundamentresten vorhanden, und der Bereich wird als Gartenfläche genutzt. Nach Norden schließt sich eine Obstbaumfläche bis zur großen Baumhecke an. Die teilbefestigte Umfahrt erschließt die rückwertige teilbefestigte / befestigte Hoffläche im Osten des Haupthauses.
Benachbarte Fläche:

- Östlich Grünland mit Kleingewässer und angrenzendem Acker.
- Nördlich grenzen tiefergelegene Wiesenflächen an.
- Südlich nach der Ziergehölzhecke Obstwiesen (Altbestand / Jungbestand.
- Westlich begrenzt die Hauptstraße (K10) mit angrenzenden Wohngrundstücken.

Von diesem Eingriff sind die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- Gartenflächen / Vorgarten mit Gehölzen (Bäume)
- Verkehrsflächen (Hoffläche)

Wirkeinflüsse für Wertbiotope im 50 / 200m Wirkradius sind zu diskutieren.

50m Wirkraum
NWM32112 Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Durch die Beschränkung der Verkehrsflächen auf die bisherigen überwiegend teilversiegelten Hofflächen und die jeweilige Abschirmung durch das Nebengebäude und Gehölze ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht einzustellen.

200m Wirkraum
Nordosten- NWM32131 Naturnahe Feldgehölze
Osten- NWM32120 Naturnahe Feldhecken
Süden- NWM32110 / NWM32100 Naturnahe Feldgehölze
Durch die bisherige Nutzung und beabsichtigte Umgestaltung sowie die Abschirmung / der Lage der Biotope zum Eingriff ist eine Beeinträchtigung nicht einzustellen.

Baumbestand Rodung

Baumbestand mit ggf. Schutzstatus nach §18 NatSchAG M-V ist vorhanden.

Zur Rodung sind vorgesehen und in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Nr. / Art	STU [cm]	KDM [m] geschätzt	Bemerkungen	Ersatz
1 / Korkenzieher-weide	201	10	Vorgarten, damit §18 NatSchAG M-V nicht gültig	0

Es muss kein Ersatz entsprechend Baumschutzkompensationsersatz vom 15.10.2007 Anlage 1 berechnet werden. (siehe Bemerkung)

Baumbeeinträchtigungen (nach §18 NatSchAG M-V)

Der nachfolgend aufgeführte Baum im Geltungsbereich unterliegt dem Schutz des §18 NatSchAG M-V und wird ggf. beeinträchtigt. Die Kastanie ist aus gestalterischer Sicht zwingend zu erhalten. Die Beeinträchtigung erfolgt aber nur, wenn die bisherige nördliche Zufahrt am Haus ausgebaut wird.
Neben der Herstellung des Lichtraumprofils würde die bisher teilversiegelte Zuwegung gepflastert werden (dann Hauptzufahrt Anlieferung). Die Beeinträchtigung wäre für die Versiegelung durch die Verkehrsfläche mit 35 % anzusetzen.
Es kann hier aber lediglich von einer In Aussichtstellung der Beeinträchtigungsgenehmigung ausgegangen werden, da bei Ausbau ein gesonderter Antrag erforderlich wird.

Nr. / Art	STU [cm]	KDM [m] geschätzt	Bemerkungen	Ersatz
2 / Kastanie	289	12	wichtiger Solitär an der Hofzufahrt	0,4
	Summe			1

Die Ersatzpflanzung wäre in der Qualität Hst STU 16-18cm innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen. Die Einzelheiten wären mit der Genehmigung des gesonderten Antrag zu bestimmen.

BRN 2 „Schaalsee" / LSG 65 „Biosphärenreservat Schaalsee„

Das Biosphärenreservat / Landschaftsschutzgebiet umfasst auch die bebauten Ortslagen. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Die Veränderung im / am baulichen Bestand / innerhalb der Hoffläche sind als nicht erheblich einzustufen. Es wird daher davon ausgegangen, dass auch aufgrund der derzeitigen Nutzung, kein Antrag auf Befreiung oder Ausnahme gestellt werden muss.

7.2. Eingriffsbewertung

Die Überbauung, Befestigung und Versiegelung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB sind die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen.

Die Eingriffe in Biotope und Boden sind trotz der geringen Größe nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und auszugleichen. Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist bei der Ausgestaltung des Vorhabens und bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

So sind Anforderungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen zu prüfen:

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Pflanzmaßnahmen zur Verstärkung der Abschirmung im Norden / im Osten des Geltungsbereiches (Vorsorge Landschaftsbild / Artenschutz).
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe AFB.

Umfang und Bewertung der Flächen

Von dem Vorhaben sind Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) wird der Kompensationsumfang durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt.
Von dem Vorhaben sind durch Bebauung nur Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.
Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius sind nicht zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung" wurden für den unmittelbar betroffenen Bereich folgende Biotoptypen und Biotopwerteinstufungen ermittelt:

Tabelle Wertstufenermittlung

Biotoptyp	Biotoptyp	Wertstufe	Kompensationswertzahl
GMA	Artenarmes Grünland	2	2,0
PEU	Freifläche, teilweise Spontanvegetation	1	1,0
PGB	Nutzgarten mit Obstbäumen	2	3,0
PHY	Siedlungsgebüsch aus nicht einheimischen Arten	1	1,0
PSA	Grünanlage mit Altbäumen (im Sinne undifferenzierte Gartenfläche)	2	2,0
ODF	Dorfgebiet Gebäude	<1	0,0
OVU	Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt	<1	0,5-1

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen
Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4: **entfällt, da alte bebaute Hoffläche**

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad: **entfällt, da alte bebaute Hoffläche**

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen
Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen: **entfällt,** (siehe AFB)
Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen: **(CEF-Maßnahme, verbleiben am Standort)**

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen
Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen Boden, Wasser und Klima/Luft: **entfällt**

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: **entfällt, da alte bebaute Hoffläche,** Einbettung in vorhandene Ortslage.

Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" eine Bemessungsspanne vorgegeben.
Das angegebene Kompensationserfordernis (KE) enthält bereits zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung / Teilversiegelung.
Durch den Korrekturfaktor (KF) soll der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bzw. das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich ist er durch Störungen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (KF = 0,75).

Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis".

Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandserhalt beträgt er 0. Die Wirkzone I eines Wertbiotopes wird anteilig berücksichtigt.

Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis" ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ).

$$KFÄ = Biotopfläche * KE * KF * WF$$

Gerechnet wird mit einer GRZ von 0,6 mit einer möglichen Versiegelung bis 0,8 für das gesamte Sondergebiet (Gebäude und jetzige Hofflächen bleiben bei 100%, resultierender Rest anteilig 41%).

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
ODF	Dorfgebiet Gebäude	Baufläche, Bestand	448		<1	0,5	0,0	0,0	0,75	0,0	0
OVU	Wirtschaftsweg teilversiegelt	Zufahrt Nord, versiegelt	47		<1	0,3	0,5	0,8	0,75	1,0	28
OVU	Wirtschaftsweg teilversiegelt	Sondergebiet, Verkehrsflächen-Gebäude, versiegelt	506		<2	0,3	0,5	0,8	0,75	1,0	304
OVU	Wirtschaftsweg unversiegelt	Zufahrt Süd, teilversiegelt	9		<1	0,2	1,0	1,2	0,75	1,0	8
OVU	Wirtschaftsweg unversiegelt	Sondergebiet, Verkehrsfläche, teilversiegelt	70		<2	0,2	1,0	1,2	0,75	1,0	63
GMA	Artenarmes Grünland	Bestandsdurchlauf P2	138		2	0,0	2,0	2,0	0,75	0,0	0
GMA	Artenarmes Grünland	M2 Streuobstwiese	1.100		2	0,0	2,0	2,0	0,75	0,0	0
PSA	Gartenfläche	Bestandsdurchlauf P1 (Schutz Kastanie)	76		2	0,0	2,0	2,0	0,75	0,0	0
PSA	Gartenfläche	Sondergebiet, versiegelt	216		2	0,5	2,0	2,5	0,75	1,0	405
PSA	Gartenfläche	Sondergebiet, Freifläche	310		2	0,0	2,0	2,0	0,75	1,0	465
PSA	Vorgarten	PP versiegelt	72		2	0,5	2,0	2,5	0,75	1,0	135
PHW	Siedlungsgebüsch	Bestandsdurchlauf	72		1	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0
PGB	Nutzgarten mit Obstbäumen	Bestandsdurchlauf M3	720		2	0,0	3,0	3,0	0,75	0,0	0
PEU	Freifläche	Sondergebiet, versiegelt	335		1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	377
PEU	Freifläche	Sondergebiet, Freifläche	480		1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	360
PGB	Streuobstwiesen	Bestandsdurchlauf M1	1.561		3	0,0	4,0	4,0	0,75	0,0	0
		Summe:	**6.160**								2.145
SE	NWM32112	*Wirkzone I, anteilig*	*695*		3	0,0	3,0	3,0	0,75	0,2	313
		Summe:									**2.458**

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 2.458 KFÄ.

