

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), *das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist*

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Eickhof Horses“ in der Ortslage Eickhof

Stand: Entwurf

12. Februar 2021

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	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	17
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	18
3	Zusätzliche Angaben.....	25
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	25
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	26
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	26
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	26

Die blauen Textteile kennzeichnen die Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 4 „Eickhof Horses“ der Gemeinde Warnow im Ortsteil Eickhof durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde Warnow nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Warnow beabsichtigt die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes „Reiterhof“ für die Haltung und Zucht von Pferden (detailliert siehe Begründung).

Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

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

Tabelle 1

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
SO - Reiterhof	Pferdehaltung	östlicher Ortsrand, ehemaliger Technikstützpunkt mit Hoffläche und Dauergrünland	ca. 3 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, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- 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, § 6 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 Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnahe versickert, verrieselt direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- 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,
- 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).

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

- Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz:

- Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

- Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden:

- Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

- Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm)

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

Festlegungen im LEP M-V und RREP WM (siehe Begründung).

Im GLRP Mittleres Mecklenburg-Rostock liegt das Plangebiet im Schwerpunktbereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gleichzeitig ausgewiesen als Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Nach den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen (www.umweltkarten.mv-regierung.de) sind dargestellt:

- Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für das Plangebiet keine Aussagen getroffen worden.
- Karte II Biotopverbundplanung sind unmittelbar für das Plangebiet keine Aussagen getroffen worden.
 - westlich und nördlich ist ein umfangreiches Netz des Biotopverbundes, das die Natura 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbinden soll, aufgezeichnet.
 - Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 20 und § 21 BNatSchG
 - Biotopverbund im weiteren Sinne:
- Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen sind unmittelbar für das Plangebiet keine Aussagen getroffen worden.

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

Die Gemeinde Warnow verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

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.

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 3:

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	<i>Im Geltungsbereich befinden sich internationale Schutzgebiete.</i> Im 300-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV GGB (FFH) DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ VSG (SPA) DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildnitz“

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Ja, der Geltungsbereich befindet sich innerhalb nationaler Schutzgebiete.	LSG Mittleres Warnowtal (Lkrs. Rostock) L 50a NP Naturpark Sternberger Seenland NP 7 §20 Biotope NatSchAG M-V Im Geltungsbereich: Wald/ Naturnahe Feldgehölze GUE04419 Baumgruppe; Kiefer Komplex Naturnahe Feldgehölze / Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. GUE04421 Baumgruppe; Eiche GUE04423 permanentes Kleingewässer; verbuscht; Weide 50m Umkreis: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (nördlich) GUE04420 Bach; Gehölz; Erle
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nein, nicht betroffen ja, betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Ja, betroffen	§ 2 LWaldG Schlemmin, Revier Rosenow, Abteilung 1383
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe mit Hofflächen • Versiegelungen • ehemaliges Baulager • Wald / Feldgehölz • Feldgehölz und Kleingewässer • Grünland Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen • Hausgärten der angrenzenden Grundstücke • Grünland • Laubwald • Gewerbe mit Hofflächen Bewertung des Arten- und Biotopschutzes: Bereich mit geringer – mittlerer Schutzwürdigkeit, angrenzend hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen.	Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nachzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (siehe auch AFB). Klassifizierung der Dichtezone des Vogelzuges (2 Klassen): Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzuges, aufgrund der geplanten Nutzung keine Betroffenheit

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage									
		150 m hinter Bahnlinie Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) keine Betroffenheit									
Boden		<p>Ja, durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (Technikstützpunkt, Baulager, auch die jetzige Grünlandfläche). Sande sickerwasserbestimmt fb01, Braunerden / Parabraunerden Bodennutzung = Grünland, Grünlandzahl 36 Erosion-Wind = nicht bewertet (benachbart keine) Erosion-Wasser = keine POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG bewertet nicht bewertet (benachbart extrem hoch) FELDKAPAZITÄT (Fk100) nicht bewertet (benachbart sehr gering) NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) nicht bewertet (benachbart hoch) LUFTKAPAZITÄT (Lk100) nicht bewertet (benachbart sehr hoch) EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) nicht bewertet (benachbart gering)</p> <p>Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: geringe (Westen) bis erhöhte Schutzwürdigkeit (Osten, aber siehe Luftbild 2002, d.h. teilweise Fehleinstufung!!!)</p> <table border="0"> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit:</td> <td>3 (mittel)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Extreme Standortbedingung:</td> <td>2 (gering)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Naturgemäßer Bodenzustand:</td> <td>1 (sehr gering)</td> <td>3 (mittel, aber siehe Luftbild 2002, d.h. teilweise Fehleinstufung!!!)</td> </tr> </table> <p>Meliorationsfläche nein</p> <p>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.</p>	Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	3 (mittel)	3	Extreme Standortbedingung:	2 (gering)	2	Naturgemäßer Bodenzustand:	1 (sehr gering)	3 (mittel, aber siehe Luftbild 2002, d.h. teilweise Fehleinstufung!!!)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	3 (mittel)	3									
Extreme Standortbedingung:	2 (gering)	2									
Naturgemäßer Bodenzustand:	1 (sehr gering)	3 (mittel, aber siehe Luftbild 2002, d.h. teilweise Fehleinstufung!!!)									
Grundwasser		<p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind vorhanden. überwiegend Schutzzone II Warnow-Rostock MV_WSG_1938_08 Südosten: Schutzzone: III Warnow-Rostock MV_WSG_1938_08 <i>Befreiungsantrag notwendig</i></p> <p>Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt</p> <p>Dargebotsklasse: potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0 nutzbares Dargebot [m³/d]: 3161 hydraulische Einschränkung: lokal geringmächtige GWL und Fehlstellen chemische Einschränkung: [Sulfat]; [Nitrat] Flurabstand >5-10 m; Grundwasserneubildung 250,4 mm/a; (mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 138.6) <i>Sandmosaik mit hohem Versickerungsvermögen</i></p>									
Oberflächengewässer		<p>Ja, Oberflächenwasser sind im/am Geltungsbereich vorhanden Kleingewässer 320 Biotop 60m Entfernung Mühlbach keine Widmung, WRRL-Berichtspflicht nein 500m hinter Ort: Warnow, Widmung Land FG-WK-Nummer: WAMU-0300 WRRL-Berichtspflicht ja mit Messstelle Eickhof Einzugsbereich</p>									

