

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist*

Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Dömitz

Stand: Entwurf

2. Mai 2022

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	5
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	5
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.....	16
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	17
3	Zusätzliche Angaben.....	22
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	22
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	23
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	23
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23

Blaue Textteile kennzeichnen Änderungen/Ergänzungen gegenüber der Vorentwurfsfassung.

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 22 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 Dömitz 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

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die bestehende Nachfrage nach Standortangeboten für Reitsport und Reittourismus. Die Stadt Dömitz befindet sich im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und damit in einer Region, die über besondere naturräumliche Potenziale verfügt. Durch den Altstadtkern und die Festung ist Dömitz aber auch Ziel des Städte- und Kulturtourismus. Die Stadt Dömitz ist deshalb bestrebt, die touristischen Potenziale weiterzuentwickeln und hierbei insbesondere landschaftsbezogene naturverträgliche Angebote entsprechend der Leitziele des Biosphärenreservats zu schaffen. (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	Sonstiges Sondergebiet Landwirtschaftliche Nutzfläche	Ortsrand, Acker, östlich bestehende Satzung	ca. 2,26 ha davon ca. 0,85 ha SO

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, Geruch).

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

siehe Begründung

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

In der Karte I Arten und Lebensräume werden keine Aussagen für den Bereich getroffen. Ein V.1 Schwerpunkt-vorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung wurde als Grenzsignatur um den Ort gelegt. Der Graben nördlich hinter der Bebauung ist als F.3 Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte eingestuft.

In der Karte I Arten und Lebensräume werden keine Aussagen für den Bereich getroffen. Ein umfangreiches Netz des Biotopverbundes das die Natura 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbinden soll, ist verzeichnet.

Ein Biotopverbundsystem im weiteren Sinne ist eng um die Ortschaft gezogen und sogar, einige alte Bebauung negierend, großflächig einzustellen.

Die Karte III Entwicklungsziele weist eng um die Ortschaft gezogen 12.1 Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenanforderungen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten aus:

Nördlich für das Fließgewässer als Ziel 4.4 Fließgewässer mit Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte. Zudem wird auf eine 10.2 Sonstige Polderfläche (nachrichtliche Darstellung) hingewiesen.

Die Karte IV – Raumentwicklung weist daher einen Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und in etwa 300m Entfernung von Bebauung (teilweise Ortslage negierend) im Nordosten einen Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur – hier sehr hohe Funktionsbewertung aus.

Die Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft war mit Stand 25.08.2020 immer noch nicht eingestellt.

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

Der Flächennutzungsplan mit Stand der 3. Änderung und Ergänzung vom 06.02.2010 stellt für den Bereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes widerspräche dem Entwicklungsgebot. Daher ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

siehe Begründung

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

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.

- Für die Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich und einen 200m Untersuchungsraum.

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

Tabelle 2:

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV VSG (SPA) DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ ortsumschließend
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Der Geltungsbereich befindet sich in einem nationalen Schutzgebiet. Ausnahmeantrag notwendig	B3EZ Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern - Entwicklungszone
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.	Biotope nach § 20 NatSchAG M-V
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume Straßenbäume (Kronentraufe) Für eine Zufahrt sind Beeinträchtigungen einzustellen Ausnahmeantrag notwendig	§ 19 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Ja, betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen HPNV: Buchenwälder mesophiler Standorte M59	§ 2 LWaldG Forstamt Kaliß, Revier Heidhof Neueinstufung
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich - Acker, Feldblock DEMVLI107AD40048 Brache der Dorfgebiete (ehemaliger Park der Sinne der Gärtnerei) Rudera Staudenflur unter der Baumreihe Baumreihe §19 NatSchAG MV Angrenzend: - Westlich Brache der Dorfgebiete (ehemalige Gärtnerei) / L04 - Südlich Straßenbäume / LUP 44 /Acker - Östlich Satzungsfläche / Baumreihe / Straße / Acker	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Nördlich Wald / Brache der Dorfgebiete (ehemalige Gärtnerei) / Wohnbebauung Bewertung den Arten- und Biotopschutz: Bereich mit mittlerer Schutzwürdigkeit.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen. Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. (siehe auch AFB) Keine Rastgebiete betroffen	
Boden	durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelastete Böden Acker DEMVLI107AD40048 Sande sickerwasserbestimmt fb01 Ackerzahl um 24 Sand-Gley / Podsol-Gley – Tal, und Beckensande, eben bis flachwellig. Bodennutzung = Landwirtschaft Erosion-Wind = keine-gering Erosion-Wasser = keine-sehr gering POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG extrem hoch FELDKAPAZITÄT (Fk100) gering NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: hohe Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel) Extreme Standortbedingung: 4 (hoch) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel) Meliorationsfläche nein	
Grundwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Mächtigkeit bindiger Deckschichten: <= 2m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt Dargebotsklasse: genutztes Dargebot Beregnung, erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 984, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 188.0, nutzbares Dargebot [m³/d]: 984 Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 204.7 mm/a	
Oberflächengewässer	Nein, Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich nicht vorhanden LV 104 - EMEL-0600 -WRRL-Berichtspflichtig im Norden in mind. 100m Entfernung hinter Bebauung / Wald, FGSK ohne Bewertung benachbart Klasse 4 unbefriedigend Einzugsbereich LAWA-Route: 593142000000000 Graben aus Heidhof von Ausleitung Graben aus Neu Kaliß bis Mündung in Graben aus Neu Kaliß Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers.	
Hochwasserschutz	Die vorläufigen Berechnungsergebnisse des 2. Zyklus der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie 2007/60/EG ergeben, dass bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis durch einströmendes Elbewasser das Gebiet bis ca. 17,55 m NHN überflutet werden könnte. Überschwemmungsgebiet: Elbe - Teilgebiet: Winterpolder Broda, Fläche in qm: 8218323	
Klima und Luft	Klima / Luft sind im lokalen Maßstab durch Veränderung der Siedlungsfläche betroffen: maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 566.0 mm/a	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind: 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. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: Landschaftsbildraum 20 Waldlandschaft zwischen Neu Kaliß, Eldena und Eldenburg (VI 2 – 5) Landschaftsbildbewertung: hohe- sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes. Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage in Heidhof zwischen ehemaliger Gärtnerei und Kreisstraße. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte Nutzung.	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. Für die Situation im 200-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (vorwiegend Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Flurgehölze prägend. Weiterhin sind vor allem Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere bis hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Elbe Leitlinie für den Vogelzug – Zone A, überörtlicher Verbundraum (Biotopverbund im weiteren Sinne) ortsumschließend Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Gelungsbereich erstrecken. (Überflug)	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Benachbarte Wohnbebauung nördlich relevante Immissionsquellen sind: • Milch - Fleisch - Marktfrucht Agrargenossenschaft e.G. Ernst-Thälmann-Str. 3 19294 Neu Kaliß – Heiddorf., in ca. 400m Entfernung • Anlagenkategorie: Holz, Zellstoff Betreiber: Neu Kaliß Spezialpapier in ca. ca. 3200m Entfernung SOx-Ausstoß [kg/a]: 54 NOx-Ausstoß [kg/a]: 4608 Gesamtstaub-Ausstoß [kg/a]: 11 Feinstaub (PM10)-Ausstoß [kg/a]: 4 CO2-Ausstoß [kg/a]: 6982181 CO-Ausstoß [kg/a]: 488 NMVOC-Ausstoß [kg/a]: 54 • Biogasanlagen Neu Kaliß ca. 3200m Blmsch: 1.2.2.2V	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter. 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. 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.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen entstehen. Die atmosphärische Vorbelastung der Konzentration von Ammoniak in der Luft beträgt für die ländlichen Räume in M-V 3 µg/m³ Luft. Die atmosphärische Vorbelastung für die Deposition an Stickstoff wird für Freiland mit 11 kg N / ha und Jahr angerechnet.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. Siedlungsabwässer mit Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung unbelasteten Niederschlagswasser vorgesehen zur Versickerung	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfällen	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein, FFH (neu GGB) Managementplan in Bearbeitung	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	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 3:

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	nicht relevant, da Flächengröße zum Gesamtgebiet unerheblich
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	nicht relevant, da Flächengröße zum Gesamtgebiet unerheblich
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Keine touristische Entwicklung im Biosphärenreservat
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	nicht relevant, weiterhin Ackerbau unter Kronentraufe
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant / keine Unterschreitung Waldabstand
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin umgebende kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft, keine teilweise Umwandlung von Acker in Weidegrünland
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräumen und sporadische statt kontinuierliche Störung, langfristig weitere Verringerung der Artenvielfalt bei intensiver Landwirtschaft
Fläche und Boden	Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft
Klima und Luft	Nicht relevant, da zu geringe Größe
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung der nicht bebauten Landschaft
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant
Vermeidung von Emissionen	Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden.
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Nichtnutzung eine Bewaldung einsetzen, aber auch eine weitere Nutzung durch die Landwirtschaft (Acker) ist möglich. Relevante Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

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

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen.
- Versickerung des anfallenden nicht verunreinigten Niederschlagswassers der Dachflächen
- Teilweise Umwandlung der Ackerfläche in Weidegrünland

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 4:

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	Am Geltungsbereich befinden sich internationalen Schutzgebiete	Nein Satzung mit Baurecht zwischen Plangebiet und SPA
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Erhöhte Transporte auf Straßen im Bereich von Schutzgebieten Teilweise Weide statt Ackerland Verringerung offener Lebensräume im Randbereich von Schutzgebieten B-Plan Nr.20 DKW Heidhof	Nein Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich nationale Schutzgebiete	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Erhöhte Transporte auf Straßen im Bereich von Schutzgebieten Teilweise Weide statt Ackerland Verringerung offener Lebensräume im Randbereich von Schutzgebieten B-Plan Nr.20 DKW Heidhof	Nein Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte. Im 200m Wirkradius befinden sich keine Schutzobjekte	Nein Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Erhöhte Transporte auf Allee und Baumbestandene Straßen im Gemeindegebiet B-Plan Nr.20 DKW Heidhof	Nein Nein
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume.	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Schutz Kronentraufe, aber befestigte Zufahrt Nicht relevant	Ja
Wald	Es befindet sich Wald am Geltungsbereich und der näheren Umgebung, Waldabstandsunterschreitung	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Aufgrund der geplanten Nutzung keine Nicht relevant	Nein Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beseitigt. Verlust von Lebensraum.	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Verlust von Lebensräumen und relativer Störungsarmut Störungen der Gehölzbrüter im Wald Nicht relevant	Nein Nein
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bau-, Lager und Verkehrsflächen.	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	natürliche Funktionen des Bodens nach §2 (2)BBodSchG als a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers werden teilweise Nutzungsbedingt erheblich eingeschränkt seine Nutzungsfunktionen als c) Standort für die landwirtschaftliche Nutzung geht teilweise Nutzungsbedingt verloren Nicht relevant	Ja Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Fläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerung. Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. / des Oberflächengewässers. Versickerung des	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
	anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen.	
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Verlust von offenen Böden Nicht relevant	Ja Nein
Hochwasserschutz	Beachtung Lage im Polder mit erhöhten Anforderungen an den Hochwasserschutz (Lagerung Mist, Sachwerte- und Personenschutz) Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser möglich	Ja
Klima und Luft Folgen des Klimawandels	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Bauflächen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Erhöhung der lokalen Schadstoffimmissionen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Heidhof 2002	Nein Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Versiegelte Fläche beeinträchtigt. Durch Anlagen und Vorkehrungen zur Versickerung, Reinigung und Rückhaltung von Oberflächenwasser sind Maßnahmen zur Regelung der Entwässerung zu treffen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar. Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und Lebensräume nicht erheblich	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Errichtung neuer Bebauung bei lokaler Abschirmung.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	nicht relevant Nicht relevant	Nein Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume von geschützten Arten sind nicht betroffen.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	nicht relevant	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Geringes Störpotential Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Heidhof 2002	Nein Nein
Vermeidung von Emissionen		Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Geringes Störpotential Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Heidhof 2002	Nein Nein Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Siedlungsabwässer werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Tierische Abprodukte sind trocken oder mit nach unten abgedichtetem Lagerplatz mit Überlaufschutz und Sammelbehälter zu lagern. Lage im Polder ist zu berücksichtigen	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen Havarie Management Abprodukte und Hochwasserschutz kombinieren nicht relevant	Nein Ja Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	nicht vorrangig geplant	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt Emissionen entstehen können. Im Ergebnis der erstellten Planung ist darauf zu achten, dass die damit verbundenen Auswirkungen insbesondere auf Wohnnutzungen das Grundwasser nicht erheblich ist.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt.
- 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