Bewertung der geplanten Kompensationsmaßnahmen

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz dass Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (Ersatzmaßnahmen). Nach § 200a BauGB umfassen Festsetzungen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Im/am Geltungsbereich

- Obstwiese (Ausgleich)

Den für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung der Pflanzflächen im / am Geltungsbereich mit 507/70% zugrunde gelegt (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,5/0,6.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

*FÄ = Fläche der Maßnahme * KWZ * LF*

Tab. 2: Maßnahmen im B- Plangebiet

ZIEL-BIOTOP		GRUND-FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN-SATIONS-WERTZAHL	LEISTUNG SFAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVALENT
Obstwiese M2 stärker beeinflusster Anteil		340	4	2,0	3,5	0,50	595
Obstwiese M2		760	8	2,0	3,5	0,70	1.862
Summe:		**1.100**					**2.457**

Aus der Berechnung ergibt sich ein Flächenäquivalent von 2.457 FÄ.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 2.458 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ =2.457 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich das der Eingriff ausgeglichen ist.

7.3. Beschreibung der Maßnahme

<u>private Grünflächen</u>
Die private Grünfläche P1 ist als Rasenfläche landschaftsgärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist, zugunsten des Baumschutzes, nicht zulässig.

Die private Grünfläche P2 ist als Grünlandfläche im Bestand auf Dauer zu erhalten. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist, zugunsten des Artenschutzes, nicht zulässig.

<u>Baumpflanzung</u>
Beim möglichen Ausbau der nördlichen Zufahrt würde es zu einer Beeinträchtigung der Kastanie kommen. Dies wäre bei einem Ausbau in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.
Für die Beeinträchtigung des Baumes nach §18 NatSchAG M-V würde als Ersatz die Pflanzung von einem einheimischen Laubbaum in der Qualität Hst. 3 x v. STU 16-18 cm als Ersatzmaßnahme festzusetzen. Der Baum ist innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche

Maßnahmeflächen

In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 sind die Streuobstwiesen und deren abschirmende Hecken im Bestand zu erhalten und weiterzuentwickeln.

In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 ist eine Streuobstwiese mit mind. *12* St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x10 m ~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (2xMahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes, 2-3 x mal kurzzeitig mit hoher Tierzahl). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. (Pflanzen siehe Pflanzliste)

In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 ist die Streuobstwiese und deren abschirmende Hecke im Bestand zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Pflanzliste
Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen sind zulässig

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Genehmigung des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

8. Örtliche Bauvorschrift
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Begründung

Durch die baugestalterischen Ziele soll sich der Standort in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Dach

Die Gestalt des Daches bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge durch seine Form und seine Neigung, durch den Dachüberstand und nicht zuletzt durch die Eindeckung.

Um eine Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft des Umgebungsbereiches zu sichern, wurden die Dachform und die Dacheindeckung geregelt. Für das bestehende Hauptgebäude und das geplante Wohnhaus ist nur ein Sattel- oder Krüppelwalmdach zulässig (zur Straßenseite). Als Dacheindeckung sollen bei Neueindeckungen nur nichtglänzende, einfarbige rote bis rotbraune und anthrazitfarbige Dachsteine verwendet werden.

9. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken/Immissionsschutz

9.1. Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung sind die Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen und die Nutzungen im Plangebiet zu betrachten.

Das Gebäude fügt sich von der Art der baulichen Nutzung in den Umgebungsbereich ein, der als Dorfgebiet einzustufen ist. Zu betrachten sind die möglichen Lärmbelastungen durch den Betrieb der Mosterei.

Mostereibetriebe benötigen für ihre Saftproduktion Anlagen und Geräte, von denen unterschiedlich starke Lärmemissionen ausgehen. Die Mosterei Kneese hat an ihrem bisherigen Standort in der Hauptstraße 23 produziert. In der neuen Mosterei (Hauptstraße 22) werden ausnahmslos alle Geräte und Anlagen im Haus untergebracht. Besonders laute Geräte werden im Keller untergebracht.

Die wesentlichen Anlagenbestandteile der Mosterei waren bereits Bestandteil des genehmigten Bauantrages zur Umnutzung der Scheune in der Hauptstraße 23.

Gerät	Lärmemission	Einsatz/Tag
Großkistenkipper	ca. 60 db	ca. 15x1 min.
Rätzmühle (2,2 kW)	ca. 70 dB	ca. 50x3 min.
Siebbandpresse	ca. 75 db	ca. 8Std
Impellerpumpe	ca. 65 db	ca. 100x3min.
Exzenter-schneckenpumpe	65 db	ca. 100x3min.
Abfüllanlage	ca. 35 db	max. 500 Ventilhübe à 0,5 sec.
Kompressor	ca. 80 db	30 x 2 min.
Hochdruckreiniger	ca. 60 db	ca. 2 Std.
Heizanlage	ca. 30 db	ca. 4 Std.

Die Geräte mit der stärksten Lärmemission, wie Kompressor und Hochdruckreiniger werden fest im Keller installiert, wo auch die Möglichkeiten für schwingungsarme, möglichst körperschallentkoppelte Aufstellungen bestehen. Die technischen Maßnahmen zur Kapselung /Dämmung der Aggregate sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Die zur Saftherstellung benötigten Geräte sind in der Mosterei untergebracht, im hinteren Teil des Gebäudes. Das Keller-/Erdgeschoss wird durch eine massive Decke zu den im 1. OG und im DG geplanten Betriebs- und Ferienwohnungen abgeschirmt.

Die Mosterei wird nur saisonal betrieben, so dass die restliche Zeit des Jahres keine Lärmemissionen anstehen. Aus Immissionsschutzgründen sind insbesondere die Nutzung am Wochenende und die Sicherung der Nachtruhe zu betrachten. An Sonn- und Feiertagen sowie nachts erfolgt kein Betrieb in der Mosterei. Die Betriebszeiten liegen werktags ausschließlich in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, so dass die Nachtruhe für die nächstliegenden Wohngebäude und die Betriebswohnungen / Ferienwohnungen innerhalb des Plangebietes selbst gesichert ist. Dazu erfolgt eine Festsetzung im Teil B-Text.

Die Mosterei Kneese wird an dem neuen Standort max. 100.000 - 150.000 Liter Saft herstellen können. Damit wären die infrastrukturellen Grenzen erreicht. An- und Abfahrten von Kunden finden hauptsächlich im Herbst während der Mostereisaison von Anfang September bis Mitte November mit durchschnittlich ca. 7 Besuchen pro Tag statt.

Es wird mit max. 4 Anlieferungen im Jahr durch Lieferanten gerechnet, die die Behältnisse für die Saftproduktion bringen.