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>Nordwestlich: Gebietskennzahl LAWA (kurz): 964513, Warnow von Bach aus Eickelberg bis Bach aus Laase</p> <p>Überwiegend: Gebietskennzahl LAWA (kurz): 964519, Warnow von Bach aus Laase bis Graben aus Wendorf</p> <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers / des Oberflächenwassers (Zufluss in FFH-Gebiete)</p>	
Klima und Luft	<p>Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab gering durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und Baukörpern betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung sowie der Düngung und Bodenbearbeitung bzw. dem Verkehr (u.a. Bahntrasse). - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf Wohngebiete der Gemeinde Warnow nicht erwarten. <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	<p>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.</p> <p>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind:</p> <p>Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten.</p> <p>Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.</p>	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	<p>Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.</p> <p>Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:</p> <p>ID 514 Landschaftsbildraum: Warnowniederung westlich von Bützow (IV 3 – 35) sehr hoch</p> <p>Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Eickhof im Bereich des Technikstützpunktes / Baulagers und Wohnbebauung.</p> <p>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</p> <p>Nördlich: Großlandschaft 30 Warnow-Recknitz-Gebiet</p> <p>Südlich: Großlandschaft 40 Westmecklenburgische Seenlandschaft (größerer Flächenanteil)</p>	
Biologische Vielfalt	<p>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).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des</p>	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.</p> <p>Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Feuchtgrünland /Röhrichte, Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Wälder und Flurgehölze prägend. Weiterhin sind Gewässer und Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Leitlinie für den Vogelzug, westlich und nördlich überörtlichen Verbundräume</p> <p>Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug)</p>	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<p>Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Benachbarte Wohnbebauung östlich, westlich Gewerbe</p> <p><i>Die Altlastverdacht konnte nicht bestätigt werden</i></p>	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<p><i>ja, im Geltungsbereich befinden sich Kultur- oder sonstigen Güter (Bodendenkmal blau, BD2)</i></p> <p>Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes.</p> <p>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 nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.</p>	
Vermeidung von Emissionen	<p>Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Pferdehaltung entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind.</p> <p>Ja, auf das Gebiet könnten Emissionen einwirken (Gewerbe, Bahntrasse)</p>	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlerträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	GGB (FFH) DE 2138-302 „Managementplanung: 2008_05 - 2011_03	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 4:

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Keine negativen Einflüsse einzustellen, ggf. Bewaldung der Fläche
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Keine negativen Einflüsse einzustellen, ggf. Bewaldung der Fläche <i>Keine Herauslösung aus dem LSG erforderlich</i>
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Keine Rodungen und Schutzmaßnahmen erforderlich
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Keine negativen Einflüsse einzustellen
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin sporadische bis kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Nutzung der Hallen / Lager, langfristige Entwicklung zu Wald bei Nichtnutzung aber nicht förderlich für die Artenvielfalt, die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft oder extensives Grünland wesentlich artenreicher.
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräume und sporadische bis kontinuierliche Störung,
Fläche und Boden	Erhaltung offener Böden
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener Böden
Klima und Luft	Nicht relevant, da zu geringe Größe
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung von unbebauter Landschaft keine positiven Auswirkungen bei intensiver Nutzung, langfristige Entwicklung zu Wald oder die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft oder extensives Grünland wesentlich reizvoller.
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<i>Die derzeitigen möglichen Beeinträchtigungen bleiben bestehen</i>
Vermeidung von Emissionen	Die derzeitigen möglichen <i>Beeinträchtigungen</i> bleiben bestehen

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	nicht relevant
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	nicht relevant

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen überwiegend keine lagekonkreten Festsetzungen zu Verkehrsflächen bzw. zu den Baukörpern. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden / Umbau der Gebäude, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des / am Plangebiet sind ökologisch wünschenswert.
- Wiederaufnahme der Weidenutzung
- Erholung,- und Freizeitlärm durch Tiernutzung

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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.

