

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE ZICKHUSEN

über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Schulwiese“

begrenzt durch die Dorfstraße im Norden, durch landwirtschaftliche Flächen im Westen, durch landwirtschaftliche Flächen und ein Feuchtgebiet im Süden sowie durch landwirtschaftliche Flächen und Wohnbebauung im Osten

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 07.10.2022

Begründung zum Vorentwurf

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	3
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	3
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	8
2.1 Ausgangssituation	8
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
2.3 Örtliche Bauvorschriften	11
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	12
2.5 Flächenbilanz	13
3. Ver- und Entsorgung	13
4. Immissionsschutz	16
5. Bodenordnende Maßnahmen	16
6. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	16
7. Sonstiges	16
1. Einleitung	18
1.1 Allgemein	18
1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes	18
1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	20
1.4 Wirkungen der Planung	20
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	21
2.1 Fachgesetze	21
2.2 Fachplanungen	22
2.3 Schutzgebiete	22
2.4 Schutzobjekte	23
2.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V	23
2.4.2 Gesetzlich geschützte Alleeen oder Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V	23
2.4.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V	25
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	27
3.2 Schutzgut Mensch	27
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	27
3.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	30
3.3.2 Tierarten nach Anhang IV und Anhang II der FFH-Richtlinie	32
3.3.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie	37

3.4	Schutzgut Boden	42
3.4.1	Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz	42
3.4.2	Methodik	43
3.4.3	Bestandsbeschreibung und -bewertung	43
3.4.4	Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	45
3.4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	45
3.4.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	46
3.5	Schutzgut Wasser	46
3.5.1	Grundwasser	46
3.5.2	Oberflächenwasser	48
3.6	Schutzgut Fläche	50
3.7	Schutzgut Klima und Luft	51
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	51
3.9	Schutzgut Landschaftsbild	51
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	52
3.11	Störfälle	52
3.12	Abfall	52
3.13	Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	52
3.14	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	53
4.	Alternative Planungen	53
4.1	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	53
4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	53
5.	Eingriffsregelung	54
5.1	Gesetzliche Grundlage und Methodik	54
5.2	Bestandsbewertung	54
5.3	Eingriffsbilanzierung	55
5.4	Ausgleichsbilanzierung	58
6.	Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen	62
7.	Verwendete technische Verfahren und weitere Hinweise	63
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	63
9.	Quellen	64
	Anlage	65

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Teil 1 – Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zickhusen hat in ihrer Sitzung am 10.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Schulwiese“ beschlossen.

Die Gemeinde Zickhusen hat sich in der Vergangenheit mit den Möglichkeiten einer Wohngebietsentwicklung beschäftigt und eine umfangreiche Flächenanalyse zu potentiellen Bauflächen diskutiert. Im Ergebnis wurde eine Fläche im westlichen Anschluss an die Ortslage Zickhusen, südlich der Dorfstraße favorisiert (zur Alternativenprüfung wird auf Punkt 1.3 der Begründung verwiesen).

Ziel für diese Fläche ist die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit etwa 15 Wohneinheiten. Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung kann die Gemeinde im Rahmen des Eigenbedarfes Wohnbauflächen in begrenztem Umfang entwickeln (siehe dazu Punkt 1.3 der Begründung).

Die verkehrliche Erschließung soll über eine neue Anbindung an die Dorfstraße erfolgen. Dabei soll der Eingriff in vorhandene Gehölzstrukturen (Hecke und Einzelbäume) minimiert werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum europäischen Schutzgebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“ (DE 2234-302), welches sich nordwestlich von Zickhusen erstreckt, ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Im Ergebnis dieser FFH-Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten Regelverfahren, das mit einer umfangreichen Betrachtung der Umweltbelange (Erarbeitung eines Umweltberichtes) sowie einer zweifachen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verbunden ist.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Zickhusen liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar, im Norden des Schweriner Sees. Die Ortslage Zickhusen befindet sich direkt an der Bundesstraße B 106.

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Zickhusen, wird begrenzt durch die Dorfstraße im Norden, durch landwirtschaftliche Flächen im Westen, durch landwirtschaftliche Flächen und ein Feuchtgebiet im Süden sowie durch landwirtschaftliche Flächen und Wohnbebauung im Osten. Es umfasst Teile der Flurstücke 1 (Dorfstraße) und 6, der Flur 2 sowie Teile der Flurstücke 99/2 (Dorfstraße) und 119/2, der Flur 3 in der Gemarkung Zickhusen.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (Luftbild: © GeoBasis DE/M-V 2022)

1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung

Die Gemeinde Zickhusen verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 3 wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt. Er bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

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

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Lützow-Lübstorf, Dorfmitte 24 in 19209 Lützow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Wagner/Weinke, Schwerin, Stand: April 2022, die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2022 sowie eigene Erhebungen

Zur Gemeinde Zickhusen gehören die Ortsteile Zickhusen und Drispeth. Es leben 511 Einwohner in der Gemeinde (Stand Dez. 2020). Es gibt eine Kindertagesstätte, die Freiwillige Feuerwehr, ein Dorfzentrum und verschiedene gastronomische Angebote.

Die übergeordneten Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Gebiet der Gemeinde Zickhusen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) aus dem Jahr 2011 verankert. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde Zickhusen liegt im strukturschwachen ländlichen Raum. Im ländlichen Raum sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern das nachweislich nicht möglich ist, ist die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage vorzusehen (vgl. Programmsatz 4.1 (2) Z RREP WM).

Die Gemeinde Zickhusen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie in einem Tourismusentwicklungsraum.

Von der Planung sind landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl größer als 50 betroffen. Da es sich jedoch um Flächen von unter 5 ha Größe handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass keine Raumbedeutsamkeit zu erwarten ist.

Die Ortslage Zickhusen liegt an der Bundesstraße B 106, am überregionalen Straßennetz, zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar. Die nächstgelegene Anschlussstelle Bobitz, an die Bundesautobahn BAB 20 (großräumiges Straßennetz), ist etwa 12 Kilometer von Zickhusen entfernt. In den Nachbargemeinden Lübstorf und Bad Kleinen befinden sich die nächsten Bahnhöfe an der Bahnstrecke zwischen Schwerin und Wismar.

Die Flächen der Dambecker Seen und des Drispether Moores, als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, gehören zum Naturschutzgebiet „Drispether Moor“. Westliche Gemeindegebietsflächen, u.a. direkt nordwestlich der Ortslage Zickhusen, sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen und zählen zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (DE 2234-302) „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“.

Die Gemeinde hat eine Flächenanalyse (Bearbeitungsstand September 2022) erarbeitet, um mögliche Innenentwicklungspotentiale für eine Wohnbebauung in den Ortsteilen Zickhusen und Drispeth zu ermitteln.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass zwölf Bauplätze in Privateigentum und sechs Bauplätze auf Flächen in Gemeindeeigentum (davon vier in Zickhusen und zwei in Drispeth) vorhanden sind.

Bei den Flächen in Privateigentum handelt es sich überwiegend um private Gartenfläche oder gewerbliche/landwirtschaftliche genutzte Flächen. Ein Zugriff der Gemeinde besteht für diese Flächen nicht, sie können daher nicht als gemeindliche Potentialflächen herangezogen werden.

Die gemeindeeigenen Flächen sind durch Verkehrslärm der B 106 belastet oder unterliegen anderen Nutzungen und sind daher für Wohnnutzungen nur eingeschränkt geeignet.

Vor dem Hintergrund dieser ausgeschöpften innerörtlichen Entwicklungsflächen hat die Gemeinde Zickhusen die Möglichkeiten für neue Wohnbauflächen erörtert. Die Gemeinde strebt eine moderate Entwicklung an und möchte kurz- bis mittelfristig etwa 15 Wohnbaugrundstücke für eine dem Ort angepasste Eigenheimbebauung bereitstellen und insbesondere junge Familien ansprechen. Dabei wurden drei Flächen in Zickhusen, die potentiell geeignet wären, genauer betrachtet. Dabei handelt es sich um zwei Außenbereichsflächen, die an die bestehende Bebauung anschließen (östlich des Feldweges; südlich der Dorfstraße bzw. westlich des Feldweges), und um eine genutzte landwirtschaftliche Betriebsstätte (westlich des Rambower Weges).