Die neue Mosterei liegt von der nächsten Wohnbebauung, die sich auf der anderen Straßenseite befindet, ca. 25m entfernt. Hier ist anzumerken, dass sich die Mosterei im hinteren Gebäudeteil und somit lärmabgewandt zu der gegenüberliegenden Wohnbebauung befindet. Somit ist die Schallemissionsrichtung der neuen Mosterei in Richtung Westen, also einer Richtung in der keine Wohnbebauung sondern nur landwirtschaftliche Nutzfläche existiert.

Um die Ferienwohnungen nicht durch die Lärmauswirkungen des Mostereibetriebes zu beeinträchtigen, wird die Nutzung der Ferienwohnungen zeitlich im Jahr eingeschränkt. Die Nutzung der Ferienwohnungen ist nur außerhalb des Betreibens der Mosterei (Mostereisaison) zulässig.

9.2. Einwirkungen

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte erwarten ließen, da die Umgebung von Wohngrundstücken sowie von landwirtschaftlichen Flächen geprägt wird. Das Plangebiet ist daher in keiner Weise durch die angrenzenden Nutzungen unzumutbar hohen Immissionsbelastungen ausgesetzt.

10. Klimaschutz

Das Plangebiet beschränkt sich auf eine bestehende versiegelte Fläche, in Nähe bestehender Wohnbebauung. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit diesem Bebauungsplan auf die Weiternutzung einer Siedlungsfläche orientiert.

11. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Das Flurstück 29/1 ist in Privateigentum. Mit dem Eigentümer wird die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vertraglich vereinbart, so dass auch die außerhalb des Geltungsbereiches zugeordneten Maßnahmen gesichert sind. Die verkehrliche Anbindung erfolgt an den öffentlichen Straßenraum (Kreisstraße 10). Damit ist die öffentlich-rechtliche Erschließung gegeben.

12. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	ca. *6.160* m²
Sondergebiet	ca. 2.370 m²
private Verkehrsfläche	ca. 130 m²
Grünflächen	ca. 3.660 m²
davon private Grünflächen	ca. 210 m²
davon private Gehölzhecke	70 m²
davon private Maßnahmeflächen	ca. 3.380 m²

13. Nachrichtliche Übernahmen

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal, das bis auf die südöstliche Ecke der Maßnahmefläche M 1, das gesamte Plangebiet umfasst. Die südliche Ausdehnung des Bodendenkmals endet mit dem Plangebiet des B-Planes Nr. 1 und im Norden mit der nördlichen Grenze des Sportplatzes. Die Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind

an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V).

14. Hinweise

Stellungnahme E.ON Hanse AG vom 21.10.2015
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung / Bepflanzung sind die geltenden Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Die Überdeckung der Gasleitungen darf sich nicht ändern. Vor Baubeginn der Bauarbeiten ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. Notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen/Trennungen sind gesondert zu klären.

Stellungnahme LPBK M-V vom 04.11.2015
Um Gefährdungen für die Baustelle auszuschließen, sollten vor Beginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes eingeholt werden. Aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen können beim Munitionsbergungsdienst des LPBK eingeholt werden.

Stellungnahme StALU Westmecklenburg vom 11.11.2015 und untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 17.11.2015
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sowie unnatürliche Verfärbungen und Gerüche des Bodens festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg darüber Mitteilung zu machen.

Es ist eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung von den Baustellen und fertiggestellten Objekten zu sichern. Bei Rückbau von Anlagen ist zu sichern, dass Boden und Bauschutt nicht schadhaft belastet sind.

Stellungnahme WEMAG AG vom 11.11.2015
Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich Versorgungsleitungen der WEMAG AG. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen" der WEMAG AG ist bei Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen zu beachten.

Stellungnahme Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V vom 28.10.2015
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werde, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Stellungnahme untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 17.12.2015
Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist. Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf das Grundwasser eingewirkt wird, sowie Grundwasserabsenkungen sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Stellungnahme untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 17.12.2015
Bei Abrissarbeiten von Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teerölhaltigen Abfällen sind spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales in Schwerin anzumelden.

Kneese, 17.08.2016

GEMEINDE KNEESE 1 LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

.....
Bürgermeister

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei / Wohnen“ in Kneese Dorf, Gemeinde Kneese

Stand: März 2016

Inhalt:

1 Einleitung 2

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 2

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung 2

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen 3

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet 3

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 7

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 9

2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 10

2.5 Schutzgebiete 16

2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 18

3 Zusätzliche Angaben 19

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 19

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans 19

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 19

Zusammenstellung der Unterlagen: K. Jensen in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Ziegeleiweg 3 19057 Schwerin Tel. 0385 4897598-02 k.jensen@buero-sul.de Fax 0385 4897598-09

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei Kneese“ in Kneese Dorf, der Gemeinde Kneese durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

siehe Begründung

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

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

Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
SO Mosterei / Wohnen	Ortslage / vorhandenes Gebäude, ehemalige Bauernstelle	0,61 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),

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

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Landesraumentwicklungsprogramm M-V

siehe Begründung

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

siehe Begründung

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Für die Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.
- In die Betrachtung werden auch in diesem Raum ggf. befindlichen Schutzgebiete (500m Umkreis) und Schutzobjekte des Naturschutzes (200m Umkreis) einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im Wesentlichen die Daten des Internetportal www.umweltkarten.mv-regierung.de zugrunde.

Umweltbelang	**Betroffenheit[1] (ja/ nein, Umfang)**	**Beschreibung/ Rechtsgrundlage**
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete [1]	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Ja, im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete	BNatSchG, NatSchAG MV FFH DE 2331-306 „Schaalsee“ (MV) in ca.360 m Entfernung westlich hinter Bebauung SPA DE 2331-471 „Schaalsee-Landschaft“ nördlich angrenzend hinter abschirmender Baumhecke und östlich in ca.50 m Entfernung hinter abschirmender Topographie.
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Ja, im Geltungsbereich befinden sich nationalen Schutzgebiete. Ja, im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich nationalen Schutzgebiete	BRN 2 Biosphärenreservat Schaalsee Gebietsübergreifend
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im 50-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope. Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope. Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Bäume geschützter Alleen Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich keine geschützten Alleen	Biotope nach § 20 NatSchAG MV kartierten Biotope entsprechend Umweltkarten NWM32112 Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. Nordosten- NWM32131 Naturnahe Feldgehölze Osten- NWM32120 Naturnahe Feldhecken Süden- NWM32110 / NWM32100 Naturnahe Feldgehölze Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG MV
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG MV
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG MV § 20 LWaldG
Wald	Nein, im Geltungsbereich befindet sich kein Wald	§ 2 LWaldG