Tabelle 5:

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000- Gebiete sind <i>planerisch (flächentechnisch) betroffen, werden aber nicht beeinträchtigt.</i> <i>Der im Westen, innerhalb des überplanten Flurstücks, liegende Wald, der teilweise Bestandteil des GGB ist, bleibt im Bestand erhalten.</i> Es ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. §20 Biotop sind zu schützen <i>LSG Ausnahmeantrag ist zu stellen.</i> Naturpark wird durch die beabsichtigte Nutzung nicht beeinträchtigt	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Bäume sind zu schützen Nur eine Rodung geplant	Nein
Wald	Es befindet sich Wald im / am Geltungsbereich. Berücksichtigung Waldabstand zu Bebauung. Schutz des Waldes vor Beweidung	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und die Lebensräume beeinflusst. Dichtezone des Vogelzuges (2 Klassen): Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzugs, aufgrund der geplanten Nutzung keine Betroffenheit	Ja

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) keine Betroffenheit, da 150 m hinter Bahnlinie	
Boden	<p>Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen.</p> <p>Verdichtungen und damit teilweiser Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen</p> <p>Schutz des Grünlandes und Freiflächen vor Verdichtung!</p> <p>Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, veränderte Böden, mittlere Schutzwürdigkeit</p> <p>- niedrige – mittlere Gefahr Bodenkontamination</p> <p>- niedrige – mittlere Verdichtungsgefahr</p>	Ja
Grund- und Oberflächenwasser	<p>Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung von Abflüssen von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit.</p> <p>Bei ordnungsgemäßigem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.</p> <p><i>Befreiungsantrag wegen Lage in der Trinkwasserschutzzone notwendig, Fachbeitrag zur WRRL erforderlich</i></p>	Ja
Klima und Luft	<p>Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.</p> <p>Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.</p>	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	<p>Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt.</p> <p>Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.</p> <p>Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.</p>	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	<p>Die geplante Bebauung schafft einen neuen Randbereich in der Ortslage. Durch weitere Umbauten wird der bisherige Charakter der Fläche des als Weide nutzbaren Freiraums hinter der Bebauung verändert. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch das Baugebiet wird verändert.</p>	Nein
Biologische Vielfalt	<p>geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Kontrollen im Rahmen der Bauanträge sind notwendig</p>	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<p>Siehe bei Vermeidung von Emissionen</p>	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<p><i>Im Geltungsbereich werden archäologische Fundplätze vermutet (Bodendenkmal blau).</i></p> <p>Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten.</p>	Nein
Vermeidung von Emissionen	<p>Durch das Baugebiet entstehen nur geringe Emissionen von Lärm, Geruch und Licht.</p>	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	<p>Schmutzabwasser wird (dezentral) einer biologischen Kleinkläranlage zugeführt.</p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.</p>	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	<p>Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.</p>	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / 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 Anlage, -und betriebsbedingt geringe Emissionen entstehen können.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Es stehen keine reinen Innenbereichsflächen zur Verfügung.
- 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.

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz



Luftbild von 2002 - Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de

Das Luftbild zeigt deutlich die verdichteten Bereiche des Technikstützpunktes im Westen und des Baulagers im Osten. Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von sickerwasserbestimmten Verwitterungsböden mit einer humosen Mutterbodenauf-lage um 20 cm auszugehen. Das Grundwasser steht um >5 -10 m an, besitzt aber hydraulische Einschränkungen: lokale Fehlstellen, tlw. geringe Mächtigkeit - Mächtigkeit bindiger Deck-schichten: < 5 m, Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schad-stoffen gering geschützt.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind vorhanden. Schutzzonen II / III Warnow-Rostock
MV_WSG_1938_08

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen lagen vor. Die Bodenproben für den ehemaligen Technikstützpunkt¹ weisen keine Auffälligkeiten auf. Alle ermittelten Werte halten die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden – Mensch sicher ein. Weitere Maßnahmen bzw. Untersuchungen sind nach Bestätigung durch den Landkreis Rostock² nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich. Die Hinweise zum Bodenschutz und zu Altlastverdachtsflächen der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 26.11.2019 sind davon unabhängig zu beachten.

Die Fläche ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushalt und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

Beschreibung und Bewertung Ist-Zustand

- Bestand: teilweise landwirtschaftliche Nutzung bei geringem Ertragspotential (Grünlandzahl 36)
- Eigenart: Sand -/Braunerden Sand mit Bändern anderer Körnigkeit
- Verdichtung: niedrige bis mittlere Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des sandigen Bodens gute Durchlässigkeit, damit hohe Versickerungsleistung
- Erodierbarkeit: Reliefneigung vorhanden, bei Vegetationsfreiheit mittlere Gefahr Wassererosion, hohe Gefahr Winderosion und niedrige bis mittlere Gefahr Bodenkontamination, niedrige bis mittlere Pufferkapazität

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

Hinweis: der größte Anteil der Versiegelung wird im Bestand belassen.

Versiegelung

- Vollversiegelung im Bereich Verkehrs-, sowie Stellflächen, Gebäude und zusätzliche Flächenbefestigungen in den Freianlagen - Paddocks.
- Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- mechanische Trittbelastungen im Bereich der Führungswege / Longierfläche

Auf-/Einbringen von Bodenmaterial

- Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / Bewirtschaftung ist aber planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.

