

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)

9. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Bützow und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 “Pflegeheim Am Schloß – Haus II“ in Bützow

Stand:

Mai 2018

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.....	3
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	5
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	11
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
2.4	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	16
3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	17
4	Zusätzliche Angaben	19
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung ..	19
4.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
4.3	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	19
4.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	19
4.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	20

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Pflegeheim Am Schloß – Haus II" der Stadt Bützow 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 Stadt Bützow 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**

Standortbeschreibung

Der Standort befindet sich westlich des Schloßplatzes, ca. 200 m entfernt von dem Pflegeheim Am Schloß Haus I.

Das Plangebiet (Flurstück 62/5) grenzt unmittelbar an die Wismarsche Straße. Im Osten wird das Plangebiet durch einen Graben begrenzt, der in den Bützower See entwässert und an den sich das bebaute Grundstück Wismarsche Straße 1 (Villa Rose) anschließt. Im Westen wird das Plangebiet ebenfalls durch einen Graben begrenzt, grabenbegleitend auf der westlichen Seite mit Kopfweiden bestanden. Auch dieser entwässert in den Bützower See. In Richtung Bützower See ist auf dem Grundstück Gehölzbestand (Hochstaudenfluren, Weidengebüsche und Bruchwald) vorhanden, der sich bis zum Ufer erstreckt. Der Gehölzbestand ist gemäß Feststellung des zuständigen Forstamtes Schlemmin nicht als Wald einzustufen.

Das Plangebiet wird bis an den Gehölzbestand gegenwärtig als Mahdgrünland (Naßwiese) bewirtschaftet. Zur Wismarschen Straße verläuft parallel ein schmaler Grünlandstreifen, in dem sich einige Erlen befinden. Die Wiese liegt ca. 1,30 m unter Straßenniveau.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nordwestlich an dem Graben eine Weide, die erhalten bleibt. Die mitten im Plangebiet stehende mehrstämmige Weide (gebrochen) wird abgenommen.

Eine unbefestigte Zufahrt auf das Flurstück von der Wismarschen Straße besteht in der südöstlichen Ecke.

Vor dem Flurstück verläuft straßenbegleitend eine neu angelegt Winterlinden-Baumreihe mit einzelnen alten Winterlinden. Im Bereich der geplanten Zufahrt von der Wismarschen Straße sind Bäume abzunehmen.

An den westlichen Graben schließt sich eine mit dem Standort vergleichbare Naßwiese an. Von der Gehölzkante im Plangebiet erstreckt sich der Bruchwald ca. 100 m nach Norden bis zum Ufer des Bützower Sees. An den östlichen Graben grenzen bis zu den bebauten Grundstücken Vor dem Rühner Tor Grünflächen an, auf denen sich Gehölze, Wiesenbereiche und ein Graben befinden. Die Wismarsche Straße ist zweispurig ausgebaut mit beidseitigem Gehweg. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebietes befinden sich ein EDEKA – ein ALDI – und ein PENNY – Markt, ein Getränkemarkt sowie eine Arztpraxis.

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet „Warnowniederung zwischen Klein Raden und der Hansestadt Rostock“. Ein Ausnahmeantrag wurde gestellt.

Der Gehölzbestand ist gemäß Feststellung des zuständigen Forstamtes Schlemmin nicht als Wald einzustufen.

Das Plangebiet wird bis an den Gehölzbestand gegenwärtig als Mahdgrünland (Naßwiese) bewirtschaftet. Zur Wismarschen Straße verläuft parallel ein schmaler Grünlandstreifen, in dem sich einige Erlen befinden. Die Wiese liegt ca. 1,30 m unter Straßenniveau.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nordwestlich an dem Graben eine Weide, die erhalten bleibt. Die mitten im Plangebiet stehende mehrstämmige Weide (gebrochen) wird abgenommen.

Eine unbefestigte Zufahrt auf das Flurstück von der Wismarschen Straße besteht in der südöstlichen Ecke.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 bildet der vom Grundstückseigentümer gestellte Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Antragsteller plant auf dem Flurstück 62/5 der Flur7 Gemarkung Bützow die Errichtung eines Pflegeheimes mit 80 Plätzen. (detailliert 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
Sondergebiet	Mahdgrünland (Naßwiese) Südlich / südöstlich angrenzend an Bebauung der Stadt Bützow	ca. 1,5 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) das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen und chemischen Zustands und für das Grundwasser (§47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen und 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).

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

Bützow liegt als Grundzentrum in einem ländlich geprägten Raum und gehört zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Güstrow. Damit ist in Bützow die Siedlungsentwicklung zu konzentrieren, wobei hier vorrangig Innenentwicklungspotenziale und Nachverdichtungen genutzt werden sollen.