Umweltbelang	Betroffenheit[1] (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Garten, Grünland), und Biotope der Verkehrs,- und Siedlungsflächen (Hof und Verkehrsflächen, Gebäude) können durch das Vorhaben beeinflusst werden. Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope: - Biotope der Siedlungen hier Gebäude und Hofflächen - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, intensiv genutzt, hier Ackerland / Grünland - (§20 Biotope), Kleingewässer/Gräben, Hecken und Gehölze, Obstwiesen - und Biotope der Verkehrsflächen. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zum Plangebiet ist von faunistischen Funktionen mit geringerer Bedeutung im B- Plangebiet auszugehen. Im 200-m-UR befindet sich mit dem Dauergrünland und dem Kleingewässer geschützte Biotope mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. den Arten- und Biotopschutz. Im 200-m-UR liegen laut AFB im Osten und Westen Nahrungs- und Rastgebiete. (Abschirmung vorhanden) **Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geltungsbereich hat eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.** **Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit teilweise hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit**	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Die Gebäude- und Hofflächen im Geltungsbereich sind Nahrungsraum, und teilweise Lebensstätte, von geschützten Arten. Die Grünland- und Obstbaumflächen, Gehölze und das Gewässer im 200-m-Untersuchungsraum sind ggf. Nahrungsraum und Lebensstätte von geschützten Arten. **Der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Begründung zum B-Plan schließt aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.**	
Boden	Ja, durch Versiegelung. Im UR stehen generell grundwasserbestimmte Lehme/Tieflehme an. Der Grundwasserflurabstand liegt >10 m. Entsprechend ist von mäßigen Versickerungsverhältnissen auszugehen. **Bewertung des Bodenpotenzials: Boden mit mittlerer Schutzwürdigkeit .**	
Grundwasser Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bedeckt mit einer hohen Geschütztheit. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Ja, Oberflächengewässer sind im 200m UR vorhanden. (Graben - L1/01 WRRL-Berichtspflicht nein - zur Bek bis in 150m Entfernung verrohrt) Einzugsgebiet Gewässerkennzahl LAWA-Route: 5936838000 (in 207m Entfernung) Bek von Graben aus Groß Salitz bis Mündung in die Schaale/Schaalsee (Dutzower See) **Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit mittlerer Schutzwürdigkeit des Grundwassers / Oberflächenwasser**	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können durch die geplante Nutzung betroffen sein. maritim geprägtes Binnenplanarklima, relative Luftfeuchte, lebhafte Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur bisher geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen. Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der Düngung und Bodenbearbeitung. Das am Standort vorhandene Geländerelief lässt Kaltluftströmungen in Richtung auf die vorhandene Wohnbebauung erwarten. **Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches**	

Umweltbelang	Betroffenheit[1] (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Bebauungsplan betrifft Baufläche mit Benachbarung (200m Radius) mit Wohnbebauung. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 500-m-Untersuchungsraum sind: Zusammenhang der Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Nein, der Plan kann durch weitere Bebauung nur geringe Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die das Gebiet betreffen. **Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. (Knick- und Heckenlandschaft im Naturpark Schaalsee - IV 1 - 11)**	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Gebäude sowie Hofflächen sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im Geltungsbereich sprechen gegen eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im 200-m-Untersuchungsraum sprechen für eine höhere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. **Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit teilweise hoher – sehr hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringer Schutzwürdigkeit.**	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche könnten ggf. durch Immissionen betroffen sein: Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Ortslage Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. **Bewertung: hohe Schutzwürdigkeit**	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Ja, im Geltungsbereich befinden sich Kultur- oder sonstigen Schutzgüter. Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal, das bis auf die südöstliche Ecke der Maßnahmefläche M 1, das gesamte Plangebiet umfasst. Die Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.	

Umweltbelang	Betroffenheit[1] (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	Grundsätzlich gilt weiterhin: Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenpfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können. Wechselwirkungen: Kann ein Eingriff in ein mögliches Bodendenkmal nicht vermieden werden, ist ggf. eine Verminderung durch die ggf. notwendige Sicherungsmaßnahme und Dokumentation möglich.	
Vermeidung von Emissionen	Durch die Mosterei entstehen Emissionen von - Schall.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfällen an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Erneuerbare- Energien- Gesetz
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, Wechselwirkungen könnten durch anlagebedingte Emissionen verursacht werden.	Siehe unter Emissionen

[1] Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

kumulative Wirkung mit anderen Planungen
nachbarschaftliche Anlagen sind:

keine

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete [1]	Im Wirkungsbereich befinden sich Schutzgebiete (Nutzungsänderung bebaute Fläche)	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Wirkungsbereich befinden sich Schutzgebiete (Nutzungsänderung bebaute Fläche)	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Wirkungsbereich befinden sich Schutzgebiete (Nutzungsänderung bebaute Fläche) Im Wirkradius befinden sich Schutzobjekte	Nein Nein
Nach NatSchAG MV, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Verlust von Lebensraum.	Nein
Boden	teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung (überwiegend statt Teilversiegelung) im Bereich der Lager und Verkehrsflächen.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Neue versiegelte Fläche mit weiterem Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerung. Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.	Nein Nein
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Bauflächen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche beeinträchtigt. Durch Anlagen und Vorkehrungen zur Versickerung, Reinigung und Rückhaltung von Oberflächenwasser (z.B. Mulden) sind Maßnahmen zur Regelung der Entwässerung zu treffen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Vorhandener Hof mit geringer Fernwirkung.(Topographie / Abschirmung)	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume von geschützten Arten sind nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch die Mosterei und den Hofladen entstehen Emissionen von ggf. Licht und Schall.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser bei der Reinigung der Mosterei entsteht. Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Menge, Lagerung und Verwertung produktionsbedingter besonderer Abfälle sind in der Betriebsgenehmigung zu regeln.	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nicht vordringlicher Aspekt der Planung	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt Emissionen von Licht und Schall entstehen könnten, die auf umliegende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs einwirken können.	*Nein*

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der möglichen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Relevante Umweltbe- und Entlastungen sind nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden nachfolgend dargelegt.

In der Begründung werden unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich verunreinigtes anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Pflanzmaßnahmen zur Verstärkung der Abschirmung im Norden / im Osten des Geltungsbereiches (Vorsorge Landschaftsbild / Artenschutz).
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe AFB.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Die Ersatzmaßnahmen werden im Randbereich außerhalb Bebauungsplangebiet umgesetzt.

detailliert siehe Begründung

2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Tab.: Wirkungen des Vorhabens und zu prüfende Beeinträchtigungen

Art der Wirkung	Zu prüfende Auswirkung des Vorhabens
baubedingt (temporäre Wirkungen)	Eingriff in die obere Bodenschicht (Wegebau, Hofflächen) -Emission von Lärm, Licht und Staub durch Bauarbeiten -Störungen der Tierwelt in Form von Bewegungen (Mensch und Maschinen)
	Die ortsnahe bzw. innerörtliche Bautätigkeit ist aber nicht als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.
anlagebedingt	dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Verlust vorhandener Habitatstrukturen (Gebäudestandorte, Hoffläche und Zuwegungen) –ggf. Verlust von Brutplätzen
	Durch die geplanten Änderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.
betriebsbedingt	stark saisonal bedingte Emission durch An-bzw. Abtransporte, Schall, Licht
	Durch die geplanten Nutzungsänderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B- Plan nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte" Pflanzen und Tierarten"