Bodenerosion

- Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit

Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung

- lokale Versickerung der befestigten Flächen (in Versickerungsmulden) möglich, dann Erhalt für den lokalen Wasserhaushalt (*nur unbelastetes Niederschlagswasser*).
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
- Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)

¹ Projekt/Bauvorhaben Altlastenuntersuchung B-Plan Nr. 4 Gemeinde Warnow, OT Eickhof, Auftrag vom 25.03.2020, Auftragsdatum: 25.03.2020, Kiwa-ANr.: 032000445, Untersuchung von Feststoffen gemäß Bundesbodenschutzverordnung, Wirkungspfad Boden-Mensch, Probenbeschreibung: Feststoffe, Anzahl der Proben: 2, Probennahme: durch die Kiwa GmbH Prüfzeitraum: 17.04.2020 bis 04.05.2020

² Evelyn Hadler Umweltamt, SB Bodenschutz, Landkreis Rostock, mail vom 18. Mai 2020

- Pestizide und Fungizide, Arzneien (eingeschränkter Allgemeingebrauch, nicht der landwirtschaftlichen Intensität gleichzusetzen)

Auswirkungen der Bauphase

Versiegelung führt zum

- Totalverlust der Bodenfunktion

übermäßige mechanische Belastungen führen zu

- Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Für die späteren Freiflächen ist damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!

Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur

- Zerstörung des inneren Bodengefüges
- Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.

Bodenerosion führt zum

- Verlust bzw. Umlagerung des Bodens

Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung

- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz
- Zum Schutz des Bodens ist die Dumlage mit einem Rand und einem Abfluss mit abflussloser Grube oder alternativ mit einer Überdachung mit Überstand zu versehen

In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 2 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1: die Flächenbefestigung der Verkehrsflächen / Umbauten (Baufläche und Zwischenlager, Beschränkung auf bestehende versiegelte Bereiche bzw. einzelne Baufelder (BF 3 u. 4) auf den südlichen vorbelasteten Flächen)
- Wirkort 2: Freiflächen (unbefestigte Hofflächen, Longierfläche, Weidefläche, Garten); ist nicht als solcher einzustellen, da diese Bereiche, außer beim Anlegen selbiger, nicht befahren bzw. als Lager missbraucht werden dürfen.

Hinweise:

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA3 zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung⁴ bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

³ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004)

⁴ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)

- Für die Versorgung mit Erdwärme bzw. für die Installation von Löschwasser- und Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

Ergänzungen zum Trinkwasserschutz und zur Beachtung der WRRL

Für wasserrechtliche Zulassungsverfahren gelten das wasserrechtliche „Verschlechterungsverbot“ und das „Verbesserungsgebot“ für die berichtspflichtigen Wasserkörper nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie – WRRL (vgl. Grundsätze in Artikel 1 a und Artikel 4 (WRRL 2000)). Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot sind im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG, 2009) rechtlich näher bestimmt. Unter dieser Voraussetzung ist im Zusammenhang mit den geplanten Errichtung eines Reiterhofes auf dem Flurstück 283/3 im Rahmen des Bebauungsplans ein Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie vorzulegen (vgl. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern –MLU M-V, 2017).

Deshalb wurde von der Fa. Biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag (Wasserrahmenrichtlinie)vom 24.11.2020 erarbeitet.

Das Gesamtregenvolumen des 5-jährlichen Extremregenereignisses beträgt 25,6 m³ und erfordert in der Summe eine minimale Versickerungsfläche von 3.159 m². Mit einer vorhandenen Sickerfläche von insgesamt 3.576 m² (siehe Erläuterungsbericht/Entwässerungskonzept) kann somit die schadlose Ableitung auch eines Starkregenereignisses gewährleistet werden. Im langjährigen Mittel fließen dem Grundwasser durch die Versickerung vom Flurstück 283/3 insgesamt 1.215,3 m³ a-1 Niederschlagswasser zu. Die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bezüglich des mengenmäßigen Zustands als positiv zu bewerten.

Der Fachbeitrag kommt bei der Analyse der Wirkfaktoren zum Ergebnis, dass für den Grundwasserkörper WP_WA_4 anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren von Belang sind. Die mögliche Wirkung der Regenwassereinleitung sowie der Tierhaltung auf den Grundwasserkörper wurden im vorliegenden Fachbeitrag geprüft.

Ein Eintrag von Nähr- oder Schadstoffen in den Grundwasserkörper durch die Einleitung von Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen, sowie durch die individuelle Tierhaltung auf dem Grundstück kann ausgeschlossen werden.

Eine vorhabenbedingte Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers WP_WA_4 ist demnach nicht zu erwarten.

In Bezug auf das Verbesserungsgebot steht das Vorhaben den geplanten Maßnahmen im Wasserkörper und der Verbesserung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes nicht entgegen.