Ein Ziel der Raumordnung ist, dass Standorte für altersgerechte Wohnanlagen und Pflegeeinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung in den zentralen Orten zu errichten sind.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) gilt seit August 2011. Danach liegt Bützow in einem Tourismusentwicklungsraum, einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und durch die Lage an der Warnow in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz. (detailliert siehe Begründung)

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Grünland aus. Die Allee entlang der Wismarschen Straße ist als geschützter Landschaftsbestandteil eingestuft. Die Flächen grenzen im Süden unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche der Landesstraße 11 (Wismarsche Straße). Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserfassung III für das Wasserversorgungswerk Bützow - erweiterte Schutzzone. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Pflegeheim Am Schloss II“ geändert, hier die 9. Änderung. (detailliert siehe Begründung)

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele notwendig (z.B. Hochwasserschutz – Ausnahmeantrag nach § 78 WHG)

Naturschutz

Prüfung / Festlegung der notwendigen Schutzabstände zu §20Biotop nach NatSchAG – MV und zum Ersatz bei Beeinträchtigungen/Überbauung (§19 und §20 NatSchAG – MV Ausnahmeanträge mit Verbandsbeteiligung)

Wasser

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes, Trinkwasserschutzzone III Warnow beachten. Schutzziele Wasserrahmenrichtlinie beachten

Boden

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz vor Verdichtung außerhalb der Bauflächen und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Verkehrslärm)

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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:

- Auswirkungen mittlerer Reichweite können sich auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen ergeben. Da keine Festsetzungen von Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant sind, wird ein Wirkraum von 100 m Radius um das Plangebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

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

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	SPA Nein FFH Nein	- BNatSchG, NatSchAG M-V - SPA DE 2137-401 "Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz" umfasst eine Fläche von 10.818 ha und liegt in mind. 800m Entfernung zum B-Plangebiet. - FFH DE 2138-302 "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen" umfasst eine Fläche von 6.480 ha liegt in mind. 800m Entfernung