Die derzeitige Fläche wird als Acker genutzt.

Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von grundwasserbestimmten Verwitterungsböden mit einer humosen Mutterbodenauf-
lage um 30 cm auszugehen.

Mächtigkeit bindiger Deckschichten: <= 2m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flä-
chenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

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

Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: landwirtschaftliche Nutzung bei geringem Ertragspotential (Ackerwertzahlen um 24)
- Eigenart: Sand-Gley / Podsol-Gley – Talsande, sickerwasserbestimmt
- Verdichtung: niedrige Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des sandigen Bodens gute Durchlässigkeit, damit hohe Versickerungsleistung, ggf. Versickerung wegen hohem Grundwasserstand aber nicht umsetzbar / nur über offene Mulden realisierbar.
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, geringe Gefahr Wind,- und geringe Gefahr Wasererosion, niedrige Gefahr Bodenkontamination, aber extrem hohe Gefahr Nitrat auswaschung, niedrige – mittlere Pufferkapazität

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - geringe Vollversiegelung
 - mäßige mechanische Belastungen
 - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. auf von zur Versiegelung vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
 - Verwertung des Bodenaushubs als Wall ? (Havarieschutz Polder)
 - Das geplante Vorhaben liegt im Polder Broda. Das Bemessungshochwasser liegt 17,35m NHN. Zum Schutz vor Hochwasserrisiken ist eine Schutzhöhe von ca. 18,00m NHN vorzusehen.
- Bodenerosion
 - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - lokale Versickerung der befestigten Flächen möglich, aber ggf. Versickerung wegen hohem Grundwasserstand nur über Mulden
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Bauformen erforderlich)
 - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe
 - Produktionsstoffe (Hochwasser)
- (Erwärmung)

Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt 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

In Bezug auf die Beeinträchtigungen ist 1. Wirkort einzustellen:

- Wirkort Baugrundstück (Baufläche und Zwischenlager auf eigener Fläche / Sensibilität Bau-firmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung, Gefüge Verletzung).

Auflagen und Hinweise Grundwasser- und Bodenschutz

Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz sind bei der Bauausführung zu beachten:

Auflagen:

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0) unter Beachtung der LAGA2 zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist bereits vorab, auch zur Festlegung des Analysenspektrums, von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.
- Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Hinweise:

- Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der unteren Wasserbehörde
- des Landkreises zur Prüfung vorzulegen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der --Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der

² Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt wird.

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 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, 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:

- Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung

und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.

- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
- Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen ist die Dunglage mit einem Rand und einem Abfluss mit abflussloser Grube oder alternativ mit einer Überdachung mit Überstand zu versehen. Der Hochwasserschutz ist zu beachten!
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen 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

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch Kompensationsmindernde Maßnahmen ausgeglichen werden.

- Umwandlung von Acker in Wirtschaftsgrünland

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 fehlenden weiteren Flächenverfügbarkeit nicht bestehen (siehe Begründung).

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-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Freiflächen für die Pferdehaltung.

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.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von bisheriger unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche innerhalb der bebauten Ortslage.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist nicht mit der derzeitigen Nutzung (Acker) aber mit der derzeitigen möglichen Nutzung unmittelbar angrenzenden Flächen (Satzungsgebiet / Gärtnerei) gleichzusetzen.

- Die zu erwartende Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche vollziehen.
- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung ist auch trotz der Verschiebung einer anderen Nutzung (Baufläche statt landwirtschaftliche Fläche) keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären ist wesentlich ernster).