Das zuständige Amt für Raumordnung und Landespflege hat auf Bitte der Gemeinde zu diesen oben beschriebenen Flächen eine raumordnerische Einschätzung vorgenommen (Schreiben vom 19.03.2021): „[...] Alle Flächen befinden sich in Anbindung an die Ortslage und können somit grundsätzlich in Übereinstimmung mit den vorgenannten Programmsätzen gebracht werden. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Gebäude der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätte nur wenig genutzt werden und somit einen städtebaulichen Missstand innerhalb des Gemeindegebietes darstellen. Da mit der Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort somit eine Aufwertung des Ortsbildes verbunden ist und auch unter Berücksichtigung der zentralen Lage und der bereits vorhandenen verkehrlichen Anbindung wird der Gemeinde empfohlen zu prüfen, ob diese Fläche als Vorzugsvariante für die geplante wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden kann. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund eines flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden (vgl. Programmsätze 4.1 (1) und 6.1.3 (2) LEP M-V und 4.1 (5) RREP WM). [...]“

Die landwirtschaftlichen Betriebsstätte wird genutzt und eine Nutzungsaufgabe ist derzeit nicht absehbar. Mit der Entwicklung der Flächen wären hohe Kosten zur Beräumung und Entsorgung der Altanlagen verbunden, so dass auch wirtschaftliche Gründe gegen die Entwicklung dieser Fläche sprechen. Darüber hinaus liegen die Flächen in Privateigentum, ein Zugriff für die Gemeinde besteht derzeit nicht.

Die Flächen östlich der Feldstraße befinden sich ebenfalls in Privatbesitz, ein Zugriff seitens der Gemeinde besteht nicht.

Nach Prüfung der Alternativenstandorte hat sich die Gemeinde entschieden, die Flächen südlich der Dorfstraße zu entwickeln. Die Flächen binden an die vorhandene Ortslage an, können verkehrlich sowie technisch über die Dorfstraße erschlossen werden. Es handelt sich um Flächen im Eigentum der Gemeinde sowie im Privateigentum. Mit dem privaten Eigentümer erfolgten Abstimmungen, einer Überplanung wurde zugestimmt (Regelungen zur Kostenteilung erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem privaten Eigentümer).

Weiter wird im o.g. Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung ausgeführt: „[...] Gem. den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Zickhusen als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Sollte eine Gemeinde einen höheren Eigenbedarf plausibel nachweisen können, kann eine Bauflächenentwicklung abweichend von dem Basiswert von 3 % möglich sein.

Auch bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung hat die Gemeinde ihren Entwicklungsrahmen bis 2020 bereits deutlich überschritten.

Mit dem Beschluss W-01/20 vom 10. Juni 2020 hat die Verbandsversammlung den Prozess zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 eingeleitet. Zum jetzigen Zeitpunkt sind das Ergebnis der Fortschreibung und die damit verbundenen Regelungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung ländlicher Gemeinden jedoch noch nicht abschätzbar. Sicher ist jedoch, dass auch im Zeitraum 2021-2030 eine angemessene Entwicklung der Gemeinde Zickhusen möglich sein wird, so dass zum jetzigen Zeitpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung von bis zu 8 WE zugestimmt werden kann. Zur Klärung, in welchem Umfang eine darüber hinausgehende wohnbauliche Entwicklung ermöglicht werden kann, bleibt das Ergebnis der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 abzuwarten.“

Im Verfahren zur Teilfortschreibung liegt ein Grobkonzept über die allgemeinen Planungsabsichten vor, welche für die Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen seitens der Verbandsvertretung freigegeben wurde. Auf der Grundlage des Grobkonzeptes ist in einem nächsten Schritt die Erarbeitung der Entwürfe der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung (einschließlich der Programmsätze und Begründungen) vorgesehen.

Unter Beachtung der gemäß der Raumordnung und Landesplanung zugebilligten Wohneinheiten soll in Zickhusen ein kleines Wohngebiet entwickelt werden. Vorliegend sollen unter Berücksichtigung eines Minimums der Wirtschaftlichkeit etwa 15 Grundstücke für den Einfamilienhausbau erschlossen werden. Eine Erschließung für lediglich acht Grundstücke wäre unwirtschaftlich.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Zickhusen. Die verkehrlicher Anbindung erfolgt über die Dorfstraße im Norden des Plangebietes. Beidseitig der befestigten Dorfstraße befinden sich Feldhecken, die nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Darüber hinaus stehen geschützte Einzelbäume an der Dorfstraße.

Die überwiegenden Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten liegen Gartenflächen des angrenzenden Wohngrundstückes.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind relativ eben. Es stehen Höhen um 58 m ü. NHN an.



Foto 1: Bereich an der Dorfstraße für die künftige verkehrliche Anbindung



Foto 2: Feldhecken beidseitig der Dorfstraße



Foto 3: Gartenflächen des östlich gelegenen Wohngrundstücks



Foto 4: Landwirtschaftliche Nutzflächen im Plangebiet



Foto 5: Feuchtgebiet südlich des Plangebietes



Foto 6: Wohngrundstücke an der Dorfstraße

Die Flächen innerhalb des Plangebietes liegen nicht in naturschutz- oder wasserrechtlichen Schutzgebieten.

Im Süden, angrenzend an das Plangebiet, liegt ein Feuchtgebiet, das ebenfalls nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.

Davon ausgehend quert eine Vorflutleitung in Richtung Dorfstraße das Plangebiet. Eine weitere Leitung (verrohrter Überlauf aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2) tangiert das Gebiet im Osten. Parallel zur Dorfstraße verläuft eine oberirdische Telekommunikationsleitung.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Eine Haltestelle des ÖPNV liegt in einer Entfernung von rund 600 m, unmittelbar am Gemeindebüro.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Plangebiet erstreckt sich auf Flächen südlich der Dorfstraße. Mit den straßenbegleitenden Feldhecken parallel zur Dorfstraße hat das Plangebiet in nördlich Richtung eine räumliche Trennung zum nahegelegenen Natura 2000-Gebiet (DE 2234-302) „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“.

Die verkehrliche und damit auch technische Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt von der Dorfstraße im östlichen Bereich des Plangebietes. Zur attraktiven Gestaltung soll die Zufahrt zum kleinen Wohngebiet von Bäumen gesäumt werden. Hier werden auch öffentliche Parkplätze eingeordnet.

Als Abstandsfläche zwischen gesetzlich geschützter Feldhecke und künftiger Wohnbebauung wird eine Grünfläche als Wiesenfläche festgesetzt.

Die Wohngrundstücke liegen überwiegend an der Planstraße, die in eine Wendeanlage mündet. Die künftigen Wohngebäude sollen sich städtebaulich in die vorhandene Bebauungsstruktur Zickhusens einfügen, daher wurden für die nördlichen Grundstücke direkt parallel der Dorfstraße Festsetzung zur Errichtung klassischer Einfamilienhäuser aufgenommen. Auf den rückwärtigen Grundstücken sollen neben den klassischen Einfamilienhäusern auch Bungalows errichtet werden können, um für künftige Bauherren Grundstücke mit einem größeren Gestaltungsspielraum anzubieten.

Zur Einbindung der neuen Wohnbebauung in das Orts- und Landschaftsbild tragen Heckenanpflanzungen entlang der westlichen und südlichen Grundstücksflächen bei, die an private Hausgärten angrenzen.

Die Flächen südlich der geplanten Wohnbebauung sollen als Flächen für den Naturschutz (Ausgleichsfläche), als Mähwiese und als Feldhecke, entwickelt werden.

Zur Berücksichtigung von Abstandsflächen zur Leitung direkt östlich des Plangebietes wird ebenfalls eine Wiesenfläche festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Wohngebiet wird entsprechend der geplanten Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet dient damit überwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Ferienwohnungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Die störende Wirkung solcher Betriebe und Einrichtungen bzw. des damit verbundenen Verkehrs wird als nicht vereinbar mit den vorgesehenen Nutzungen beurteilt.

Das Gebiet WA 1 bezieht sich auf die nördlichen Wohngrundstücke, die von der Dorfstraße direkt einsehbar sind. Das Gebiet WA 2 liegt nördlich und südlich der Planstraße und das Gebiet WA 3 östlich der Planstraße.

Aufgrund der relativ lockeren Bebauung in der Umgebung und der Lage des Wohngebietes am Ortsrand wird für alle Gebiete die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 bestimmt. Als mögliche Bauformen sind eingeschossige Einzelhäuser und eine ausschließlich offene Bauweise zulässig. Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 8,50 m.

Mit den ausschließlich zulässigen Dachneigungen zwischen 35° bis 45° für Sattel- und Krüppelwalmdächer wird im Gebiet WA 1, die vorhandene Gebäudekubatur (klassische Einfamilienhäuser) in der Dorfstraße aufgegriffen und zur positiven Unterstützung des Ortsbildes fortgeführt. In den rückwärtigen Gebieten WA 2 und WA 3 sollen auch Bungalowtypen möglich sein, daher werden Dachneigungen zwischen 22° und 45° sowie Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer als zulässig festgesetzt. Als Dachformen sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der jeweiligen zur Haupterschließung dienenden, fertiggestellten Planstraße. Das Gelände ist für die geplante Wohnbebauung relativ eben, so dass als Bezugspunkt die Planstraße herangezogen werden kann, da sich diese in die Geländestruktur einfügen wird.