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein	-
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	<p>geschützte Biotope. Im Geltungsbereich</p> <p>im 100m Untersuchungsraum,</p> <p>Im Geltungsbereich / im 100m - Untersuchungs-raum befinden sich geschützte Alleen</p> <p>LSG</p>	<p>Biotope nach § 20 NatSchAG M-V Nasswiese eutropher Moor-und Sumpfstandorte, Feuchtgebüsch Stark entwässerter Standorte Hochstaudenflur feuchter Moor-und Sumpfstandorte, Feldgehölz Erlenbruch nasser, eutropher Standorte Feuchtgebüsch eutropher Moor-und Sumpfstandorte, Feuchtgebüsch Stark entwässerter Standorte Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern Feldgehölz Wasserlinsen-, Froschbiss- und Kriebsscheren –Schwimmdecke Laichkraut und Wasserrosenschwimmblattflur Naturnaher Fluss Nasswiese eutropher Moor-und Sumpfstandorte, Feuchtgebüsch Stark entwässerter Standorte Hochstaudenflur feuchter Moor-und Sumpfstandorte, Uferstaufflur an Fließ- und Stillgewässern Schilf-Landröhricht Schilfröhricht Rohrkolbenröhricht Wasserschwadenröhricht</p> <p>Allee der L 11 § 19 NatSchAG M-V</p> <p>L 51 Rühner See und Rühner Laden liegt in mind. 1250m Entfernung südlich</p>
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume	- Außerhalb der Allee und geschützter Biotope befinden sich Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	<p>Ja, betroffen?</p> <p>Nein, nicht betroffen</p>	<p>- Temse Gewässer 1 Ordnung - § 29 NatSchAG M-V - § 20 LWaldG - Forstamt Schlemmin Revier Oettelin</p>
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Bäume, Gewässer, Gehölzbiotope, sowie Biotope der Verkehrsflächen können durch das Vorhaben beeinflusst werden:	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<ul style="list-style-type: none"> - Grünland (§20 Biotop - Ausnahmeantrag) - Allee an der L 11 (§19 - Ausnahmeantrag) - Biotope der Gewässerrandstrukturen (teilweise §20 – Biotope) <p>Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend Grünland, teilweise auf Niedermoor (Bützower See / Temse,-Warnowniederung). - Biotope der Siedlungen und Verkehrsflächen - Feldgehölze / Ufergehölze - Gewässer (See, Temse und Gräben) <p>Aufgrund der Flurabstände des Grundwassers <2,0 m hat Grünland eine feuchte bis wechselfeuchte Ausprägung. Gewässer: Gräben, randlich 6K4/ 6K17, in ca. 30m Temse</p> <p>Aufgrund vorliegender Informationen zur Avifauna und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit mittlerer Bedeutung (Störpotential) auszugehen. Das Grünland sowie umgebende Gehölze und Brachen beherbergen Brutvorkommen typische Vogelarten (siehe Kartierungen).</p> <p>Nach den Struktureigenschaften der Landschaft hat das Gelände im Untersuchungsraum eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Im UR befinden sich mit dem geschützten Grünland und den Gehölz- und Feuchtbiotopen sowie Hecken und Alleen mit Altholz Biotope mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p>	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	<ul style="list-style-type: none"> - Untersucht wurden Libellen, Laufkäfer, Tagfalter, Fledermäuse, Vögel und Lurche - Der direkte Eingriffsbereich befindet sich auf einem nach § 30 BNatSchG geschütztem Biotop. (Floristische Kartierung) - Als Rastvogelnahrungsfläche oder Wanderkorridor hat der Geltungsbereich keine Bedeutung. (Randlage im Übergang zwischen intensiv besiedelten Bereich / See) 	
Fläche und Boden	<p>Ja ca. 1,5 ha Grünland werden überbaut. Aufgrund der Auflast (Hochwasserschutz) gehen Bodenfunktion verloren.</p> <p>Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen:</p> <p>umgebend: Grundmoräne, z.T. mit starkem Stauwassereinfluss, eben bis flachkuppig</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tieflehm-/Lehm-Parabraunerden/ Fahlerden/ Pseudogley (Staugley) - Lehmiger Sand / sandiger Lehm, Ackerwertzahlen 40-50 (42) - Austauschkapazität mittel, Pufferkapazität mittel - Luftkapazität mittel, Feldkapazität mittel, Durchlässigkeit mittel <p>Grünland lokal Niedermoor</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moorgley, Anmoorgley, Humusgley Grünlandzahl 36 - Austauschkapazität hoch, Pufferkapazität hoch - Luftkapazität mittel- hoch, Feldkapazität mittel- hoch - Durchlässigkeit mittel <p>Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, mäßig veränderte Böden, hohe Schutzwürdigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Gefahr Bodenkontamination - völliger Funktionsverlust bei Entwässerung/Verdichtung <p>hohe Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.</p>	
Grund- und Oberflächenwasser	<p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserüberdeckung: keine bindige Deckschicht - Flurabstand des obersten GWL im Untersuchungsraum vorwiegend < =2 m, GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt 	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>- Festgesetzte Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow – Rostock“ MV_WSG_1938_08 Ja, Fließwasser sind am GB vorhanden:</p> <p>- Gräben, nicht WRRL-berichtspflichtig hier 6K4/ 6K17 mit großem Einzugsgebiet und jährlichem Bewirtschaftungsbedarf = mind. 5m breitem Ufersaum zur maschinellen Bewirtschaftung Ja, Oberflächenwasser sind im UR vorhanden:</p> <p>- Temse (Warnow) WRRL-berichtspflichtig – 50m Gewässerschutzstreifen – Ausnahmeantrag notwendig Standgewässer: Bützower See in ca. 50m Entfernung nördlich, Hochwasserschutz – Ausnahmeantrag (auf Grundlage Gutachten) - Abfluss Regenwasser über Gräben in Bützower See (Einhaltung Verschlechterungsverbot über Gutachten) Tiefe Süß-/Salzwassergrenze-Tiefenlage: -14 geteiltes Wassereinzugsgebiet: - Westlich: Gebietskennzahl LAWA (kurz): 9647229 Graben aus Neendorf von Graben aus Langer See bis Mündung in Temse/Bützower See - Östlich Gebietskennzahl LAWA (kurz): 964721 Temse von Ausleitung aus der Warnow bis Einlauf Bützower See Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit</p>
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. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Untersuchungsraum sind:	<p>- Nutzung von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen - Zusammenhang von der 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. (hier Überflutungsraum HWRM: Risikogebiete (extrem) DEMV_RG_964_WA Warnow - Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.</p>
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung sind nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:	<p>- Landschaftsraum „Bützower See“ (Nr. IV 3 – 29) Bützower See, Hecken/Baumreihen, Ufergehölze, welche die Acker- und Grünlandflächen gliedern; niederungstypisch ausgeprägte Nutzungsvielfalt. Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes. - Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die leicht vertiefte Lage der halboffenen Niederungslandschaften zum Bützower See. Das ebene bis flach wellige Gelände wird überwiegend als Grünland, genutzt und ist durch die Ufergehölze der Seen / Gewässern gegliedert. - Vorbelastungen im Sinne einer baulichen Nutzung bestehen durch die Wohnbebauung, Gewerbebauten und die L11. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:	<p>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 Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Situation im Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Flurgehölze mit hoher Bestandszeit (Altbäume) prägend. Weiterhin sind Gewässer- und Feuchtlebensräume sowie Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Diese ist auf den Flächenanteilen der Siedlungsbereiche durch Folgen intensiver Nutzung gemindert, tritt jedoch in ungenutzten Teilbereichen deutlich hervor. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Bützow liegt im Bereich des Warnowtals als einer Leitlinie für den Vogelzug, im Bereich mit hoher Dichte des Vogelzugs. - Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich (Randlage) erstrecken. - Entsprechend der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne ist die Fläche nicht im Biotopverbund im weiteren Sinne oder im engeren Sinne, sondern als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktion eingetragen.
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein:	<p>Gebietsübergreifende Wirkung durch Verkehrsströme der L11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Geltungsbereich nächstgelegene Wohnbauflächen befinden sich in Bützow. Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“.
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen sein:	<ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen. - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 605.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 330.0 mm/a - geringe regionale Grundbelastung mit Luftschadstoffen. - Lokale, teilweise geringe temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung. - lokale Grundbelastung mit Luftschadstoffen durch Verkehr. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Niederungs- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die geplante Bebauung nicht erwarten. <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
Vermeidung von Emissionen	- Ja,	- lokale Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Licht und Lärm durch Lieferverkehr / Personalverkehr.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		- durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen von Lärm entstehen, die in ihrer Wirkung auf Menschen als gering einzustufen sind. - auf das Planvorhaben wirken Immissionen von Lärm (L11) ein, die in ihrer Wirkung auf Menschen als gering einzustufen bzw. mit passiven Maßnahmen einzuschränken sind. (Lärmschutzgutachten vorliegend) - Es sind Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen
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 entsorgungspflichtige Abfällen an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht der Erzeugung erneuerbarer Energien.	- Soweit derartige Anlagen errichtet und betrieben werden sollen, sind gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Ja, ein Landschaftsplan ist vorhanden.	- Landschaftsplan Bützow, ibs Schwerin / Institut für Landschaftsplanung und Landschaftsökologie Uni Rostock vom 20.09.2004
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Ja,	Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen Südlicher und nördlicher Teilbereich
Erhaltung der bestmöglichen 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	Nein	-