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstofreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*IV*	*Laubwald*
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	*Sand-Silberscharte*	**I*	*IV*	*Sandmagerrasen*
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	*Sumpf-Glanzkraut, Torf-*	*II*	*IV*	*Niedermoor*
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	*Schwimmendes Froschkraut*	II	IV	*Gewässer*
Moose	*Dicranum viride*	*Grünes Besenmoos*	*II*		*Findlinge, Wald*
Moose	*Hamatocaulis vernicosus*	*Firnisglänzendes Sichelmoos*	*II*		*Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen*
Molusken	*Anisus vorticulus*	*Zierliche*	*II*	*IV*	*Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer*
Molusken	*Vertigo angustior*	*Schmale Windelschnecke*	*II*		*Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht*
Molusken	*Vertigo geyeri*	*Vierzähnige Windelschnecke*	*II*		*Reliktpopulationen*
Molusken	*Vertigo moulinsiana*	*Bauchige Windelschnecke*	*II*		*Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede*
Molusken	*Unio crassus*	*Gemeine Flussmuschel*	*II*	*IV*	*Fliesgewässer*
Libellen	*Aeshna viridis*	*Grüne Mosaikjungfer*		*IV*	*Gewässer*
Libellen	*Gomphus flavipes*	*Asiatische Keiljungfer*		*IV*	*Bäche*
Libellen	*Leucorrhinia albifrons*	*Östliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche*
Libellen	*Leucorrhinia caudalis*	*Zierliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche*
Libellen	*Leucorrhinia*	*Große Moosjungfer*	*II*	*IV*	*Hoch/Zwischenmoor*
Libellen	*Sympecma paedisca*	*Sibirische Winterlibele*		*IV*	
Käfer	*Cerambyx cerdo*	*Heldbock*	*II*	*IV*	*Alteichen über 80 Jahre*
Käfer	*Dytiscus latissimus*	*Breitrand*	*II*	*IV*	*stehende Gewässer*
Käfer	*Graphoderus bilineatus*	*Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Käfer	*Osmoderma eremita*	*Eremit, Juchtenkäfer*	**I*	*IV*	*Wälder/Mulmbäume*
Käfer	*Lucanus cervus*	*Hirschkäfer*	*II*		*Eichen (Alt-Totbäume)*
Käfer	*Carabus menetriesi*	*Menetries`Laufkäfer*	**I*		
Falter	*Lycaena dispar*	*Großer Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Moore, Feuchtwiesen*
Falter	*Lycaena hele*	*Blauschillernder Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Feuchtwiesen /Quellflüsse*
Falter	*Proserpinus proserpina*	*Nachtkerzenschwärmer*		*IV*	*Trockene Gebiete/Wald*
Fische	*Alosa alosa*	*Maifisch*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Alosa Fallax*	*Finte*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Salmo salar*	*Lachs*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Coregonus oxyrinchus*	*Nordseeschnäppel*	**I I*	*IV*	*Gewässer*
Fische	*Romanogobio belingi*	*Stromgründling*	*II*		*Gewässer*
Fische Fische	*Aspius aspius*	*Rapfen*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Rhodeus amarus*	*Bitterling*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Misgurnus fossilis*	*Schlammpeitzger*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Cobitis taenia*	*Steinbeißer*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Cottus gobio*	*Westgroppe*	*II*		*Gewässer*
Fische	*Pelecus cultratus*	*Ziege*	*II*		*Gewässer*
Rundmäuler	*Petromyzon marinus*	*Meerneunauge*	*II*		*Gewässer*
Rundmäuler	*Lampetra fluviatilis*	*Flussneunauge*	*II*		*Gewässer*
Rundmäuler	*Lampetra planeri*	*Bachneunauge*	*II*		*Gewässer*
Lurche	*Bombina bombina*	*Rotbauchunke*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Lurche	*Bufo alamita*	*Kreuzkröte*		*IV*	*Sand/Steinbrüche*
Lurche	*Bufo viridis*	*Wechselkröte*		*IV*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Hyla arborea*	*Laubfrosch*		*IV*	*Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.*
Lurche	*Pelobates fuscus*	*Knoblauchkröte*		*IV*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Rana arvalis*	*Moorfrosch*		*IV*	*Moore/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana dalmatina*	*Springfrosch*		*IV*	*Wald/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana lessonae*	*Kleiner Wasserfrosch*		*IV*	*Wald/Moore*
Lurche	*Triturus cristatus*	*Kammolch*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Kriechtiere	Coronela austriaca	*Schlingnatter*		*IV*	*Trockenstandorte /Felsen*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	*Europäische Sumpfschildkröte*	*II*	*IV*	*Gewässer/Gewässernähe*
Kriechtiere	**Lacerta agilis**	**Zauneidechse**		*IV*	**Hecken/Gebüsche/Wald**
Meeressäuger	Phocoena phocoena	*Schweinswal*	*II*	*IV*	*Ostsee*
Meeressäuger	Halichoerus grypus	*Kegelrobbe*	*II*		*Ostsee*
Meeressäuger	Phoca vituina	*Seehund*	*II*		*Ostsee*
Fledermäuse	*Barbastela barbastellus*	*Mopsfledermaus*	*II*	*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.*
Fledermäuse	*Eptesicus nilssonii*	*Nordfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Eptesicus serotinus*	*Breitflügelfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	Myotis brandtii	*Große Bartfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Gewässer*
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	*Teichfledermaus*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	Myotis daubentonii	*Wasserfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	Myotis myotis	*Großes Mausohr*	*II*	*IV*	*Wald*
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		*IV*	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	*Fransenfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*IV*	*Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus noctula*	*Abendsegler*		*IV*	*Gewässer/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	Pipistrelus nathusii	*Rauhhautfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Plecotus auritus*	*Braunes Langohr*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	Canis lupus	*Wolf*	**I*	*IV*	
Landsäuger	Castor fiber	*Biber*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	**Lutra lutra**	**Fischotter**	**II**	**IV**	**Gewässer / Land**
Landsäuger	*Muscardinus avelanarius*	*Haselmaus*		*IV*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden *kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Amphibien

Im östlichen Randbereich der ehemaligen Hofstelle außerhalb des B-Plangebietes ist ein Kleingewässer, mit potentieller Eignung als Lebensraum vorhanden. Die eigentlichen Eingriffs - und Vorhabenflächen (Haus und Hoffläche) besitzt eine nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum.

Entsprechend kommt es im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nur zu theoretischen Beeinträchtigungen von Amphibien.
Minimierungsmaßnahmen sind aber vorzusehen. (Lesesteinhaufen mit Sandabdeckung in der nördlichen Abschirmung im Süden der vorhandenen Gehölze zur Förderung von Überwinterungsmöglichkeiten.)

Eine Entschlammung des Kleingewässers ist eine weitere Möglichkeit das Gewässer als Lebensraum in seiner Bedeutung zu fördern.

Reptilien

Aufgrund der allgemein vorhandenen Habitatstrukturen sind ggf. die Arten Waldeidechse, Zauneidechse (hier aber kein Verbreitungsschwerpunkt) und Blindschleiche als bodenständige Arten zu erwarten. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten liegen aber außerhalb der eigentlichen Eingriffs- und Vorhabenflächen (Haus und Hoffläche)

Minimierungsmaßnahmen sind aber vorzusehen. (Lesesteinhaufen mit Sandabdeckung in der nördlichen Abschirmung im Süden der vorhandenen Gehölze)

Säugetiere

Fledermäuse

Der Planbereich ist Nahrungshabitat, potentiell auch Lebensraum der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich potentiell vorhanden. Heckenstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind vorhanden.
Altbäume (Höhlenbäume) bzw. Obstbäume im Umfeld sollen erhalten bleiben.
Vor Sanierungen im Dachbereich ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt, oder es sind mindestens drei Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses (z.B. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG) ins Dach zu integrieren.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind zum derzeitigen Planungsstand auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.
Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind aber wesentlich größer als das kleinflächige Vorhabengebiet. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien gestört werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Fischotter

Der Fischotter als raumrelevante Art (Rastereintrag) besitzt im Bereich der Seen ein optimalen Areal. Wanderbewegungen orientieren sich nicht an bebauten Bereichen. Die Kneeser Bek stellt eine potenzielle Leitlinie für den Otter dar. Mit der Abpflanzung wird das Störpotential nach Süden, zusätzlich zur vorhandenen Abschirmung durch die Topographie, deutlich gemindert.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.
Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:
Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
weiterhin:
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten")

Aufgrund der vorhandenen randörtlichen Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Höhlenbäume sind vorhanden und bleiben erhalten.

Brutvogelarten der Altbebauung:
Es sind außer der Rauchschwalbe keine Wertarten (Turmfalke, Mauersegler, Schleiereule) in den Gebäuden vorhanden.
Durch den Gebäudeumbau kommt es im Stallteil zum Verlust von 6 Nestern der Rauchschwalbe. Der Verlust der teilweise mehrjährig genutzten Nester der Schwalben ist im Zuge von CEF-Maßnahmen auszugleichen. Für den Verlust dieser Niststätten ist gemäß Artenschutzrecht ein funktioneller Ersatz zu erbringen.
Da es sich um Umbauten für die Lebensmittelproduktion handelt ist ein Belassen der Nester im Produktionsteil nicht zulässig. Daher sind Nisthilfen sowohl an einem geeigneten Übergangsstandort, als auch an einem Dauerstandort fachgerecht anzubringen.
CEF - Maßnahme an der Gebäudeaußenwand:

- 6 Stck. Rauchschwalbennester z.B. Nr. 10 Typ Schwegler

Weiterhin ist in den Freiflächen auf Arten wie Sperling, Straßentaube, Amsel, abzustellen.
Die relevanten Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität. Die bisher verbliebene Funktion als Nahrungsrevier wird nicht beeinträchtigt.
Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.
Aufgrund des Fehlens an Dorngehölzen und der Nähe zum Ort sind Raubwürger und Neuntöter eher unwahrscheinlich.
Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das Störpotential Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.
Aufgrund der Nähe zum Ort sind auch Arten wie Heidelerche, Feldlerche, eher unwahrscheinlich.
Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb der eigentlichen Eingriffsfläche vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes (Fläche Sondergebiet) ist untergeordnet.