Um zu große Höhenunterschiede innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, dürfen die vorhandenen Geländehöhen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig. Die Veränderung von Geländehöhen wird u.a. im Zusammenhang mit der Herstellung des Planums für die Errichtung der Gebäude und von Zufahrten erforderlich.

Die vorgeschlagenen Grundstückspartellen besitzen Größen zwischen etwa 600 bis 700 m². Die Gemeinde möchte eine aufgelockerte Bebauung gewährleisten. Daher werden Mindestgrundstücksgrößen von 600 m² für Einzelhäuser festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes ist je Einzelhaus maximal eine Wohnung zulässig. Die Festsetzung erfolgt aufgrund des Planungsziels einer wenig verdichteten Bebauung sowie der raumordnerischen Belange.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Abstände der Baugrenzen zu den Planstraßen betragen in der Regel 5,0 m, nur im Bereich der Wendeanlage sind es 3,0 m, da hier die Grundstücke eine geringere Tiefe aufweisen.

Die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Die Vorgärten haben eine positive Wirkung auf den Straßenraum und damit auf das Ortsbild, da keine optische Einengung durch bauliche Anlagen erfolgt. Innerhalb der übrigen Grundstücksflächen besteht für die künftigen Bauherren hinreichend Spielraum zur Errichtung baulicher Anlagen.

Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße, die zur Erschließung des Grundstücks dient, und der straßenseitigen Baugrenze. Die Festsetzung dient der Gestaltung und dem Erhalt eines attraktiven Ortsbildes. Städtebauliches Ziel ist es, das die Hauptgebäude im Straßenraum optisch dominieren und nicht die Nebengebäude.

Außerhalb dieses festgesetzten Vorgartenbereiches ist bei Eckgrundstücken für diese Anlagen zu den Planstraßen ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. Zu den festgesetzten öffentlichen oder privaten Grünflächen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 2,00 m zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von freistehenden Antennenmasten sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehälter im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Die Errichtung von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Wärmepumpen ist nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Diese Festsetzungen dienen dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Nachbarschaft vor visuellen bzw. akustischen Beeinträchtigungen.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Bewahrung einer örtlich angepassten Bauweise unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten. Zusammen mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll so eine attraktive Gestaltung des Wohngebietes gewährleistet werden. Die Zielstellung liegt dabei in der Anpassung der künftigen Neubebauung an die örtlichen Verhältnisse, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten zu sehr einzuschränken.

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig, damit fügen sich die neuen Gebäude in das vorhandene Gestaltungsspektrum der Wohngebäude in der Dorfstraße ein.

Auf mindestens 25 % einer Hauptdachfläche sind Solaranlagen zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme zu errichten. Damit möchte die Gemeinde die Nutzung erneuerbarer Energien stärken. Diese Anlagen müssen auf den Dachflächen aufliegen oder in diese integriert sein. Darüber hinaus sind diese Anlagen in Wandflächen zulässig, wenn sie auf den Wandflächen des Gebäudes aufliegen oder in diese integriert sind.

Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind ebenso wie freistehende PV-Anlagen nicht zulässig, da sich diese technischen Anlagen nicht in das Ortsbild des Wohngebietes einfügen.

Die Errichtung von Blockbohlenhäusern ist unzulässig. Häuser aus Blockbohlen sind (hier untypisch) und eher im süddeutschen Raum ortstypisch und sollen daher ausgeschlossen werden.

Gemäß den allgemeinen Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers ist eine Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen auszuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen gilt als belastet.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Drahtzäune und Stabmattenzäune sind jeweils nur in Verbindung mit Laubholzhecken zulässig. Die maximal zulässige Höhe an den Planstraßen beträgt 1,20 m. Abweichend

davon sind Einfriedungen im Zufahrtsbereich der Grundstücke nur mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. Zypressengewächse sind generell unzulässig. Damit nimmt die Gemeinde positiven Einfluss auf die Gestaltung des Straßenraumes. Darüber hinaus werden mit der maximalen Höhe von 0,80 m für Einfriedungen beidseitig der Grundstückszufahrt die ausreichenden Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt von den Grundstücken berücksichtigt.

Der definierte Vorgartenbereich ist mit Rasen- und/oder Pflanzflächen gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Kiesbeeten oder Stein-/ Schotterflächen ist unzulässig. Ziel der Gemeinde ist eine Gestaltung mit Stauden, Sträuchern sowie Rasen, um ökologisch wertvolle und ästhetisch ansprechende Vorgärten mit Wirkung in den öffentlichen Straßenraum zu schaffen. Die Herstellung von Grundstückszufahrten/-zuwegungen ist im Vorgartenbereich zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig. Mit diesen Maßnahmen sollen Grundprinzipien der Gestaltung gewahrt werden und unpassende oder störende Elemente der Freiraumgestaltung unterbunden werden.

Bezüglich der Material- oder Farbwahl für Fassaden erlässt die Gemeinde keine engen Vorschriften, um ein möglichst breites Kundenspektrum anzusprechen.

Abschließend wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Herstellung neuer Straßen mit der Anbindung an die Dorfstraße.

Die Planstraße A mündet in einer Wendeanlage, die mit 22,0 m Durchmesser zum Wenden für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist. Es ist ein Ausbau als Mischverkehrsfläche (5,55 m befestigte Fläche zuzüglich beidseitig 0,5 m Bankett) vorgesehen. Hierbei nutzen alle Verkehrsteilnehmer die Verkehrsfläche. Die Anlage eines separaten Fußweges wird nicht erforderlich, da es sich hier ausschließlich um eine Anliegerstraße handelt.

Die Planstraße B, ebenfalls als Mischverkehrsfläche (4,0 m befestigte Fläche zuzüglich jeweils 0,5 m Bankettbereichen), führt nach Süden zur Erschließung des südöstlichsten Grundstückes. Gleichzeitig stellt sie eine Wegverbindung zu den Ausgleichsflächen und zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, wobei der landwirtschaftliche Verkehr nicht durch das Plangebiet geführt werden soll.

Die dargestellten Ausbauprofile der Planstraßen haben empfehlenden Charakter und werden im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert. Die Ausführungsplanung zur Herstellung der Planstraßen wird zur Erteilung der Fachgenehmigung bei der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vorgelegt.

Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen unterzubringen, daher wird festgesetzt, dass innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete auf jedem, privaten Baugrundstück mindestens zwei Pkw-Stellplätze herzustellen und nachzuweisen sind. Damit soll vermeiden werden, dass der Straßenraum durch parkende Fahrzeuge beeinträchtigt wird.

Öffentliche Besucherparkplätze sollen im Zufahrtbereich zum Plangebiet, östlich der Planstraße A, errichtet werden.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 beträgt rund 2,3 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz, gerundete Werte

Flächennutzung		Flächengröße in m²
Allgemeine Wohngebiete		9.760
WA 1	1.955 m ²	
WA 2	5.945 m ²	
WA 3	1.860 m ²	
Grünflächen, öffentlich		10.705
Hausgarten	1.620 m ²	
Strauchhecke	670 m ²	
Wiese	755 m ²	
Siedlungshecke	1.230 m ²	
Mähwiese	4.055 m ²	
Feldhecke	1.630 m ²	
Blühwiese	520 m ²	
Straßenbegleitgrün	225 m ²	
Verkehrsfläche		2.495
Dorfstraße	885 m ²	
Planstraße A	1.385 m ²	
Planstraße B	175 m ²	
Öffentliche Parkfläche	50 m ²	
Plangebiet, gesamt		22.960

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Versorgung des Gebietes erfolgt durch Anbindung an vorhandene Anlagen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten und um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erschließungsplanung die Belange der technischen Ver- und Entsorgung detaillierter betrachten und grundsätzliche Lösungen aufzeigen. Diese Ergebnisse fließen dann entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplanes ein.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird innerhalb des Gemeindegebietes Zickhusen vom Zweckverband Schweriner Umland als Versorgungsträger geregelt. Eine Erschließung mit Trinkwasser erfolgt über die Herstellung neuer Anlagen mit Anbindung an das vorhandene Netz.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Gartenbewässerung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

In Zickhusen dient ein Feuerlöschteich (Dorfteich) zur Löschwasserversorgung. Für einen Zeitraum vom mindestens 2 Stunden ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h bereitzuhalten. Der Dorfteich führt ausreichend Löschwasser. Durch die Feuerwehr wird die Frostfreiheit für die Ansaugstellen gewährleistet. Anfahrtsmöglichkeiten an den Dorfteich für die Feuerwehr bestehen. Durch die örtliche Feuerwehr können durch die zur Verfügung stehenden Löschschläuche Entfernungen bis 1.000 m überbrückt werden. Zwischen Dorfteich und Plangebiet besteht eine Entfernung von etwa 600 m.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Für die Ortslage Zickhusen existiert keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der Zweckverband wurde von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf den Grundstückseigentümer übergegangen.