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.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	nicht relevant
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)	positive Auswirkungen, da Artenvielfalt der Nasswiese erhalten bleibt

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	nicht relevant da der Verlust einiger Bäume im betroffenen Raum nicht wirklich relevant ist
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	keine positiven Auswirkungen, da Puffer erhalten bleibt, bzw. nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Erhaltung der Lebensräume
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräume
Fläche und Boden	Erhaltung offener Moorböden im Hochwasser,- und Wasserschutzgebiet
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung bedeckter Böden im Hochwasser,- und Wasserschutzgebiet
Klima und Luft	nicht relevant, da geringe Größe
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung der offenen Landschaft im Uferbereich
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant
Vermeidung von Emissionen	Beeinträchtigungen werden vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Abwässer entfallen vor Ort, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswässer
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Abfälle entfallen vor Ort

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Es erfolgt eine lagekonkrete Festsetzung von Verkehrsfläche.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Versiegelung durch Gebäude und sonstige Befestigungen von Flächen für Verkehrs,- und Stellflächen,
- Erzeugung von Abfälle und Abwässer, und ggf. kleiner schadstoffemittierenden Anlagen. Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.

Vorbehaltlich können aus der geplanten Betriebsart Hinweise zur Nutzungen in der Baufläche abgeleitet werden:

- Wohnaktivitäten mit entsprechenden Lärm und Lichtemissionen.

baubedingte Beeinträchtigungen

- Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen umliegender Habitats nicht auszuschließen.
- Zusätzlich treten im Gebiet kurzfristig temporäre Störungen durch Lärm sowie Erschütterungen auf. Diese sind jedoch temporärer Natur und somit nicht als dauerhaft einzustufen.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Mit der Errichtung des Pflegeheimes sind großflächige Neuversiegelungen verbunden. In den geplanten Freiflächen ist ebenfalls von einer Biotopzerstörung auszugehen. Der Eingriff ist daher als erheblich einzustufen.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Durch die geplante Nutzung der Anlage ergibt sich im Bereich der begehbaren Außenanlagen ein erhöhtes Störpotenzial für angrenzende Biotope. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen wird dies in nördlicher Richtung relativ schnell abgeschirmt. Nur die unmittelbar angrenzenden Biotopflächen können aber durch Lärmemissionen beeinträchtigt werden. Diese stellen jedoch kein erhebliches Ausmaß dar. Bei Erhalt und Sicherung der angrenzenden Gehölzbiotope in der Seeniederung gegen ein Betreten können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

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.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	- NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen - Verringerung offener Lebensräume - Keine	Nein Nein Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	- nicht relevant	
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	-	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	- Geschützte Biotope werden überbaut - Verlust einer Nasswiese im Uferbereich (§20 Biotop – Ausnahmeantrag notwendig)	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Erhöhte Transporte auf Allee und Baumbestandene Straßen im Gemeindegebiet, Vermeidungsmaßnahmen notwendig - aufgrund der geringen Ausstrahlung keine Kumulierung	Nein Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	- Alleen und Einzelbäume - Allee an der L 11 (§19 – Ausnahmeantrag notwendig)	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase	- Erhöhte Transporte auf Allee und Baumbestandene Straßen im Gemeindegebiet	