Raumrelevante Arten
In der näheren Umgebung befinden sich Brutvorkommen raumrelevanter Arten, hier Weißstorch, Kranich, Seeadler. (Rasterdaten)
Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da keine Eignung des Vorhabengebietes gegeben ist. Aufgrund der Entfernung zu den Neststandorten des Weißstorches (Dutzow, Schönwohlde, Klein Salitz jeweils über 2 km) ist eine Diskussion bezüglich essentieller Grünlandflächen nicht erforderlich.
Aufgrund der Flächengröße, Lage und Nutzung des Vorhabengebietes ist nicht von einer tatsächlichen Bedeutung der Vorhabenflächen für durchziehende Großvogelarten auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Rastflächen
Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de benannt.

- stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch (Stufe 3) nördlich angrenzend hinter abschirmender Baumhecke und östlich in ca.50 m Entfernung hinter abschirmender Topographie.

- regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) in ca. 0,09 km Entfernung westlich hinter der Kreisstraße und der Bebauung der anderen Straßenseite.

Verbote
Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt. (bzw. für die Rauchschwalbe als Zugvogel nur während der Brutsaison (März bis September) besteht)
Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen. (bzw. für die Rauchschwalbe als Zugvogel nur während der Brutsaison (März bis September) besteht)
Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) besteht und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.
Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung einer unbebauten Gewerbefläche nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

CEF-Maßnahme
Als CEF - Maßnahme für den Verlust von 6 Nistplätzen der Rauchschwalbe sind an der Gebäudeaußenwand 6 Stck. Rauchschwalbennester z.B. Nr. 10 Typ Schwegler vor der Brutsaison 2016 anzubringen und auf Dauer zu erhalten.

Vermeidungsmaßnahmen
Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken. Die geplante Anpflanzung dient gleichzeitig der besseren Abschirmung der Rastflächen.
Unmittelbar vor dem Baubeginn der Verkehrsflächen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche am Lesesteinhaufen auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
Die Positionierung des Lesesteinhaufens soll in der vorhandenen Abschirmung erfolgen.

Der Lesesteinhaufen ist am Südrand der nördlichen Bestandshecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit Sand (nicht anstehender Boden) überdeckt.

2.5 Schutzgebiete

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach nationalen und/oder europäischen Naturschutzrecht aber grenzt an solche an. Nächstgelegene Schutzgebiete sind in den folgenden Abschnitten dargestellt.

Nächstliegende FFH-Gebiete:

FFH DE 2331-306 „Schaalsee" (MV) in ca. 0,36 km Entfernung westlich hinter der Kreisstraße und der Bebauung der anderen Straßenseite. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

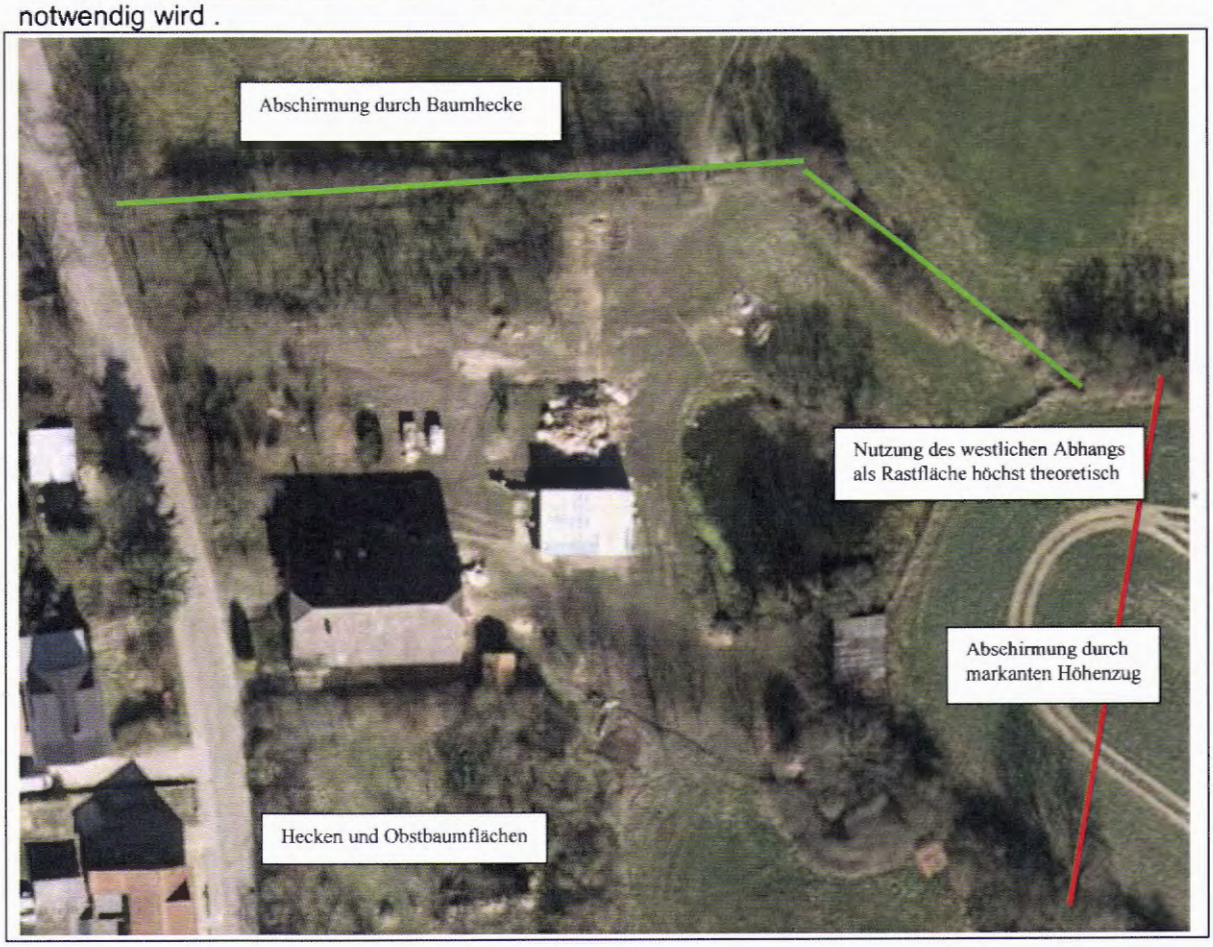
Aufgrund der Entfernung und Lage ist keine Vorprüfung erforderlich.

Nächstliegende EU-Vogelschutzgebiete:

SPA DE 2331-471 „Schaalsee-Landschaft" nördlich angrenzend hinter abschirmender Baumhecke und östlich in ca.50 m Entfernung hinter abschirmender Topographie.

Trotz der Nutzung des Bestandes ist zu prüfen ob eine FFH Vorprüfung notwendig ist.

Prüfung ob der Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet " Mosterei Kneese", der Gemeinde Kneese, für die Darstellung einer Baufläche zur Errichtung und zum Betrieb einer Mosterei mit Hofladen und Wohnung in einem vorhandenen Bauernhaus entsprechend Störungs- und Beeinträchtigungsverbotes (Art 4 VSRL) ein Plan ist der geeignet ist, das SPA Nr. 48 DE 2331-471 „Schaalsee Landschaft" zu beeinträchtigen und eine gesonderte FFH- Vorprüfung notwendig wird .