Auf dem Flurstück 283/3 der Gemeinde Warnow soll unter Nutzung der Bestandsgebäude ein Reiterhof errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Einzugsgebiet des WRRL-berichtspflichtigen Oberflächenwasserkörpers der Warnow (WAMU-0300, WAMU-0200) sowie des Grundwasserkörpers WP_WA_4. Des Weiteren liegt das Grundstück überwiegend in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II und ganz in der TWSZ III der Wasserfassung des Wasserwerkes Rostock (TWSZ-VO 1982)

Eine Zustimmung des StALU-MM zum Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Eickhof Horses“ erfordert eine Überprüfung des Vorhabens hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die WRRL/Bewirtschaftungsziele, sowie hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen entsprechend der TWSZ-VO (TWSZ-VO 1982).

Im vorliegenden Bericht wurde das Vorhaben hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Wasserqualität der Oberwarnow als Trinkwasserreservoir der Hansestadt Rostock und seines Umlandes bewertet. Dabei wurden im Detail die Auswirkungen durch

1. Niederschlagswassers und dessen Ableitung
2. Abwasser
3. Landnutzung und Tierhaltung
4. Lagerung und Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen

geprüft.

Das Niederschlagswasser wird entsprechend dem entwickelten Entwässerungskonzept zum Teil gereinigt und in den auf dem Grundstück vorhandenen Teich abgeleitet, zum Teil durch den bewachsenen Oberboden versickert. Die alternative Ableitung des Niederschlagswassers in die TWSZ III wurde geprüft und verworfen.

Das Abwasser wird derzeit in einer biologischen Kleinkläranlage (6 EW) gereinigt und auf dem Grundstück versickert. Eine wasserrechtliche Einleitgenehmigung für die Anlage liegt vor. Für die erweiterte Nutzung ist der Neubau von zwei abflusslosen Sammelgruben vorgesehen.

Auf dem Grundstück werden 5 Pferde mit Weidegang, sowie ca. 12 Gastpferde (Stall- und Paddockhaltung) gehalten. Die Tiere haben zu keinem Zeitpunkt Zugang zum Gewässer. Die Grundstücksgrenze ist >60 m vom Mühlbach entfernt und durch einen Gehölzstreifen vom Gewässer getrennt. Durch eine entsprechend Abzäunung ist gewährleistet, dass die Tiere das Grundstück nicht verlassen. Damit werden die folgenden Nutzungsbeschränkungen entsprechend TWSZV eingehalten:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen sind bevorzugt als Grünland zu bewirtschaften
- Bei Weidehaltung dürfen die Tiere keinen Zugang zum Gewässer haben

Da daher durch die individuelle Tierhaltung keine Gefährdung des Schutzgutes Warnow als Trinkwasserreservoir zu erwarten ist, wird die Aufhebung der Nutzungsbeschränkung zur individuellen Tierhaltung beantragt.

Die Lagerung des anfallenden Pferdemistes erfolgt auf einer überdachten Dungplatte. Das vom Dach der Dungplatte abgeleitete Regenwasser wird zusammen mit dem Niederschlagswasser der Parkplatz- und Verkehrsfläche gereinigt und zum Teich abgeleitet. Alternativen zur Verlegung der Parkplatz- und Dunglagerflächen wurden geprüft und verworfen.

Die im derzeitigen Wohngebäude (Gebäude 1 und 2) vorhandene Ölheizung ist nach den geltenden und allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen ein Austreten von wassergefährdenden Stoffen gesichert. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Anlage liegt jedoch nicht vor. Es ist geplant die bestehende Ölheizung zunächst weiter zu betreiben, aber innerhalb einer Fünf-Jahres-Frist durch eine umweltfreundliche Alternative (z.B. Holzpellet-Heizung) zu ersetzen. Unter der Voraussetzung, dass im Rahmen einer Sachverständigenprüfung (z.B. TÜV) der einwandfreie Zustand der Anlage bestätigt wird, wird eine befristete Ausnahme vom Verbot: Umgang mit Mineralölen, deren Nebenprodukte und anderen Wasserschadstoffen beantragt.

Es konnte nachgewiesen werden, dass von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Trinkwasserqualität der Oberwarnow zu erwarten sind und somit keine Gefährdung des Schutzgutes Warnow als Trinkwasserreservoir der Stadt Rostock besteht.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da ein Ökokonto vorgesehen ist.

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen oder begleitenden Versickerungsmulden hergestellt werden.
- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz.

Dabei sind als Hinweise in den B-Plan zu übernehmen:

- 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 zwischenzulagern 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.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen und Beweidung (hier mindestens Stammschutz, Schutz Wurzelansatz) zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen 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 Naturschutzbehörde.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich:

- Keine

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet:

- *Keine*

Es erfolgen Festsetzungen zum Ausgleich über ein Ökokonto.

Bei Pflanzungen (*entsprechend Baukompensationserlass*):

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 Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

2.4 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 Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten aufgrund der Flächenbindung und Vornutzung nicht bestehen.

2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Umbau, geringfügig auch die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden, Paddocks, sowie Freiflächen für die Freizeitgestaltung.

Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig!