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
und kumulierende Planungen	- aufgrund der geringen Ausstrahlung keine Kumulierung	
Wald	nicht relevant	
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	-	
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	<p>Durch die Festsetzungen sind Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch physische Zerstörung folgender Biotopen zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächig das vorhandene Grünland einschließlich der faunistischen Nahrungs- und Lebensraumfunktionen, - Durch die Bauphase und den anschließenden Wohnnutzung kommt es zu temporären Beeinträchtigungen der Biotope in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen (Uferrandbiotope), ohne dass letztere direkt physisch betroffen sind. 	<p>Ja</p> <p>Nein</p>
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	<p>- Verlust von Lebensräumen und relativer Störungsarmut</p> <p>- aufgrund der geringen Ausstrahlung keine Kumulierung</p>	<p>Ja, aber kompensierbar</p> <p>Nein</p>
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ¹	<p>Siehe AFB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für den Artenschutz ist aufgrund des Ausschlusses von Verbotverletzungen eine Einleitung von Ausnahmeanträgen entbehrlich. Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen. - Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht notwendig. 	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Lebensräumen und relativer Störungsarmut - Dauerhafter Verlust von Lebensräumen und relativer Störungsarmut - aufgrund der geringen Ausstrahlung keine Kumulierung 	<p>Ja,</p> <p>Ja, aber kompensierbar</p> <p>Nein</p>
Fläche und Boden	- Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Überschüttung und Versiegelung / Teilversiegelung	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von offenen Moorböden - dauerhafter Verlust der Bodenfunktion Erhöhte Bodenschutzvorsorge! - Schutz der Randbereiche vor Verdichtung - Erhöhte Aufwendungen für Gründung und Leitungssicherheit beachten <p>- nicht relevant</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Vergrößerung versiegelter Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. - Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers, keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. - Die Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet Hochwasserschutz wurde untersucht. (Ausnahmeantrag nach § 78 WHG) - Der Havariesicherheit bei der Ableitung der Niederschlagswässer über beide Gräben zum See (indirekte Einleitung) ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. (Verschlechterungsverbot ökologischer Zustand WRRL / Trinkwasserschutzgebiet-Nachweis über Gutachten) - Erhöhte Aufwendungen für Leitungssicherheit (Sackungen) beachten 	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
	- Die Gewässerstruktur (Ufer, Gewässerkörper) wird aufgrund des Abstandes nicht (5m Bewirtschaftungsstreifen an den Gräben) beeinträchtigt, da aber im 50m Gewässerschutzstreifen der Temse – Ausnahmeantrag notwendig	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Verlust von offenen Böden mit hoher Speicherfunktion - Havariemanagement und Gewässerbewirtschaftungsstreifen (5m ab Böschungskante) sind verpflichtend zu beachten - nicht relevant, Hochwasserschutz	Nein Nein Nein
Klima und Luft Folgen des Klimawandels	- Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. - Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Temporäre Erhöhung der Schadstoffimmissionen im Gebiet, aber nicht zwingend Erhöhung der Gesamtbilanz - - nicht relevant	Nein Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	- Durch Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als landwirtschaftlich genutzter Freiraum verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird deutlich verändert. - Durch Veränderung des Landschaftsbildes infolge der Bebauung ist in der Reichweite der Wirkungen aber als gering einzuschätzen.	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird deutlich verändert, hohes Störpotential - nicht relevant	Ja, Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	- Die Lage ist für den Zweck der Bebauung als sehr geeignet einzustufen und dient damit mittelbar der Erhaltung der Gesundheit. Die Altstadt wird nicht beeinträchtigt. - Die zusätzliche Bebauung ist nicht als Gefährdungspotential einzustellen	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Vorbereitende Bodenarbeiten mit hohem Störpotential - nicht relevant	Nein Nein
Vermeidung von Emissionen	- Durch das Gebiet entstehen Emissionen von Lärm und Licht. - Die zu erwartenden Einwirkungen ins Gebiet wurden im Rahmen von Gutachten untersucht und Schutzmaßnahmen sind vorzusehen.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- siehe Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	- Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. nach Erfordernis des Entwässerungskonzeptes gereinigt. - Abwasser wird der zentralen Entsorgung zugeführt	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	- Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- nicht relevant	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000-Gebiete sind nicht betroffen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt. Es werden entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich getroffen.

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, kein Grenzbereich oder grenzüberschreitende 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, die Vorhaben (Wohnbebauung) lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten. Hinweise zu möglichen Störeinwirkung liegen nicht vor.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen¹

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

Negative Auswirkungen während der Bauphase können mittels nachfolgend genannter Maßnahmen vermieden oder zumindest gemildert werden. Die Berücksichtigung und Umsetzung der genannten Maßnahmen ist erforderlich, um nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Biotope auszuschließen.