Innerhalb des Plangebietes ist das anfallende häusliche Abwasser über eine Kleinkläranlage zu reinigen bzw. in einer abflusslose Grube zu sammeln. Alternativ ist eine Entsorgung über eine gemeinschaftlich genutzte, zentrale Sammelgrube, die im Plangebiet zu errichten ist, durch die Gemeinde vorstellbar. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen dazu Detaillierungen, um ggf. eine Flächen für eine gemeinschaftliche Entsorgungsanlage im Entwurf des Bebauungsplanes festzusetzen.

Die Pflicht zur Beseitigung des anfallenden Klärschlammes besteht weiterhin für den Zweckverband Schweriner Umland.

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Bebauungsplan Nr. 2, der östlich des Plangebietes liegt, wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht örtlich versickern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der zentralen Ableitung möglichst viel Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken verbleiben und durch die Anlage von Zisternen, z.B. zur Gartenbewässerung, genutzt werden sollte. Des Weiteren sollen unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren. Es ist darauf zu achten, dass Regenwasser nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

Es ist eine zentrale Ableitung des Niederschlagswassers, bevorzugt in die vorhandene Vorflut im östlichen Bereich des Plangebietes, vorzusehen. Diese vorhandene Vorflutleitung soll im Zuge der Erschließung in die Planstraßen umverlegt werden. Aufgrund des baulichen Zustandes ist eine Erneuerung der Leitung notwendig. Vorhandene

angeschlossene Leitungssysteme sind dabei zu berücksichtigen. Auch hierzu sind Detaillierungen im Rahmen der Erschließungsplanung notwendig.

Konkretisierungen zur Entsorgung des Niederschlags- sowie des Schmutzwassers erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung. Ergebnisse dazu sollen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Eine weitere Leitung (verrohrter Überlauf aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2) grenzt östlich an das Plangebiet. Diese Leitung ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Energieversorgung und Telekommunikation

Die Elektroenergieversorgung wird über die Herstellung neuer Anschlüsse an das Netz der WEMAG AG gewährleistet.

Eine oberirdische Telekommunikationsleitung verläuft parallel der Dorfstraße. Im Zuge der Erschließung sind neue Anschlüsse herzustellen.

Die zentrale Gasversorgung in Zickhusen erfolgt seitens der HanseWerk AG. Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Leitungssystem sind im Rahmen der Erschließung mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Eine stillgelegte Gasleitung liegt im Westen des Plangebietes.

Abfallentsorgung/ Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die Planstraßen mit der Anbindung an die Dorfstraße sichergestellt. Die Abfallbehälter sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer an den öffentlichen Straßen (Planstraße A) bereitzustellen. Die Abfallbehälter von rückwärtig gelegenen Grundstücken, die über einen privaten Stichweg oder ausschließlich über die Planstraße B angebunden werden, sind durch die künftigen Eigentümer ebenfalls an der Planstraße A am Tage der Entsorgung bereitzustellen.

Die Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

4. Immissionsschutz

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

Die Gemeinde Zickhusen hat sich mit den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Das Plangebiet liegt an der Dorfstraße. Die Betrachtungen zu den Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr gehen von der bestehenden Situation aus, ohne dass diese durch die Planung verursacht werden. Das Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße als Gemeindestraße wird als gering eingeschätzt, da sich die Hauptverkehre, der Durchfahrtsverkehr, auf die Bundesstraße B 106 konzentrieren. Mit der Entwicklung des kleinen Wohngebietes ist keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden. Unzulässige Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für die vorhandene als auch die geplante Bebauung sind aus Sicht der Gemeinde nicht zu erwarten.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum nicht auszuschließen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Für die Realisierung der Planung ist die Neuaufteilung der Flurstücke entsprechend der Neubebauung notwendig.

6. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich sowohl im Eigentum der Gemeinde Zickhusen als auch in Privateigentum. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden zwischen den Grundstückseigentümern geteilt. Die Sicherung der Kostenübernahme der Privaten erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Zickhusen.

Die gemeindlichen Kosten zur Aufstellung und Realisierung der Planung sollen durch die Grundstücksverkäufe refinanziert werden.

7. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder

Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

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

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemein

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 (6) Nr. 7 und 2 (4) BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Schulwiese“ der Gemeinde Zickhusen werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

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

Begehungen des Plangebietes erfolgten vom Februar bis Juni 2022.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Lage und Geländemorphologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schulwiese“ liegt am westlichen Ortsrand im Anschluss an die Ortslage Zickhusen, südlich der Dorfstraße. Umgrenzt wird das Plangebiet von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen im Westen, von Grün- sowie landwirtschaftlichen Flächen im Süden, von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen im Osten und landwirtschaftlichen Flächen im Norden, sowie einem angrenzenden „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung“ (GGB bzw. ehemals FFH-Gebiet) im Nordwesten. Das Plangebiet wird hauptsächlich durch intensiv genutzte Ackerflächen eingenommen. Mit einbezogen in das Plangebiet wird die angrenzende Dorfstraße, die durch eine geschützte Strauchhecke eingerahmt wird und mit Ausläufern einer Allee begleitet wird. Im Süden wird das Plangebiet von einer Senke mit geschützten Rohrglanzgrasröhricht und einem wasserführenden Graben abgegrenzt. Nordwestlich gegenüber vom Plangebiet gelegen, befindet sich ein gesetzlich geschütztes Soll, welches zum GGB gehört. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 22.960 m² und liegt in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“.

Das Relief innerhalb des Plangebietes ist überwiegend eben ausgeprägt mit Höhen von ca. 58 m ü. NHN. Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Landschaft flachwellig ausgeprägt, in Richtung West-Südwest steigt das Gelände bis zu 80 m ü. NHN zu einem Hügel an.

Bestand der Biotoptypen

Als Anlage zum Umweltbericht ist der Bestandsplan der Biotoptypen beigelegt.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen bestehend aus Lehm- und Tonacker (ACL). Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in nächster Nähe von ca. 15 m die Grenze des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB bzw. ehemals FFH) „DE 2234 - 302 Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“. Im Norden innerhalb des Plangebietes befindet sich die Dorfstraße, beidseitig eingerahmt aus einer Feldhecke, überwiegend bestehend aus Schlehengebüsch, teilweise aus Holunder, Hundsrose und vereinzelt Überhältern in Form von einem Kirschbaum sowie einer Weide. Bei der Feldhecke handelt es sich nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Außerhalb des Geltungsbereiches, anschließend an die Feldhecke, auf der südlichen Seite der Dorfstraße, in westliche Richtung, steht eine Baumreihe aus Eichen. Innerhalb des Geltungsbereiches, angrenzend an die Feldhecke in östliche Richtung, südlich von der Dorfstraße gelegen, befinden sich Ausläufer dieser Baumreihe, bestehend aus 3 weiteren Eichen. Auch diese Baumreihe ist nach dem § 19 NatSchAG M-V und dem Alleenerlass für Mecklenburg-Vorpommern (AlErl M-V) gesetzlich geschützt. In der Folge von Beeinträchtigungen oder Fällungen von Allee-Bäumen oder Baumreihen sind diese zu ersetzen und nach dem Alleenerlass M-V durch Ersatzleistungen auszugleichen.

Angrenzend an die Feldhecke, in westliche Richtung, außerhalb des Plangeltungsbereiches, nördlich der Dorfstraße, stehen eine Baumreihe aus Birken, ein Weidengebüsch, sowie ein Ahorn.

Daran angrenzend in nördliche Richtung, innerhalb des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), befindet sich ein nährstoffreiches Stillgewässer (SEP) mit der Pflanzengesellschaft des Schwimmenden Laichkrauts (*Potamogeton natans*) mit Rohrkolbenröhricht (VRT), bestehend aus Breitblättriger Rohrkolben-Struktur (*Typha latifolia*) sowie überwiegend angrenzendem Weidengebüsch (VSX). Bei dem Stillgewässer handelt es sich ebenfalls um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Südlich des Plangebietes liegt eine Senke mit einem „Graben extensiver Instandhaltung“ (FGN), in der sich geschütztes Rohrglanzgrasröhricht ausgebreitet hat (VRR). Der Graben wird von einzelnen Feuchtgebüsch aus Weiden gesäumt (VWN). Umgrenzt wird die Senke mit ruderalem Kriechrasen (RHK).

Innerhalb des Plangeltungsbereiches im nordöstlichen Teil ist ein Grundstück mit Nutzgarten (PGN) und Wohnbebauung vorhanden. 8 Fichten (Nr. 6-13 in Tabelle 1) verteilen sich auf dem Gelände.

Vorhandene Gehölze sind in der nachfolgenden Tabelle sowie im Bestandsplan der Biotoptypen aufgenommen.