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umbau bisheriger technisch genutzter Flächen für die Landwirtschaft / Bauwirtschaft am Rand der bebauten Ortslage.
- Wiedernutzung der Wiesen / Grünflächen als Weide
- Umnutzung von Hofflächen für ein unbefestigtes Longierfeld
- Regelmäßige Bewegungen von Menschen mit Ihren Pferden in der von den Natura 2000-Gebieten abgewandten Flächen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind unterschiedlich zu bewerten:

- Die geplante Nutzungsintensität im Bereich der versiegelten, bewirtschafteten Flächen ist mit der derzeit möglichen Nutzung der versiegelten, bewirtschafteten Flächen gleichzusetzen. Daher und aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die Nutzung dieser Flächen nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.
- Die Weidenutzung ist als naturverträgliche Nutzungsvariante im Übergang zu den Natura 2000-Schutzgebieten einzustellen.
- Die zu erwartenden (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht verlagern.
- Trotz der Lage der geplanten neuen Wohnbebauung (Umnutzung Werkstatt) ist keine signifikante Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auf das SPA auszugehen (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären und Marderhunden ist wesentlich ernster). Eine abschirmende Heckenpflanzung an der Grundstücksgrenze dient der weiteren Nutzungstrennung.

Eine bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

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 rechtskräftigen B- Plan nicht relevant.

Tabelle 6: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	Anl. FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Schei- berich-	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter,	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firniglänzendes Si- chelmoos	II		Flach- und Zwischenmoore, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teilerschne- cke	II	IV	Sümpfe/ pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschne- cke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windel- schnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windel- schnecke	II		Feuchtgebiete, vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flusssmu- schel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breit- flügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetriesi Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuer- falter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	*I	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alarmita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpf- schildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	Anl. FFH- RI	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
<i>Kriechtiere</i>	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
<i>Meeressäuger</i>	<i>Phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
<i>Meeressäuger</i>	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II	IV	Ostsee
<i>Meeressäuger</i>	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund		IV	Ostsee
Fledermäuse	Barbastela barbastellus	Mopsfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis</i>	Großes Mausohr		IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrelus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	*I	IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbige Fledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	II	IV	
Landsäuger	Castor fiber	Biber		IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer/Land
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	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*

Aufgrund der vorliegenden Managementplanung zum GGB (FFH) können viele Arten als nicht im Gebiet vorhanden ausgeschlossen werden.

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.

Säugetiere

Wolf

Aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist eine Betroffenheit auszuschließen. Eine Betroffenheit der Tierhalter und Ihrer Lebewesen ist nie auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter besitzt im Raster entsprechende Rasterkartierung und der vorliegenden Managementplanung Nachweise. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist bei Wanderbewegungen entlang der Gewässer ein abschnellen in die Ortslage nicht gegeben und damit eine Betroffenheit innerhalb dieser Insel auszuschließen.

Biber

Der Biber besitzt im Raster entsprechende Rasterkartierung und der vorliegenden Managementplanung Nachweise. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist bei Wanderbewegungen entlang der Gewässer ein abschnellen in die Ortslage nicht gegeben, zumal ausreichend Gehölzmaterial in den angrenzenden Wäldern zwischen Gewässer und Vorhabenbereich vorhanden sind.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude, Altbäume; Feldgehölze) besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein.

Am 8.4 und 7.5.2020 erfolgten durch Dirk Seemann eine Begehung des Plangebietes.⁵ Dabei wurden insbesondere die Gebäudekomplexe Ziegelei (BF 3) und das Gebäude am Teich (BF 4) untersucht, da dort durch späteren Abriss bzw. Umbau massive Veränderungen stattfinden. Grundsatz: Einzeltiere können an Gebäuden immer vorkommen, sobald sie geeignete Hangstrukturen vorfinden. Bei Baumaßnahmen kann man mit Funden von Einzeltieren rechnen und muss sie dann im Rahmen geltender Naturschutzgesetze beachten.

Augenmerk galt in diesem Fall der Frage, gibt es an diesen Gebäuden Hinweise auf a) Winterquartiere oder b) Wochenstuben? In beiden Quartiertypen sind in der Regel eine größere Tierzahl betroffen, diese Quartiere müssen entsprechende Qualitäten aufweisen.

a) Winterquartier

Begehung am 8.4.2020, Kontrolle der Gebäude in BF 3 und 4. Beide Gebäudekomplexe bestehen aus einfachem Mauerwerk, die Ziegelei teilweise auch aus einem Mauersockel mit aufgesetzten Bretterwänden, teilweise mit Trapezblech verkleidet. Dicke Wände, Doppelwände oder gar Reste von Brennöfen (daran habe ich beim Begriff Ziegelei gedacht) gibt es dort nicht. Die Gebäude sind somit nicht frostfrei und damit als größere Winterquartiere wenig geeignet.

b) Wochenstuben

Begehung am 8.4. und 7.5.2020, Kontrolle der Trapezblech-Verkleidung an der alten Ziegelei (BF 3) mit Endoskopkamera. In beiden Gebäuden fehlen große Spaltenbereiche oder geschützte Räume, die sich als Wochenstuben eignen würden. Dachkonstruktionen sind einschalig und teilweise durch Verfall großräumig zerstört.