- Der Eintritt von Schadstoffen in das Oberflächen- und Grundwasser während der Bauphase und des Betriebes (u.a. Leitungsbruch) ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
- Anfallende Abbruchmaterialien und Altschlämme, Bauschrott, Müll und bodenbelastende Stoffe sind entsprechend ihres Gefahrenpotentials ordnungsgemäß zu lagern / zu entsorgen.
- Anfallender Bodenaushub ist abzutransportieren. Durch den Bauherrn ist die Weiterverwendung bzw. ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubes zu organisieren.
- Während der technischen Ausführung ist der Schutz des Stamm- und Wurzelbereiches zu erhaltender Gehölze gegen mechanische Beschädigung und Bodenverdichtung gemäß der DIN 18920 sicherzustellen.
- Die Anfahrts- und Transportwege sind so zu organisieren, dass vorhandene Verkehrswege maximal genutzt und Bodenverdichtungen auf ein Minimum reduziert werden.
- Die Fällung der Einzelbäume hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel in den Wintermonaten (Oktober bis Januar) zu erfolgen.

¹ Auszug Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Okt. 2017

2.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung²

A. Grünordnerische Maßnahmen im / am Geltungsbereich

- Ersatz der Baumrodungen (Zufahrt - Allee) als gesonderte Bilanzierung / Antrag

B. zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet

a) Entwicklung einer Nasswiese

Östlich der Ortslage Steinhagen sowie südlich des Bützower Stadtmoores liegen artenarme Feuchtgrünländer, die derzeit beweidet werden. Durch Extensivierung der Nutzung und ein entsprechendes Pflegemanagement können artenreiche Nasswiesen entwickelt werden. Ein im Zentrum der Fläche liegender Stichgraben ist am Rand der Maßnahmefläche durch einen Damm zu verschließen. Der innerhalb der Pflegefläche liegende Grabenabschnitt soll zukünftig keiner Unterhaltung mehr unterliegen und seine Funktion als Fanggraben sukzessive verlieren.

Das Pflegeregime wird für einen Zeitraum von mindestens 50 Jahren festgesetzt. Danach ist die weitere naturschutzfachliche Nutzung der Fläche in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen. Die Mahd mit Mähgutberäumung hat jährlich einschürig im September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es wird die Mahd mittels Balkenmäher vorgeschlagen.

b) Sukzessionsfläche

Die Anlage von Sukzessionsflächen ohne vorherige Aushagerung (partielle Stilllegung von artenarmen Frischgrünlandflächen) soll südlich des Stadtmoores erfolgen. In den ausgewiesenen Bereichen können sich mittel- bis langfristig naturraumtypische Biotopstrukturen wie z.B. unterschiedliche Staudenfluren und geschützte Gebüsche etablieren, welche gleichzeitig einen zusätzlichen Puffer für die angrenzenden Lebensraumtypen darstellen.

c) Neuanlage eines Kleingewässers

Auf dem Gelände des geplanten Pflegeheimes soll ein Kleingewässer mit einer Flächen-größe von ca. 218 m² angelegt und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Bei der Neugestaltung des Teiches soll ein naturnahes und typspezifisches Kleingewässer mit Lebensraumqualitäten für eine standorttypische Flora und Fauna entwickelt werden. Das Leitbild stellt ein permanentes Kleingewässer mit vorwiegend flachen Uferzonen dar. Im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten wird auch eine vielgestaltige Uferlinie mit abschnittsweise variierender Böschungsneigung angelegt. Initialpflanzungen von Röhrichtbildnern und Feuchthochstauden sind nicht notwendig, da eine Ansamung sehr schnell aus den umliegenden Biotopen erfolgt bzw. die Samen durch Vögel eingeschleppt werden. Auf Initialpflanzungen von Gehölzen wird ebenfalls verzichtet, um dem Offencharakter möglichst lange zu erhalten (Laichhabitat für Amphibien). Der anfallende Aushub ist abzutransportieren und kann bei Nachweis der Eignung ggf. auf Ackerflächen ausgebracht werden. Ansonsten muss eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Aushubs erfolgen.

Darüber hinaus sind nach den Vorgaben in LUNG M-V (1999) bei der Anlage von Kleingewässern folgende Zusatzanforderungen zu beachten und umzusetzen:

- Einrichtung einer Pufferzone von mindestens 7 m um die Außengrenze

C. Prüfung der Bodenfunktionsbezogenen Kompensation

Ziel der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist, dass als Ersatz für die Naßwiese wieder der Biototyp „Feuchtgrünland“ sowie zusätzlich Sukzessionsflächen geschaffen werden sollen. Durch die Vernässung wird wieder die volle Funktionsfähigkeit zweier Wiesenstandorte ermöglicht.

Gleichzeitig wird dem Verlust von ca. 1,1ha Feuchtgrünland die Renaturierung von ca. 3,9 ha Grünland zuzüglich ca. 1,5ha Sukzessionsfläche auf Niedermoorstandorten entgegengesetzt. Damit wird der Forderung nach Bodenfunktionsbezogener Kompensation Rechnung getragen.

² Auszug Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Okt. 2017

Die Gemeinde hat geprüft, ob Entsiegelungsmaßnahmen im Stadtgebiet möglich sind. Es wurde festgestellt, dass kein Zugriff auf mögliche zu entsiegelnde Flächen besteht.