Eine bau-, anlagen- 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 B-Plan nicht relevant.

Tabelle 5: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	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-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	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 Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meeräneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alvarius</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
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>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellae	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		I	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<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

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

Eine Betroffenheit ist aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren bei normalem Meidverhalten auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter liegt eine positive Rasterkartierung vor. Ein Totfund (L04 Straßenverkehr) liegt für den Graben aus Heidhof (WBV-Code: 0:104 / FG-WK-Nummer: EMEL-0600) vor. Aufgrund der Abschirmung durch die Bebauung der Ortslage / des Waldstückes ist aber eine Beeinträchtigung der Laufwege nicht einzustellen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Baumgruppen, Baumreihen) im Randbereich in der Umgebung besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse als Nahrungshabitat. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Plangebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse ein.

Höhlenbäume / alte Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit besitzt das Plangebiet keine Eignung als Lebensraum oder Quartier.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden. Die teilweise Umwandlung von Acker in Weide durch die geplante Ausgleichsmaßnahme kann vielmehr die Attraktivität des Jagdgebietes erhöhen.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für Amphibien.

Mit dem Graben WBV-Code: 0:104 befindet sich ein Gewässer im planungsrelevanten Umfeld von 200m hinter den Wald / den Strukturen der Gärtnerei. Aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur (Acker) sowie der Fließgewässerstrukturgüte von 4-5 (unbefriedigend bis schlecht) Verrohrung des Gewässers ist aber davon auszugehen, dass Amphibien potenziell im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur (Acker, 2020 Mais) besteht potenziell keine Bedeutung für Zauneidechsen. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade³ 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,

³ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V). Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

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

Da im Nahbereich des Eingriffsgebietes 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 der benachbarten Gärtnerei) sind Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, eventuell auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan fehlt der Lebensraum und ist mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden. Für alle diese Arten bleibt der Lebensraum erhalten.

Für Bodenbrüter ist der Maisacker kein Lebensraum. Die teilweise Umwandlung von Acker in Weide durch die geplante Ausgleichsmaßnahme kann vielmehr die Eignung als Lebensraum erhöhen.

Die Nutzung des Eingriffsgebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat).

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

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

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 Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt. Der Vogelzug wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Aufgrund der vorhandenen Abschirmung / Straßenbäume ist eine Beeinflussung benachbarter Ackerflächen nicht einzustellen.

Wanderkorridore

Die Lage zwischen den einzelnen Bebauungen der Ortslage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Seeadler, Wanderfalke, Weißstorch) und auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung.

Verbote

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

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

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten 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 hinreichende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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.

Artenschutzrechtliche Hinweise

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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 Vergrämnungsmaßnahmen 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
- Teilbewirtschaftungskonzept „Huf-Glück an der Alten Gärtnerei“ Annika und Miklas Becker, LMS Agrarberatung, Rostock, Oktober 2021

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.

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
Hochwasserschutz	Bauvorbereitung / Bauausführung	Bauherr

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Stadt Dömitz beabsichtigt ein Flächenangebot für einen Reiterhof im Ortsteil Heidhof zu schaffen, da hier bereits grundsätzliche Standortanforderungen für die Ausübung der beabsichtigten Nutzung erfüllt sind.

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 geringe Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser einzustellen sind. [Durch die Lage im Biosphärenreservat ist eine Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V zu beantragen.](#)

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde insbesondere eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, [und ein Teilbewirtschaftungskonzept erstellt.](#) [Aufgrund des angrenzenden Europäischen Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.](#)

Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE 2732-473) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Dömitz in Heidhof, auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen anderer Projekte im Rahmen der FFH-Vorprüfung, ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) ist nicht erforderlich.

Da die Umwandlung von Acker in Grünland von ca. 1,2 ha durch die Biosphäre keine Anerkennung als Ausgleich findet, erfolgt über eine Kompensation über das Ökokonto xxxxxxxx.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen die Auswirkungen der Nutzung zu kontrollieren. Dem Hochwasserschutz / Havarieschutz entsprechend der Lage im Polder ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen (z.B. Höhe elektrische Anschlüsse / Wasseranschlüsse).