Tabelle 1: Gehölzbestand innerhalb und an das Plangebiet angrenzend mit Schutzstatus oder voraussichtlicher Betroffenheit durch die Planung

Lfd. Nr.	Baumart	Stamm-durchmesser in m	Schutz-status	Betroffenheit Bebauungsplan
1	Eiche	0,4	§ 19	Festsetzung Erhalt
2	Eiche	0,4	§ 19	Festsetzung Erhalt
3	Eiche	0,3	§ 19	Festsetzung Erhalt
4	Eiche	0,4	§ 19	Festsetzung Erhalt
5	Eiche	0,4	§ 19	Festsetzung Erhalt
6	Fichte	0,3	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
7	Fichte	0,3	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
8	Fichte	0,4	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
9	Fichte	0,4	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
10	Fichte	0,3	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
11	Fichte	0,3	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
12	Fichte	0,4	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
13	Fichte	0,5	/	Bereich Hausgarten, ggf. Entfall, Ausgleich 1:1 durch Baumschutzkompensationserlass
14	Kirsche	0,5	§ 20	Zugehörig geschützte Feldhecke nach NatSchAG § 20 Abs.1
15	Weide	0,3	§ 20	Zugehörig geschützte Feldhecke nach NatSchAG § 20 Abs.1
16	Roskastanie	0,4	§ 18	Angrenzend an Plangeltungsbereich

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauflächen eines kleinen Wohngebietes für ca. 15 Wohneinheiten gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung zu schaffen.

Dazu sollen Gartenflächen eines Nutzgartens überplant werden sowie bisher intensiv genutzte Ackerflächen. Erhaltenswürdige Gehölzgruppen werden zum Erhalt festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung soll ausgehend von der Dorfstraße Zickhusen als neue Anbindung nach Süden erfolgen.

Ausführliche Informationen zum Planungsinhalt und Planungszielen sind im städtebaulichen Teil 1 der Begründung enthalten.

1.4 Wirkungen der Planung

Folgende umweltrelevante Wirkungen sind mit der Planung zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen: Temporär kann es bei der Erschließung und Bebauung der Grundstücke zu baubedingten Wirkungen in Form von visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge kommen. Bei der Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation, Verdichtung und Veränderung der Bodenoberfläche) ist ein Verlust von Habitaten der vorkommenden Arten nicht

auszuschließen. Potentiell möglich ist zudem eine Tötung von Tieren durch Kollisionen. Des Weiteren erfolgt eine baubedingte Flächeninanspruchnahme zur Lagerung von Baumaterial und -maschinen.

Anlagebedingte Wirkungen: Durch die Versiegelung von Flächen und die Beseitigung von Gehölzen zur Errichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen kommt es zu Habitatverlusten potentiell vorkommender Arten. Eine Zerschneidung von Lebensräumen, durch die geplante Bebauung ist ebenfalls nicht auszuschließen.

Betriebsbedingte Wirkungen: Bedingt durch den Betrieb der geplanten Nutzung können akustische und visuelle Störwirkungen durch beispielsweise Beleuchtung auftreten. Es ist nur mit einer geringen Verkehrszunahme (Anwohner) zu rechnen. Insgesamt ist mit einer geringen Steigerung der betriebsbedingten Wirkungen durch das geplante Wohngebiet zu rechnen.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, den jeweiligen Schutzgütern zugeordnet, dargestellt.

Tabelle 2: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

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

2.2 Fachplanungen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im GLRP WM (Stand: September 2008) werden folgende Aussagen für das Plangebiet und die planungsrelevante Umgebung getroffen:

- Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone 4: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte, (Westmecklenburgische Seenlandschaft; Schweriner Seengebiet siehe GLRP WM, Textkarte 1 - Naturräumliche Gliederung)
- Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers: mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit
- Landschaftsbild mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit,
- Besondere Arten und Lebensräume: Im Plangebiet keine vermerkt, nördlich angrenzend an das Plangebiet „Agrarisch geprägte Kleingewässerlandschaften mit besonderen Habitatverbundansprüchen der Zielarten Rotbauchunke und Kammmolch (innerhalb von GGB ehemals FFH-Gebieten)“
- Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung: Keine.

Aus dem gutachtlichen Landschaftsrahmenplan ergeben sich keine naturschutzfachlichen Zielvorgaben, die zu berücksichtigen wären.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde besteht kein Flächennutzungsplan.

2.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Schutzgebiet zugehörig zu den Natura 2000- Schutzgebieten „GGB“ (ehemals FFH-Gebiet) "Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz" (DE 2234-302) liegt nördlich in ungefähr 15 m Entfernung. Das Naturschutzgebiet „Drispether Moor“ befindet sich nördlich vom Plangebiet in ca. 400 m Entfernung. Die Flächen der Dambecker Seen und des Drispether Moor, als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, gehören zum Naturschutzgebiet „Drispether Moor“. Westliche Gemeindegebietsflächen, u.a. direkt nordwestlich der Ortslage Zickhusen, sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen und zählen zu den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“ (DE 2234-302).

Ein weiteres Natura 2000- Schutzgebiet „GGB“ „Schweriner Außensee mit angrenzenden Wäldern und Mooren“ (DE 2234-304) befindet sich südöstlich ca. 2 km vom Plangebiet entfernt. Die Flächen des Europäische Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) liegen ca. 2,5 km südöstlich vom Plangebiet.

Aufgrund der Größe und Art des Vorhabens sind keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten. Durch die Nähe zum GGB "Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz" (DE 2234-302) wurde, um mögliche Beeinträchtigungen auf das GGB durch das Bauvorhaben zu prüfen, eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es zu keiner Flächeninanspruchnahme von Bestandteilen des GGB kommt, da die Bebauung außerhalb des Schutzgebietes erfolgt. Schlussfolgernd

gehen keine FFH-Lebensraumtypen sowie deren Arten verloren oder werden beeinträchtigt. Weitere Details können der FFH-Vorprüfung entnommen werden.

2.4 Schutzobjekte

2.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume. Lediglich außerhalb an das Plangebiet angrenzend im südöstlichen Bereich steht eine Rosskastanie mit einem Stammumfang von ca. 1,26 m, gemessen auf einer Höhe von 1,30 m. Vom Schutz ausgenommen sind beispielsweise Obstbäume oder nicht-heimische Arten. Betroffene Bäume, die auf Grund der Baumaßnahmen entfallen, müssen nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V dennoch ausgeglichen werden.

Der Baumbestand wurde im Jahr 2022 vom Vermessungsbüro Wagner/Weinke Ingenieure vermessen und ist im Bestandsplan der Biototypen einschließlich laufender Nummerierung vermerkt. Im Bebauungsplan werden geschützte Einzelbäume gekennzeichnet.

Weitere geschützte Bäume sind als Überhälter in der vorhandenen Feldhecke innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches (Baum Nr. 14 und 15 im Bestandsplan) vorhanden und sind nach § 20 NatSchAG M-V, auf Grund der Integration in das gesetzlich geschützte Biotop innerhalb der Feldhecke, geschützt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches im Biototyp „Nutzgarten“ befinden sich 8 nicht-heimische Fichten (Nr. 6-13 im Bestandsplan) die ggf. entfallen und nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V durch Neuanpflanzungen, falls entfallend, ersetzt werden müssen.

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

An der Dorfstraße Zickhusen steht eine Eichen-Reihe. Drei Bäume (Nr. 3, 4 und 5) dieser Baumreihe stehen innerhalb des Geltungsbereiches und sind gesetzlich geschützt nach § 19 NatSchAG M-V.

Beim Ausbau der Zufahrt zum Baufeld sollte eine Beeinträchtigung der Bäume insbesondere Nr. 5, den Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) inbegriffen, vermieden werden. Unter Berücksichtigung des Wurzelschutzbereiches würde zwischen Baum Nr. 6 und Nr. 5 und der Außenkante der künftigen Zufahrt eine lichte Breite von 4,0 m verbleiben. Falls Baum Nr. 6 entfällt sowie Nr. 7 und 8, kann genug Abstand zum geschützten Baum Nr. 5 eingehalten werden (siehe Foto 1).

Ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich von den Bäumen Nr. 5, 6, 7 und 8 durch Erschließungsbaumaßnahmen kann damit nicht ausgeschlossen werden. Baum Nr. 6, 7 und 8 entfallen auf Grund der Planung voraussichtlich.

Nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) sind alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, verboten.

Im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens kann von der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung der Naturschutzverbände eine Befreiung erteilt werden.



Foto 1: Geplante Anbindung und Erschließungszufahrt zwischen den Bäumen Nr. 4 und 5 (links) und der Bäume 6-8 (rechts, entfallend) an der Dorfstraße Zickhusen, März 2022.



Foto 2: Baumreihe an der Straße nach Drispeth (Blick nach Westen), Februar 2022



Foto 3: Strauchhecke mit Überhälter aus Eichen als Ausläufer der Baumreihe aus Eichen (Baum Nr. 3), Februar 2022.



Foto 4: Senke mit Wassergraben und geschützten Biotoptypen; südlich angrenzend an das Plangebiet, Februar 2022.