Interessant sieht zwar die Nord- und Ostwand der Ziegelei mit der Blechverkleidung aus, aber bei genauerer Betrachtung und Spurensuche konnten keine Hinweise auf Fledermäuse feststellen. Spuren von gelegentlichen Einzeltieren können mir entgangen sein. Aber Kotansammlungen, die für häufige bis regelmäßige Nutzung oder gar Wochenstuben sprechen, wurden nicht gefunden.

Das Hangplatzpotenzial ist gering. Die Rückseite/ tragende Wand besteht aus Bretterplatten/ gehobeltem Holz, die den Tieren wenig Halt gibt.

Darauf quer geschraubt sind Dachlatten, die wiederum die Trapezblechverkleidung tragen. Der Zwischenraum ist dadurch für ein Spaltenquartier ziemlich breit, durch die Konstruktion auch nicht dunkel und zugluftfrei.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine *erneute* protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Wanderkorridore:

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus.

Reptilien

Das Vorhabengebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Zauneidechse und der Blindschleiche als bodenständige Arten sind potenziell zu erwarten. Die Waldeidechse kann bestätigt werden (Sichtung 26. August, bewölkt, ca. 20°C). Die Beschränkung der intensiven Nutzung auf bisher bebaute Flächen und

⁵ Zuarbeit Dirk Seemann, Warnow, E-Mail vom 19.05.2020

die Weiternutzung der Offenländer als Weide mit Schutz der Gehölzbiotope verbessert die Habitat-Qualität, so dass keine Beeinträchtigung einzustellen ist.

Die Vorsorgemaßnahmen dienen dem Schutz der Population bei Baumaßnahmen vor Verletzungen. Der geringe Verlust an Lebensraum ist unerheblich.

Am Pferdestall befinden sich zwei offene Gruben, die wohl zur früheren Kläranlage gehörten und jetzt als Sammler für Regenwasser/ Brauchwasser dienen. Sie sind ebenerdig in den Boden eingebaut und offen, somit Fallen für alle fußlaufenden Kleintiere, aber auch Kleinvögel. Hier muss dauerhaft Abhilfe geschaffen werden, z.B. durch eine mindestens kniehohe Mauer, die Kleinsäugern, Amphibien und Reptilien den Zugang verwehrt, für Kleinvögel mindestens dauerhafte Schwimmkörper, die den Tieren gestattet, von dort aus wieder abzufliegen. Oder andererseits müssten feste Abdeckungen auch so dicht ausgeführt werden, dass sich die vermeintlich verlockenden Versteckspalten nicht als Todesfallen erweisen.⁶

Amphibien

Das Vorhabengebiet besitzt aktuell im bebauten Bereich nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien. Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch und Rotbauchunke besitzen im Raster eine entsprechende Rasterkartierung wenn auch entsprechend FFH-Managementplanung hierfür keine Bestätigung vorliegt. Die Beschränkung der intensiven Nutzung auf bisher bebaute Flächen und die Weiternutzung der Offenländer als Weide mit Schutz der Gehölze und Gewässerbiotope verbessert die Habitat-Qualität, so dass keine Beeinträchtigung einzustellen ist.

Die Vorsorgemaßnahmen dienen dem Schutz der Population bei Baumaßnahmen vor Verletzungen. Der geringe Verlust an Lebensraum ist unerheblich.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade⁷ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- 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 Vorhabenraum,
 - Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
 - ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

⁶ Zuarbeit Dirk Seemann, Warnow, E-Mail vom 19.05.2020

⁷ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Nachfolgend werden die potenziell⁸ im Untersuchungsgebiet (Vorhabenbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Nahbereich und dem Plangebiet Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Stare, Drosseln zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich mit Feldgehölzen / Wald) sind Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, aber auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper, Neuntöter und Goldammer als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitart Ortolan fehlt der Lebensraum und ist mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden. Für alle diese Arten bleibt der Lebensraum erhalten.

Für Bodenbrüter war der Hof nahe kurzrasige Bereich durch den Hund kein Lebensraum.

Die Beschränkung der intensiven Nutzung auf bisher bebaute Flächen / den Hofraum und die Weiternutzung der Offenländer als Weide mit Schutz der Gehölzbiotope verbessert die Habitat-Qualität, so dass sich der Lebensraum für Bodenbrüter wieder verbessern kann.

Die Nutzung des bebauten (Hof-)Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat).

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens (außer Gebäudebewohner) keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten.

Für die Artengruppe der Brutvögel (außer Gebäudebewohner) besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für gebäudebewohnende Brutvögel erfolgte bei den Begehungen (16. Juli, sonnig ca. 28°C; 6. August, sonnig, ca. 22°C; 26. August, bewölkt, ca. 20°C) eine grobe Sichtung.

Am 7.5.2020 erfolgte durch Dirk Seemann eine Begehung des Plangebietes.⁹ Dabei wurden insbesondere die Gebäudekomplexe Ziegelei (BF 3) und das Gebäude am Teich (BF 4) angeschaut, da dort durch späteren Abriss bzw. Umbau massive Veränderungen stattfinden.