3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag³

Gutachterliches Fazit

Der direkte Eingriffsbereich befindet sich auf einem nach § 30 BNatSchG geschütztem Biotop. Die im Untersuchungsgebiet streng geschützten Arten wurden hinsichtlich des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 geprüft. Um ein Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern, können für die betroffenen Arten des Anhang 4 der FFH-RL geeignete Vermeidungsmaßnahmen (mitigation measures) abgeleitet werden. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass die ökologische Funktionalität für die betrachteten Artengruppen im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) daher nicht notwendig werden.

Maßnahmen zur Vermeidung

Beleuchtungsmanagement

Zum Erhalt vorhandener Jagdraume und Flugrouten ist die Außenbeleuchtung des Objektes entsprechend nachfolgender Maßgaben zu regulieren:

- Außenbereiche sind nur in notwendigem Maße zu beleuchten (Verzicht auf dekorative Beleuchtung)
- keine Beleuchtung von Fassaden und umliegender Strukturen
- Verwendung nach oben abgeschirmter Leuchtentypen (full-cut-off) in niedriger Ausführung zur Vermeidung von Lichtstreuung
- LED Leuchten mit Farbtemperaturen < 3.000K (warm-weise insektenfreundliche Beleuchtung)

Da der Graben an der westlichen Grenze des Eingriffsbereichs eine bedeutende Flugstraße für Fledermäuse darstellt, ist an dieser Fassadenseite auf permanente Außenbeleuchtung zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Steuerung über Bewegungsmelder möglich.

Ein- bzw. Auszäunung (Amphibienschutzzaun)

Um das Risiko baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Tieren soweit wie möglich zu reduzieren, ist der Bau von Leiteinrichtungen vorzunehmen. Da das Plangebiet teilweise gleichzeitig Lebensraumpotential für Amphibien aufweist, besteht durch die Bauaktivitäten (z.B. Befahrung mit Baumaschinen) ein erhöhtes Gefährdungspotential. Mit der Aufstellung eines Amphibiensaunes kann das Einwandern in die Flächen während der Bauphase verhindert werden. Die Leiteinrichtungen müssen nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder entfernt werden.

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen. Dabei müssen Erschließungsmaßnahmen (Leitungsbau, Baustelleneinrichtung, Wegebau), Holzungs-/Rodungsmaßnahmen sowie Tiefbauarbeiten (Rammungen, Fundamentierungsmaßnahmen) auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vogelarten (Anfang April bis Ende Juli) beschränkt werden. Da diese Zeiten jedoch deutlich durch die jeweilige Witterung beeinflusst werden, können Beginn und Ende der Entwicklungsphasen in unterschiedlichen Jahren stark variieren. Daher sollten ggf. Abweichungen von der generellen Bauzeitenregelung möglich sein. Räumlich begrenzte Ausnahmen können nach vorhergehender Überprüfung durch einen anerkannten

³ Auszug Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Okt. 2017, incl. Anlage 1 vom 15.02.2018 (tabellarische Relevanzprüfung)

Gutachter im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ermöglicht werden, wenn dieser einen vorzeitigen Baubeginn als unbedenklich einschätzt und die zuständigen Fachbehörden dieser Beurteilung zustimmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass Eingriffe in Gehölze nach § 39 BNatSchG von 1. März bis 30. September nicht erlaubt sind.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Bei Einhaltung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen im Vorhabengebiet sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) zur Sicherung der ökologischen Funktionalität notwendig.

Zusammenfassung

In Vorbereitung auf der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden die zu kartierenden Arten mit der UNB des Landkreises Güstrow abgestimmt. Folgende Artengruppen sind im Jahre 2017 mit Standardmethoden erfasst worden: geschützte und gefährdete Arten der Vegetation, Microchiroptera (Fledermäuse), Aves (v.a. Brutvögel), Amphibia (Lurche), Carabidae (Laufkäfer), Lepidoptera/Diurna (Tagfalter) und Odonata (Libellen).

Die Erhebungen erstreckten sich auf die Hauptaktivitätszeiten beziehungsweise auf die Vegetationsperiode. In die Betrachtungen wurden auch die Wechselwirkungen zu den angrenzenden Flächen mit einbezogen, wobei besonders die Gräben und der Niederungsbereich des Sees für einzelne Artengruppen von Bedeutung sind.

Bei den Fledermäusen, Vögeln und Amphibien wurden Arten nach Anhang IV der FFH-RL kartiert, die einer Bewertung auf die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG bedurften. Das erfolgte an Hand eines vorgegebenen Prüfschemas.