Topographie und vorhandene Abschirmung durch Hecken und andere Gehölze sowie zulässige Nutzung und Beschränkung der Nutzungsänderungen auf die vorhandene Gebäude / den vorhandenen Hofraum sowie die Gleichartigkeit der Störungen durch die zulässige Wohnnutzung / landwirtschaftliche Nutzung gegenüber Wohnnutzung / saisonalen Nutzung der Mosterei lassen eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten des Natura 2000 Schutzgebietes und seiner Schutzziele nicht erwarten.

Zusammenfassung Arten SPA des Anhangs I der EG- Vogelschutzrichtlinie
Schutz- und managementrelevante Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Brutvögel: Eisvogel (B), Flußseeschwalbe (C), Haubentaucher (B), Kranich (B), Löffelente (A), Mittelspecht (B), Neuntöter (B), Rohrdommel (A), Rohrweihe (B), Rotmilan (B), Reiherente (B), Schwarzspecht (B), Seeadler (B), Sperbergrasmücke (B), Tafelente(B) Tüpfelsumpfhuhn* (C), Wachtelkönig (B), Weißstorch (B) Zwergmöwe, Schwarzmilan, Wespenbussard, Zwergschnäpper

Rastvögel: Saatgans (B), Kranich, Zwergmöwe

Weitere wertgebende Vogelarten im SPA Schaalsee:

Brutvögel: Haubentaucher (B), Löffelente (A), Reiherente (B), Tafelente(B), Gänsesäger, Kolbenente, Krickente, Knäkente, Raubwürger

Rastvögel: Haubentaucher, Reiherente, Tafelente, Bläßgans, Saatgans

Von den o.g. Vogelarten kommen (potentiell) folgende Arten im Untersuchungsraum vor:
-Kranich (regelmäßiger Nahrungsgast), -Neuntöter (potentieller Brutvogel),-Eisvogel (regelmäßiger Nahrungsgast und potentieller Brutvogel an der Bek),
-Rohrweihe (regelmäßiger Nahrungsgast und potentieller Brutvogel),
-Rotmilan (regelmäßiger Nahrungsgast),

Es sind zwar bau- und betriebsbedingte Störungen optischer und akustischer Art zu erwarten, diese können aber durch Verdichtung der vorhandenen Abschirmung auf ein Maß reduziert werden, dass Nahrungsgäste, wie Kranich, Weißstorch oder Gänse keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den zusätzlichen Flächenverlust im Hofraum, bzw. die Zusatzbelastung durch die saisonale Nutzung der Mosterei zu erwarten sind. Beeinträchtigungen des Eisvogels sind aufgrund der Entfernung zum Gewässer, das der Rohrweihe als potentiellem Brutvogel aufgrund der Entfernung zu Feuchtgebieten auszuschließen. Der Verlust an Nahrungsraum für die Großvogelarten ist aufgrund der geringen Fläche innerhalb des Hofraumes unerheblich.

Es sind zwar bau- und betriebsbedingte Störungen optischer und akustischer Art zu erwarten, doch für die an sich störungsempfindlichen Arten Raubwürger, Neuntöter und Sperbergrasmücke erfolgt mit der Erweiterung der Obstbaumpflanzungen im Norden, mit der geplanten abschnittsweisen Verjüngung der Hecke zwischen der alten und der neuen Streuobstwiese im Südosten und der Pflege der alten Streuobstwiese zu einer erheblichen Aufwertung von potentiellen Lebensräumen, die die saisonale Störungsintensität im Herbst bei weitem aufwiegt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Mosterei / Wohnen Kneese", der Gemeinde Kneese, für die Darstellung einer Baufläche zur Errichtung und zum Betrieb einer Mosterei mit Hofladen und Wohnung in einem vorhandenen Bauernhaus ist entsprechend Störungs- und Beeinträchtigungsverbotes (Art 4 VSRL) kein Plan der geeignet ist, das SPA Nr. 48 DE 2331-471 „Schaalsee Landschaft“ zu beeinträchtigen.

Nächstliegende Naturschutzgebiete (NSG):

NSG 178 „Niendorf-Bernstorffer Binnensee" in ca. 0,175 km Entfernung südwestlich / westlich hinter der Kreisstraße und der Bebauung der anderen Straßenseite.

Aufgrund der Entfernung und Lage sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

NSG 320 „Moorrinne von Klein Salitz bis zum Neuenkirchener See" in ca. 0,73 km Entfernung östlich.

Aufgrund der Lage hinter der abschirmenden Kuppe sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Nächstgelegene Biosphärenreservate oder Nationalparke

Lage im Biosphärenreservat BRN 2

Nächstliegende Landschaftsschutzgebiete (LSG):

Lage im LSG L 65 „Biosphärenreservat Schaalsee„

Die bebaute Ortslage von Kneese befindet sich insgesamt im Biosphärenreservat Schaalsee und im Landschaftsschutzgebiet L 65 „Biosphärenreservat Schaalsee".

Die Schutzgebiete berücksichtigten also bei der Aufstellung die ursprüngliche Bebauung.

Nächstliegende Naturparke

Naturparke sind weiter als 3 km vom Vorhabenstandort entfernt.

Wasserschutzgebiete

Der Vorhabenstandort befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone (TWSZ).

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft

Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen und traditionelle Sicht- und Wegebeziehungen sind nicht bekannt.

Geotope / Flächennaturdenkmale

Geotope / Flächennaturdenkmale sind auf dem Vorhabengelände und im näheren Umfeld nicht kartiert.

2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse und der Nutzung bestehender Baulichkeiten nicht bestehen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden landwirtschaftlichen Flächen nicht entzogen.

Klimaschutz

siehe Begründung

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),- nachrichtliche Übernahme Eingriff /Ausgleich
- *www.umweltkarten.mv-regierung.de*
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen
Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des B-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre[1]	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Emissionen und Wohnbebauung) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei Kneese“ in Kneese Dorf der Gemeinde Kneese wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt sind. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Vorgesehen ist die baurechtliche Sicherung eines Gehöftes für die Umlagerung einer Mosterei. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,61ha.

[1] Unbeschadet der Abnahmen im Rahmen der Werkserstellung z.B. für Pflanzungen (siehe Hinweise in den Festsetzungen / der Begründung)

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen.
Es sind Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück für den Ausgleich und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes vorgesehen.
Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Kneese, 17.08.2016

GEMEINDE KNEESE 1 LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Bürgermeister

angemeldet als: Carina Rachow(rachow) |

BA

Bearbeitenmodus

HILFE LOGOUT

MODULE: Bearbeitenmodus

MVWEB COBAIOS 2.1

Ordner

öffentl Bekanntmachungen
Aktiv. Kneese

- Bekanntmachungen_Uebersicht
- Schulverband Roggendorf
- Rögnitz
- Roggendorf
- Mühlen Eichsen
- Krembz
- [illegible]
- Dragun
- Stadt Gadebusch
- Amt Gadebusch
- Veelböken

Hauptnavigation

- Schwedisch
- Deutsch
- Französisch
- Englisch
- Polnisch
- Portugiesisch
- Spanisch
- Chinesisch
- Amtsausschuss

Seiten

Anzahl: 52 | 37-51
Seitenvorlage: Satzung (Standard)