2.4.3 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

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

Innerhalb des 200 m – Wirkraumes des Plangebietes befindet sich in nord-westlicher und südöstlicher Richtung jeweils ein gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß Biotopverzeichnis M-V sind folgende Biotope vermerkt:

NWM18357: Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (permanentes Kleingewässer; Staudenflur), (Sich im GGB befindliches geschütztes Biotop, nord-westlich des Plangebietes befindend.)

NWM18361: Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (permanentes Kleingewässer), (Sich hinter einem Wohngebiet befindendes Biotop, innerhalb des 200 m Wirkraumes, welcher jedoch durch das Wohngebiet aufgehoben wird.)



Abbildung 1: Darstellung geschützter Biotope (blau=Gewässer mit geschützten Biotoptypen, grün=Strauchhecke, orange=geschützte Biotoptypen im Feuchtgebiet), im Umfeld des Plangebietes (rot) (Geoportal M-V) mit angrenzendem GGB (blau gestreift); Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2022.

Südlich angrenzend an das Plangebiet, befindet sich eine Senke mit Wassergräben, die in ein Betonrohr weitergeleitet werden. Innerhalb dieses Feuchtgebietes befinden sich ebenfalls gesetzlich geschützte Biotoptypen, die dem Bestandsplan im Anhang des Umweltberichtes entnommen werden können. Des Weiteren befindet sich nördlich innerhalb und an das Plangebiet angrenzend, beidseitig der Dorfstraße, eine gesetzlich geschützte Strauchhecke, die im Sinne der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird, da das Biotop im Zuge des Bauvorhabens seinen Charakter als Feldhecke verliert. (Kap. 5).

Weitere bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen der geschützten Biotope sind nicht zu erwarten. Das geplante Wohngebiet soll als Anschluss zur bereits bestehenden Siedlungslage entwickelt werden.

Die zu erwartenden betriebsbedingten Wirkungen sind vergleichbar mit den Umweltwirkungen, die bereits durch die Siedlungslage Zickhusens entstehen und bereits existieren.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

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

3.2 Schutzgut Mensch

Bestand

Lärm: Das Plangebiet liegt an einer Dorfstraße. Das Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße als Gemeindestraße wird als gering eingeschätzt, da sich die Hauptverkehre, der Durchfahrtsverkehr, auf die Bundesstraße B 106 konzentrieren. Mit der Entwicklung des kleinen Wohngebietes ist keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden. Unzulässige Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für die vorhandene als auch die geplante Bebauung sind aus Sicht der Gemeinde nicht zu erwarten.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum nicht auszuschließen.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt.

Naherholung: Das Plangebiet wird hauptsächlich als landwirtschaftliche Fläche genutzt und hat demnach keine Bedeutung für die öffentliche Naherholung.

Planung und Bewertung

Durch den Verzicht auf die Ackerflächen als landwirtschaftliche Flächen können keine Auswirkungen auf die Wohnbedingungen abgeleitet werden. Die vorherrschenden gesunden Wohnbedingungen werden dadurch nicht gemindert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden insgesamt gesunde Arbeits- und Wohnbedingungen gewährleistet.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

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

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

Durch die Nähe zum vorhandenen GGB (DE_2234-302) „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“ ist zusätzlich eine FFH-Vorprüfung notwendig. Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung sowie die FFH-Vorprüfung sind in Bearbeitung und werden ergänzt. Die FFH-Vorprüfung wird bis zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Grundlage der Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung bilden die nachfolgend aufgeführten Gesetze, Richtlinien und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019,
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch § 12 Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018,
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL), zuletzt geändert am 13. Mai 2013.

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Das geplante Vorhaben mit Ausweisung von neuen Bauflächen ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Es ist verboten,

(Tötungsverbot)

1. wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

(Störungsverbot)

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des

Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

(Schädigungsverbot)

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

(Beschädigungsverbot für Pflanzen)

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung bzw. Relevanzprüfung und Potenzialabschätzung erfolgte in Anlehnung an den „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung“ (vgl. Froehlich und Sporbeck (2010). Potsdam. Im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG)). Das Ergebnis der Relevanzprüfung der faunistischen Erfassungen im Bereich von möglichen Habitatflächen für alle in M-V vorkommenden Arten kann dem Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt durch Stadt- und Regionalplanung Wismar, 24.08.2022, entnommen werden. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung der relevanten Arten nach Artengruppen gegeben.

Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse im Artenschutzfachbeitrag sind Begehungen am: 02.03.2022, 05.04.2022, 06.05.2022, 20.05.2022, 24.06.2022, sowie vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern. Anhand der Biotopausstattung werden Rückschlüsse zum Artenvorkommen gezogen. Hinzugezogen wurden Daten zur regionalen Verbreitung von Arten.

Allgemein wurden Arten betrachtet, die unter Beachtung der Lebensraumsprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden können (Abschichtung). Dabei entfallen die Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Hiernach entfallen folgende Arten:

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern nach den Angaben der Roten Liste Mecklenburg- Vorpommern als ausgestorben oder verschollen eingestuft sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nach Prüfung der artspezifischen Range-Karten des LUNG für die jeweiligen Arten nicht im relevanten Naturraum vorkommen,
- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des relevanten Messtischblattes auftreten, deren tatsächliches Vorkommen aber aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens auszuschließen ist,
- bei denen sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

3.3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für das Plangebiet wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (vgl. LUNG 2013) durchgeführt.

Außerhalb des Geltungsbereiches, anschließend an die Feldhecke, auf der südlichen Seite der Dorfstraße, in westliche Richtung, steht eine Baumreihe aus Eichen, bei denen es sich um mittelalte Bäume handelt ohne auffällige Höhlen. Innerhalb des Geltungsbereiches, angrenzend an die Feldhecke in östliche Richtung, südlich von der Dorfstraße gelegen, befinden sich Ausläufer dieser Baumreihe, bestehend aus 3 weiteren Eichen.

Angrenzend an die Feldhecke, in westliche Richtung, außerhalb des Plangeltungsbereiches, nördlich der Dorfstraße, stehen eine Baumreihe aus Birken, ein Weidengebüsch, sowie ein Ahorn.

Daran angrenzend in nördliche Richtung, innerhalb des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), befindet sich ein nährstoffreiches Stillgewässer (SEP) mit der Pflanzengesellschaft des Schwimmenden Laichkrauts (*Potamogeton natans*) mit Rohrkolbenröhricht (VRT), bestehend aus Breitblättriger Rohrkolben-Struktur (*Typha latifolia*) sowie überwiegend angrenzendem Weidengebüsch (VSX). Bei dem Stillgewässer handelt es sich ebenfalls um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten, für diese Habitatstrukturen konnten das schwimmende Froschkraut (*Luronium natans*) sowie Zwerg-Mummel/ Zwerg-Teichrose (*Nuphar pumila*), Sumpf-Glanzkräuter (*Liparis loeselii*) und Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*) ausgeschlossen werden.

Südlich des Plangebietes liegt eine Senke mit einem „Graben extensiver Instandhaltung“ (FGN), in der sich geschütztes Rohrglanzgrasröhricht ausgebreitet hat (VRR). Der Graben wird von einzelnen Feuchtgebüschchen aus Weiden gesäumt (VWN). Umgrenzt wird die Senke mit ruderalem Kriechrasen (RHK). Auch hier konnten keine Arten nach Anhang IV der FFH-RL verzeichnet werden.

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Biotopkartierung keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten.

Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung der geschützten Pflanzenarten bzw. der geschützten Flechtenart ist durch das Vorhaben nicht möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden.



Foto 5: Kleingewässer nördlich vom Plangebiet.
Aufnahme Juni 2022.



Foto 6: Kleingewässer mit vereinzelnden Vorkommen von *Potamogeton natans* im Bereich der Rohrkolbenstruktur. Aufnahme Juni 2022.



Foto 7: Beidseitige Feldhecken aus überwiegend Schlehengebüsch, entlang der Dorfstraße mit Blick Richtung Westen. Aufnahme März 2022.



Foto 8: Feldhecke mit einzelnen Überhältern, entlang der Dorfstraße, Blick Richtung Osten. Aufnahme Juni 2022.

3.3.2 Tierarten nach Anhang IV und Anhang II der FFH-Richtlinie

3.3.2.1 Säugetiere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der Geländeerfassung wurden vorhandene Habitatrequisiten erfasst. Für einen Großteil planungsrelevanter Arten konnte das potentielle Vorkommen mit Hilfe der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden (siehe AFB Anhang Anlage 2). Nachfolgend werden lediglich die relevanten Artengruppen behandelt.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 1 Satz 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt sowie nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b) aa) und Nr. 14 Buchstabe b) streng geschützt. Des Weiteren werden sie im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Jagdlebensräume

Anhand der Biotopstrukturen und der Raumnutzung lässt sich das Vorkommen der meisten Fledermausarten herleiten.