Bezüglich des Vorhabens zur Errichtung eines Pflegeheims in der Wismarschen Straße 1 in Bützow können für den Betrachtungsraum in ausreichendem Umfang Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgesehen werden. Im Rahmen der gutachtlichen Prüfung und Bewertung des Vorhabens ist festgestellt worden, dass bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Um eine Meidung der bestehenden Flugrouten der im Betrachtungsraum vorkommenden Fledermausarten zu verhindern, sind Maßnahmen zum Beleuchtungsmanagement auf dem Gelände des Pflegeheims erforderlich. Eine erhebliche Störung kann unter Anwendung dieser Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Darüber hinaus besteht durch die Bautätigkeit ein erhöhtes Gefährdungspotential für wandernde Amphibienarten. Durch Anlage einer Leiteinrichtung während der Bauphase wird somit eine Tötung von Individuen verhindert. Um signifikante Erhöhungen des Tötungs- und Verletzungsrisikos bzw. des Risikos einer Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen oder erhebliche Störungen im Zuge der Bautätigkeit auszuschließen, wurden für die Vogelarten Maßnahmen zur Vermeidung in Form von Bauzeitenregelungen festgelegt.

Aufgrund des Ausschlusses von Verbotsverletzungen ist die Erteilung von Ausnahmen entbehrlich.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Referenzliste der Quellen (ohne gesetzl. Grundlagen):

- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Standarddatenbögen zu den Natura 2000-Schutzgebieten LUNG MV
- Geologische Karte von MV BÜK 500 LUNG 2.Auflage Güstrow 2005
- Landschaftsplan der Stadt Bützow iber Schwerin / Institut für Landschaftsplanung und Landschaftsökologie Uni Rostock, 20.09.2004
- Projekt Pflegeheim Wismarschen Straße 18246 Bützow - Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und –Stand, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserschutz, Empfehlungen für die Hochwasservorsorge, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Febr. 2017
- Geplante Errichtung eines Pflegeheimes in der Wismarschen Straße 1 in Bützow - Ein- griffs-/Ausgleichsbilanzierung, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Okt. 2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Errichtung eines Pflegeheims in der Wismarschen Straße 1 in Bützow, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Okt. 2017 incl. Anlage 1 vom 15.02.2018
- Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsprognose) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Pflegeheim Am Schloß – Haus II“ der Stadt Bützow SDL- SDL – 0038001 Sachverständigenbüro Dr. Degenkolb vom 12. 02. 2018
- Vorprüfung zur Notwendigkeit eines WRRL-Fachbeitrages biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 19.02.2018

4.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

4.3 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.

Bei der Alternativenprüfung wurden 2016 verschiedene Standorte untersucht.

Die Darstellung der Variantenprüfung erfolgt in der parallel notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes. Die jetzt überplante Fläche wurde nach Auswertung der Beteiligung von Fachämtern des Landkreises und wirtschaftlicher Synergieeffekte des Vorhabenträger sowie städtischer Vorgaben (innerstädtischer Raum) favorisiert.

(siehe Begründung)

4.4 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.

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	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation

bei unerwarteten Konflikten zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Licht) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Fachbehörden unter Beteiligung Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen
--	--	---

4.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Pflegeheim Am Schloss – Haus II" der Stadt Bützow 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 wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Niederungsbereich des Bützower Sees, westlich angrenzend an vorhandene Bebauung. Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Biosphärenreservat, Geschützte Biotope, Alleen und Baumreihen), nach NatSchAG M-V geschützte Bäume, 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, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Biotope, Tiere / Pflanzen und auf Böden als erheblich einzustufen sind.

Für den Standort erfolgte vorab eine Variantenuntersuchung mit Bestimmung auf diesen Standort. Die Darstellung der Variantenprüfung erfolgt in der parallel notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes. Die jetzt überplante Fläche wurde nach Auswertung der Beteiligung von Fachämtern des Landkreises und wirtschaftlicher Synergieeffekte des Vorhabenträger sowie städtischer Vorgaben (innerstädtischer Raum) favorisiert.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden umfangreiche Kartierungen für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Eingriffs- Ausgleichermittlung durchgeführt sowie eine Prüfung zum Hochwasserschutz / der Hochwasservorsorge vorgenommen.

Zur Minderung der Umwelteinwirkungen sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz und Vorgaben zum Hochwasserschutz vorgesehen. Ein Ausnahmeantrag nach § 78 WHG ist notwendig. Der B-Plan liegt in der Trinkwasserschutzzone III und teilweise im 50m im Gewässerschutzstreifen. Anträge auf Ausnahme zum Bauen sind jeweils zu stellen.

NATURA-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Für den Artenschutz ist aufgrund des Ausschlusses von Verbotverletzungen eine Einleitung von Ausnahmeanträgen entbehrlich. Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Gemeindegebiet (Naßwiese) ausgeglichen werden. Ein Ausnahmeantrag wegen der Überbauung der Naßwiese (§20 Biotop NatSchAG M-V) ist notwendig. Weiterhin ist ein Ausnahmeantrag wegen der zur Schaffung einer Zufahrt notwendigen Umsetzung zweier Alleebäume (§19 NatSchAG M-V) zu stellen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.