- Einladung GV Kneese am 10.02.2015, 29.01.2015
- Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Berichtes des Gemeindeprüfungsamtes zur überörtlichen Prüfung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Kneese, 13 02 2015
- Einladung GV Kneese am 03.03.2015, 17.02.2015
- Öffentliche Bekanntmachung - Freiwilliger Landtausch "Dutzow-Groß Thurow" - Siehe Link, 19 02 2015
- Einladung 3. Sitzung der GV Kneese am 28 04 2015, 14.04.2015
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DER UNTERHALTUNGSMASSNAHMEN AN GEWÄSSERN 2. ORDNUNG, 12.05.2015
- Einladung 4. Sitzung Gemeindevertretung Kneese am 14 07 2015, 02 07.2015
- Einladung 5. Sitzung GV Kneese am 06 10.2015, 28 09 2015
- Managementplanung im FFH-Gebiet Goldensee, Mechower, Lankower und Culpineer See (MV), 27 10 2015
- Einladung 6. Sitzung der Gemeindevertretung Kneese am 17.11.2015, 05 11 2015
- Einladung zur 1. Sitzung der Gemeindevertretung Kneese am 19.1.2016, 08 01 2016
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG zur Durchführung der Unterhaltungsmaßnahmen an Gewässern 2. Ordnung - Siehe Anlage, 09.03 2016
- Einladung 2. Sitzung Gemeindevertretung Kneese am 05.04.2016, 23 03 2016
- Einladung zur 3. Sitzung der Gemeindevertretung Kneese am 28 06 2016, 16.06.2016
- Amtl Bekanntmachung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet "Mosterei/Wohnen" in Kneese Dorf der Gemeinde Kneese nach § 10 Abs. 1 BauGB, 16.08.2016

Anpassen / Suche

Ordnen: Ausfert ◉ auf ○ ab
Suchen: ◉ und ○ oder
Intern ist egal
Intern ist gleich
suche alle

Status: ○ (Intern) ◉ (Freigeschaltet)
Angelegt: Carina Rachow(rachow)
letzte Bearbeitung 16. Aug 2016 17:12:29 Uhr durch (rachow) |

Seite bearbeiten **Seitenvorschau** zurück

Bezeichnung: **Titel** | Typ: **Textzeile**

[illegible]

Bezeichnung: **Ausfertigungsdatum** | Typ: **Datum**

16 08 2016

Bezeichnung: **Geltungsbereich** | Typ: **Textzeile**

Siehe Download

Bezeichnung: **Datei_PDF_Download** | Typ: **Datei**

Datei hochladen

/upload/928/147136034 [illegible]

Bezeichnung: **Text** | Typ: **Text**

Änderungen jetzt speichern

Zeitsteuerung

Aktuelle Jobs in der Warteschlange
2016-08-16 17:12:00 Archivieren

Service Archivieren

Zeit [illegible]

Aktion registrieren

Link zu dieser Seite
[illegible]

© MVweb GmbH & Co KG 2005

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Kneese

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei /Wohnen“ in Kneese Dorf der Gemeinde Kneese nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung Kneese hat am 05.04.2016 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei/Wohnen“ in Kneese Dorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Mit Schreiben vom 25.07.2016 unter AZ 13074040-B1-2016 wurde die Satzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt.
Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht. Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Jedermann kann die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und die Begründung dazu ab diesem Tage beim Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1,19205 Gadebusch während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden ist. (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern)
Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kneese, den ..17.08.2016

Hoffmann
Bürgermeister der
Gemeinde Kneese

GEMEINDE KNEESE Siegel 1 LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Verfahrensvermerk:
Diese Bekanntmachung wurde auf der Internetseite des Amtes Gadebusch am 17.08.2016.....unter (www.gadebusch.de) veröffentlicht.

Hoffmann
Bürgermeister
der Gemeinde Kneese

GEMEINDE KNEESE Siegel 1 LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Kneese

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei /Wohnen“ in Kneese Dorf der Gemeinde Kneese nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung Kneese hat am 05.04.2016 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet „Mosterei/Wohnen“ in Kneese Dorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Mit Schreiben vom 25.07.2016 unter AZ 13074040-B1-2016 wurde die Satzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt.
Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht. Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Jedermann kann die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und die Begründung dazu ab diesem Tage beim Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1,19205 Gadebusch während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden ist. (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern)
Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kneese, den 12.08.2016

Hoffmann Siegel
Bürgermeister der
Gemeinde Kneese

Verfahrensvermerk:
Diese Bekanntmachung wurde durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde in Kneese Dorf, Hauptstr. 8 vom 12.8.2016 bis 31.08.2016 und am 12.08.2016 auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) veröffentlicht.

Hoffmann Siegel
Bürgermeister
der Gemeinde Kneese

abgenommen am: 07.09.16

Hoffmann
Bürgermeister
Der Gemeinde Kneese

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Kneese für den Bebauungsplan Nr. 1 “Mosterei / Wohnen“ in Kneese Dorf der Gemeinde Kneese gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Auf dem Grundstück Hauptstraße 23 befindet sich jetzt die Mosterei. Hier sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Es soll daher eine Verlagerung der Mosterei auf das Grundstück Hauptstraße 22 gegenüber erfolgen. In der neuen Mosterei können ausnahmslos alle Geräte und Anlagen im Haus / Keller untergebracht werden. Es wird eine Lohnmosterei betrieben, in der aber auch Obstsäfte aus eigener Ernte hergestellt werden. Zudem sollen Produkte in einem Hofladen aus dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb und der Mosterei in der Region unter der Regionalmarke „Für Leib und Seele“ verkauft werden. Mittelfristig sind bauliche Erweiterungen für den Betrieb der Mosterei (z.B. Halle für Lagerung von Flaschen) nordöstlich des Hauptgebäudes geplant.

Im Dachgeschoss des Hauptgebäudes werden die Wohnungen weitergenutzt. Als Ergänzung zu der saisonal betriebenen Mosterei sollen hier auch Ferienwohnungen als weiteres wirtschaftliches Standbein ausgebaut werden. Die Fläche für ein neues Wohnhaus ist im Bereich der ehemaligen Scheune gegeben.

Die geplanten Nutzungen fügen sich in die touristische Entwicklungsrichtung im Biosphärenreservat Schaalseeregion ein und berücksichtigen die ehemaligen baulichen Nutzungen auf dem Gehöft.

Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung ist von der Hauptstraße gegeben. Die Anschlüsse für die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Erdgas sind vorhanden.

Um die Gebäude und die Nutzungen auf dem Grundstück bauplanungsrechtlich zu sichern, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Kneese in ihrer Sitzung vom 14.07.2015 den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mosterei / Wohnen“ in Kneese Dorf gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 15.10.2015 bis zum 16.11.2015. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden gemäß Hauptsatzung an der Bekanntmachungstafel und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch bekanntgemacht.

Mit Schreiben vom 13.10.2015 wurden zur frühzeitigen Beteiligung die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am 19.01.2016 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte gemäß Hauptsatzung an der Bekanntmachungstafel und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 27.01.2016 bis zum 29.02.2016 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.01.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 05.04.2016 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden

Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass der Satzungsbeschluss auf der Gemeindevertretersitzung am 15.04.2016 gefasst wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg einzureichen.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplanes Nr. 1 „Mosterei / Wohnen" der Gemeinde Kneese wurde für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen.

Es sind Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück für den Ausgleich und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes vorgesehen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den geplanten Geltungsbereich keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Seitens der Nachbargemeinden gab es keine Einwendungen zu dem Bebauungsplan.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden von Bürgern / Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Zu berücksichtigen war, dass das Plangebiet im Bereich eines Bodendenkmals liegt. Dies wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung darauf verwiesen. Ergänzt wurden Aussagen zur Lärmproblematik, die durch den Betrieb der Mosterei für die angrenzende Wohnbebauung und die geplanten Ferienwohnungen im Gebäude selbst entstehen. Dazu wurden Festsetzungen zu den Betriebszeiten im Teil B-Text aufgenommen. Eine abschließende Nachweisführung hat im Bauantragsverfahren zu erfolgen. Des Weiteren waren insbesondere Hinweise der Ver- und Entsorgungsunternehmen in die Begründung zu übernehmen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden ebenfalls aufgenommen.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Kneese, 17.08.2016

GEMEINDE KNEESE 1 LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Bürgermeister