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet weisen einen Acker, eine feuchte Senke sowie ein in der Nähe sich befindendes Kleingewässer mit Gebüsch auf. Sowie sind Feldhecken und eine Alleebaumreihe vorhanden. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um potentielle Wochenstuben. Es handelt sich bei den Alleebäumen um jüngere Bäume ohne sichtbare Hohlräume. Das Untersuchungsgebiet grenzt an die Siedlungslage Zickhusen mit potenziellen Wochenstuben an. Auch Jagdreviere sind nicht auszuschließen. Die eventuellen Jagdaktivitäten entlang der Strukturen von Alleebäumen sowie der Feldhecken werden nicht, durch das Vorhaben verändert. Es sind keine potentiellen Sommer- und Winterquartiere im Plangebiet vorhanden.

Im Managementplan des StALU DE 2234 - 302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“ von 2014, des sich in der Nähe gelegenen GGB zum Plangebiet, werden Aufzeichnungen von Altnachweisen (1996) einer Gruppe der Art „Fransenfledermaus“ (*Myotis nattereri*) innerhalb der Ortslage Zickhusen, wahrscheinlich als Wochenstube genutzt, aufgezeigt. Des Weiteren gibt es Daten von 2009 mit wahrscheinlichen Jagdgebieten, jedoch in weiter Entfernung zum Untersuchungsgebiet, entlang der Bahntrasse bei Lübstorf von „Wasserfledermaus“ (*Myotis daubentonii*), „Mückenfledermaus“ (*Pipistrellus pygmaeus*), „Zwergfledermaus“ (*Pipistrellus pipistrellus*), „Breitflügelfledermaus“ (*Eptesicus serotinus*) und „Großer Abendsegler“ (*Nyctalus noctula*).

Für das Plangebiet gibt es, nach dem Geodatenportal M-V keine vorhandenen Daten. Vorhabenbedingte Störungen können ausgeschlossen werden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Biber, Fischotter und Haselmaus

Habitatelemente für den Biber (*Castor sp.*) bzw. genutzte Strukturen wurden im Gebiet nicht registriert und sind auch im Geodatenportal M-V für das betreffende Gebiet nicht enthalten.

Für den bewegungsaktiven Fischotter (*Lutra lutra*) ist im Geodatenportal M-V eine positive Datenlage für das Kartenblatt gegeben. Geeignete Habitatslemente sind jedoch im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Auch eine Barrierewirkung seitens des Vorhabens ist durch das Vorhaben nicht erkennbar. Die betroffenen Gewässer mit Fischottervorkommen liegen innerhalb des GGB in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet.

Die Habitatflächen des Fischotters (*Lutra lutra*) innerhalb des GGB setzen sich aus mehreren funktional zusammenhängenden Teilflächen zusammen. Dazu gehören Großer und Kleiner Dambecker See einschließlich ihrer Inseln und Uferbereiche, verbunden durch den Aubach sowie Gewässerflächen im angrenzenden Drispether Moor. Des Weiteren wurde das ehemalige Torfstichgewässer Lange Kuhle als Habitatfläche ausgewiesen sowie den Seegraben (Aubach) vom Ausfluss aus dem Großen Dambecker See bis zur GGB-Gebietsgrenze westlich von Neu Meteln. Der Erhaltungszustand der Fischotter-Habitats im GGB wurde insgesamt als günstig (gut, „B“) bewertet. (Quelle: Managementplan GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen“ StALU M-V 2014).

Für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) fehlen im Untersuchungsgebiet geeignete Waldbereiche (strauchbestanden) und es kann somit eine Betroffenheit durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf

Erhebliche Beeinträchtigungen der genannten sowie weiteren Säugetierarten sind aufgrund der örtlichen Bedingungen sowie der momentan vorhandenen Nutzungsweise nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird als nicht erforderlich gehalten.

3.3.2.2 Reptilien

Habitatbedingungen des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Reptilien festgestellt. Die Habitatbedingungen sind vornehmlich aufgrund der Nutzungssituation mit intensiver Landwirtschaft sowie Hausgärten, durch die anstehende Siedlungslage, als ungünstig zu bewerten.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf

Insgesamt ist festzustellen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen der Arten bzw. der Artengruppe kommen kann. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen. Ein weiterer Untersuchungsbedarf liegt nicht vor.

3.3.2.3 Amphibien

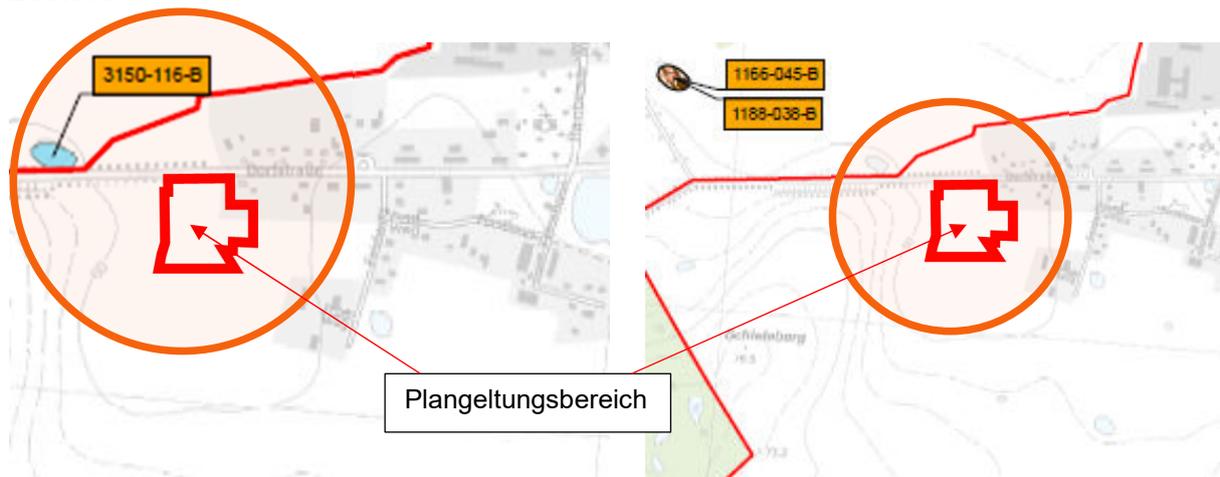
Im Kartenportal M-V (Geodatenportal M-V abgerufen 2022) mit Datenlage bis 2017 werden für das direkte Vorhabengebiet keine Daten angegeben. Nach dem GGB-Managementplan für das, sich der Nähe vom Plangebiet befindende GGB „DE 2234 - 302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“, konnten

die Arten Kammolch (*Triturus cristatus*) und Rotbauchunke (*Bombina bombina*) verzeichnet werden.

Innerhalb des Wirkungsbereiches von 200 m Entfernung, in 15 m nördlich vom Plangebiet befindet sich ein Kleingewässer mit der Nummerierung im Managementplan „3150-116-B“ in dem keine Arten des Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie festgestellt werden konnten.

Außerhalb des Wirkungsbereiches von 200 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich in 500 m Entfernung vom Plangebiet ein weiteres Kleingewässer mit der Bezeichnung „3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions“ und der Nummerierung im Managementplan „3150-107-B“ (siehe folgende Abbildungen). Zusätzlich konnten hier FFH-Arten wie Rotbauchunke und Kammolch kartiert werden. Aber auch diese Arten werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Um des Weiteren auch keine wandernden Arten zu beeinträchtigen, wie beispielsweise potentiell wandernde Amphibien und um ein Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, ist im Zuge des Planverfahrens am westlichen Plangebietsrand, für den Zeitraum der Tiefbauarbeiten, eine Absperreinrichtung für Amphibien fachgerecht aufzustellen.



 FFH-Gebiet "Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz" (DE 2234-302)

Erläuterung der Beschriftungsfelder

Bewertung

-  A hervorragender Zustand
-  B guter Zustand
-  C durchschnittlicher oder beschränkter Zustand

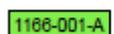
 1166-001-A
 ———— Erhaltungsstatus des Teilhabitats
 ———— fortlaufende Nummer des Teilhabitats
 ———— Artcode

Abbildung 2: FFH-Lebensraumtypen (links) sowie FFH-Arten (rechts) im Wirkungsbereich des Plangebietes von 200 m. Ausschnitte aus dem FFH-Managementplan Karte Karte 2a „Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL“ (links) und Karte 2b „Habitats der Arten nach Anhang II FFH-RL“ (rechts) aus dem Managementplan GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen“ StALU M-V 2014

Die Rotbauchunke (*Bombina bombina*) wurde nach Kartierungen im Rahmen des Managementplanes in insgesamt 43 Gewässer im GGB festgestellt. Überwiegend verteilen sich die Habitats auf die Offenlandbereiche im Norden des Gebietes.