In 2 Räumen des Anbaus an der Ziegelei wurden jeweils ein vorjähriges Rauchschwabennest und ein Zaunkönignest gefunden. Während Zaunkönige jährlich neue Nester bauen, beziehen Schwalben gern ihre alten Nester wieder.

Geltendes Naturschutzrecht ist zu beachten, ob ein Ausgleich für ein Rauchschwabennest geschaffen werden muss, kann ich jetzt nicht sagen.

Wenn Rauchschwaben brutwillig sind, sollten sie auch im genutzten Pferdestall und anderen Wirtschaftsgebäuden auf dem Gelände genügend Möglichkeiten finden.

Um trotzdem einem Störungs- und Tötungsverbot zu entgehen, sollten die Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Mehlschwaben brüten an keinem der Häuser, mit Nischenbrüter (z.B. Bachstelze, Hausrotschwanz) kann man rechnen.

Fazit: Bei der Durchführung der eigentlichen Bau- und Abrissarbeiten ist zwar auf geschützte Tiere zu achten, die Begehung des Plangebietes zeigte aber keine Anhaltspunkte, die im Rahmen des B-Plans dem Abriss der Ziegelei mit Anbau und dem Umbau des anderen Gebäudes entgegenstehen. An den anderen Wirtschaftsgebäuden und am Wohnhaus sind keine größeren baulichen Veränderungen vorgesehen, die die Lebensbedingungen für gebäudebewohnende Kleintiere wesentlich verändern würden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine *erneute* protokollierte Kontrolle (Nester / Höhlen) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

⁸ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

⁹ Zuarbeit Dirk Seemann, Warnow, E-Mail vom 19.05.2020

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrä-mungsmaßnahmen vorzusehen.

Rastflächen

Rastflächen (Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) sind entsprechend Gutachtli-cher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de 150m hinter der Bahnlinie benannt. Das Warnowtal ist als Fläche mit Vogelzug (Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte) benannt.

Aufgrund der Entfernung und Lage, bzw. Art der Nutzung sind keine Beeinträchtigungen ein-zustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht re-levant da der vorhandene gestörte Raum erhalten bleibt. (Beschränkung der intensiven Nut-zung auf bisher bebaute Flächen / Hofflächen - kein relevanter Nahrungsraum Weißstorch)
Die Weiternutzung der Offenländer als Weide mit Schutz der Gehölzbiotope verbessert die Habitat-Qualität, so dass keine Beeinträchtigung einzustellen ist (Erhalt des theoretisch rele-vanten Nahrungsraums Weißstorch).

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet voraussichtlich nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Ab-stände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbe-reich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dau-erhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zu-fluchtstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen 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 hinrei-chende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschlie-ßen.

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.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschlie-ßen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind mit Stamm und Stammansatz sowie Wurzelansatz vor Verbiss von Weidetieren dauerhaft zu schützen.

Nach §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope und Wald sind vor Verbiss und Beweidung von Weidetieren dauerhaft zu schützen.

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Fledermäuse

Vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden ist eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Reptilien

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des jeweiligen Baubereiches vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzenden Gehölzbiotop außerhalb des Hofbereiches 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.

Brutvogelarten

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester / Höhlen) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

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 und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG Juli 2018),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005

- *Wasserrechtlicher Fachbeitrag (Wasserrahmenrichtlinie) ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4, DER GEMEINDE WARNOW FÜR DAS GEBIET „EICKHOF HORSES“ Biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow den 24.11.2020*
- *Entwässerungskonzept und Antrag auf Befreiung von Verboten und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4, DER GEMEINDE WARNOW FÜR DAS GEBIET „EICKHOF HORSES“ Biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow den 24.11.2020*

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 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 Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Tabelle 7

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) 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. 4 für das Gebiet „Eickhof Horses“ in der Ortslage Eickhof der Gemeinde Warnow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Gemeinde Warnow beabsichtigt, an dem Standort ein Flächenangebot mit der entsprechenden bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Pferdehaltung zu schaffen. Zurzeit sind ca. 3 ha für eine Ausweisung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind. Die Belange der nach §20 geschützten Biotope und der nach §18 geschützten Bäume sind zu berücksichtigen.

Lebensraumtypen, Arten und aufgeführte Maßnahmen des FFH- Managementplanes weisen keine Anhaltspunkte auf eine Beeinträchtigung des GGB (FFH) DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ durch das Vorhaben auf. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Arten und fehlende Bedrohungen von außerhalb weisen keine Anhaltspunkte auf eine Beeinträchtigung des VSG (SPA) DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ durch das Vorhaben auf. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Da im LSG auch baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen wie Zäune genehmigungspflichtig sind, ist für das gesamte Flurstück 283/3, Flur 1, Gemarkung Eickhof die Ausnahme für Maßnahmen im LSG zu beantragen.

Aufgrund der Lage in den Trinkwasserschutzzonen II / III (Warnow-Rostock MV_WSG_1938_08) ist ein Antrag auf Befreiung gemäß §52 Abs.1 WHG in Verbindung mit § 136 Abs.3 LWaG zu stellen

Im Bereich des o. g. Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt (Farbe blaue BD2).

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine erneute protokollierte Kontrolle zugunsten der Fledermäuse / Avifauna durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.