Verbreitungsschwerpunkte liegen in den Grünlandflächen nördlich des Kleinen Dambecker Sees, in den in den Abtorfungsflächen des Drispether Moors entstandenen Gewässern sowie im Offenland westlich des Großen Dambecker Sees. Alle weiteren Laichgewässer sind kleinflächig über das Offenland verteilt. Die Dambecker Seen sind aufgrund ihres hohen Fischbesatzes keine geeigneten Habitatflächen für die Rotbauchunke. Der Erhaltungszustand der Rotbauchunken-Habitate im GGB wurde insgesamt mit hervorragend (A) bewertet. Der Anteil an Habitatflächen mit hervorragender Bewertung A liegt mit etwa 61 % der Flächen deutlich über den Flächenanteilen mit guter Bewertung B (rd. 39 %). Das in nächster Nähe nördlich zum Plangebiet anstehende Gewässer weist einen Fischbesatz von Weißfisch vermutlich Rotfedern (*Scardinius erythrophthalmus*) auf, welches durch Zufallssichtungen im Rahmen der Begehungen des Geländes festgestellt werden konnten. Das führt zu der Annahme, dass es sich auch hier um keine potentiellen Rotbauchunken-Habitate handelt.

Bei den aktuellen Kartierungen im Rahmen des Managementplanes wurde des Weiteren der Kammmolch (*Triturus cristatus*) in 55 Gewässern festgestellt, die sich über das Offenland im Nordteil des GGB verteilen. Ein Nachweis der Art gelang in einem Gewässer im Wald - im Buchholz östlich von Drispeth Ausbau. Der Kammmolch ist auf besonnte Gewässer angewiesen und meidet daher in der Regel Waldgewässer. Insofern deutet der Nachweis eher auf die Bedeutung des Buchholzes als Wanderkorridor und Landlebensraum hin.

Der Erhaltungszustand der Kammmolch-Habitate im GGB wurde insgesamt mit hervorragend (A) bewertet. Der Anteil an Habitatflächen mit hervorragender Bewertung A beträgt etwas mehr als die Hälfte (56,5 %), die Flächenanteile mit guter Bewertung B liegen bei 40,4 %. Auch diese Art konnte im Gewässer nördlich vom Plangebiet nicht festgestellt werden.

Bei den Erfassungen im Jahr 2022 innerhalb des Untersuchungsgebietes zum Plangebiet wurden keine Arten des Anhang II und IV der FFH-Richtlinie festgestellt. Lediglich Teichfrösche (*Rana esculenta*) wurden innerhalb des nächsten Kleingewässers nördlich des Plangebietes, durch Zufallssichtungen, gesehen und gehört.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Amphibienarten ist durch das Vorhaben nicht möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die vorhandenen, sich in der Nähe des Plangebietes, befindenden Gewässer, ist ein Wandern von Amphibien nicht auszuschließen.

Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen für potentiell wandernde Amphibien zu vermeiden, ist am westlichen Plangebietsrand für den Zeitraum der Tiefbauarbeiten eine Absperreinrichtung für Amphibien fachgerecht aufzustellen.

3.3.2.4 Fische und Rundmäuler

Habitatbedingungen sind innerhalb des Plangebietes für die Artengruppe nicht vorhanden. In nördliche Richtung vom Plangebiet befindet sich in ca. 15 m ein Kleingewässer, welches durch das Vorhaben, der Schaffung eines Wohngebietes, nicht beeinträchtigt wird. Hier wurden innerhalb der Begehungen Sichtungen von Fischbesatz gemacht,

wie beispielsweise von Weißfisch bei denen es sich vermutlich um Rotfedern (*Scardinius erythrophthalmus*) handelt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen somit nicht vor.

3.3.2.5 Libellen

Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind aufgrund fehlender bzw. ungeeigneter Habitats Elemente im Plangebiet nicht zu erwarten. Innerhalb des, sich in der Nähe des Plangebietes, befindenden Kleingewässers konnten die Libellenarten des Anhang II und IV der FFH-Richtlinie wie z.B. Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*) oder besonders geschützte Azurjungfer-Arten wie Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*) oder Vogel-Azurjungfer (*Coenagrion ornatum*) nicht festgestellt werden. Lediglich die häufigere Variante der Hufeisen-Azurjungfern (*Coenagrion puella*) konnten gesichtet werden. Das Gewässer ist vom Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Im nahegelegenen GGB wird die Art des Anhang II der FFH-Richtlinie Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) verzeichnet. Die Art liegt in einem ungünstigen Erhaltungszustand vor.

Die Ursachen begründen sich durch das frühe Sukzessionsstadium der Gewässer im Torftagebau Drispeth. Die Art kommt im gesamten GGB an 2 Teilflächen vor. Im Kleingewässer im abgetorften Bereich des Drispether Moores sowie im Kleingewässer im Grünland südlich des Großen Dambecker Sees.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden.



Foto 9: Hufeisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*) im Bereich des Kleingewässers nördlich vom Plangebiet. Eigene Aufnahme (Juni 2022).

3.3.2.6 Käfer

Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten der geschützten Holz- (Heldbock, Eremit) und Wasserkäfer (Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer) besitzen keine Lebensraumbedingungen im Plangebiet bzw. können sie durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für den Bebauungsplan werden voraussichtlich ausschließlich mittelalte Fichten gefällt, die im Bereich des Nutzgartens innerhalb der Siedlungslage Zickhusens sich befinden. Es wird von keinen potentiellen Habitaten der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Käferarten ausgegangen.

Die beiden gewässergebundenen Käferarten kommen i.d.R. in größeren, schwach bis mäßig eutrophen Standgewässern vor, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen ist. Das nächstgelegene Kleingewässer nördlich vom Plangebiet wird vermutlich durch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen stark nährstoffreich beeinflusst sein. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

3.3.2.7 Tag- und Nachtfalter

Eine spezielle Prüfung der Vorkommen erfolgte nur in Beziehung zu den Lebensraumsprüchen der Arten. Insgesamt betrachtet sind die für die Überbauung vorgesehenen Flächen nicht als Lebensraum insbesondere für die beiden Feuerfalterarten, Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*) anzusehen.

Auch die anschließenden Garten- und Nutzgartenflächen der Siedlungslage Zickhusen konnten keine der typischen Wirtspflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) (Nachtkerze, Weidenröschen, z.T. Blutweiderich) aufweisen.

Es können keine Lebensraumbedingungen im Plangebiet für geschützte Falterarten festgestellt werden und es können somit keine Tag- und Nachtfalterarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Für das Plangebiet kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden, so dass auch hier keine artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

3.3.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie

3.3.3.1 Rastvögel

Bestand

Laut Geodatenportal besitzen die Ackerflächen keine Bedeutung als Rastplatz für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Durch die vorhandenen Verkehrs- und Gewerbeflächen sind hier ohnehin Störeinflüsse gegeben.

Es kann somit sicher ausgeschlossen werden, dass sich die Beseitigung der Ackerfläche negativ auf die Entwicklung der Populationen der Rastvögel und Wintergäste

auswirkt. Das Störungsverbot wird nicht ausgelöst. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

3.3.3.2 Brutvögel

Untersuchungsgebiet und Methode

Untersucht wurden die Flächen des Plangebiets einschließlich der angrenzenden Flächen. Die Lage des Untersuchungsgebietes (UG) ist der Abbildung 2 in Kapitel 4.1 des AFB zu entnehmen. Das UG umfasst überwiegend ackerbaulich genutzte Freiflächen, ein einzelnes Soll in Form eines Kleingewässers, eine nicht ackerbaulich genutzte Senke mit geschützten Rohrglanzgrasröhricht und einem wasserführenden Graben sowie den Siedlungsrand von Zickhusen mit Nutzgartenflächen.

Das UG wurde nach den Vorgaben der Revierkartierungsmethode und den Angaben aus Südbeck et al. (2005) mit 5 Begehungen erfasst. Als Untersuchungsraum wurde der Bereich des Plangebietes gewählt sowie der umgebene Nahbereich von ca. 200 m. Die Siedlungslage inklusive Hausgärten wurde dabei weniger berücksichtigt. Hauptaugenmerk lag hier auf der angrenzenden beidseitigen Feldhecke entlang der Dorfstraße sowie auf der Senke südlich des Plangebietes. Zusätzlich wurde das anstehende Kleingewässer nordwestlich vom Plangebiet betrachtet, welches zum GGB zugeordnet werden kann.

Brutvogelerfassung

Die Begehungen zur Brutvogelkartierung erfolgten in Anlehnung der Revierkartierung nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands vgl. Südbeck et al. (2005) mit insgesamt 5 Tageserfassungen in einem Zeitraum von März bis Juni 2022. Auf Nachtbegehungen wurde verzichtet, da nachtaktive Arten und deren Brutgebiete, wie Eulen im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten sind.

Die Auswertung sowie die Kartierung erfolgte in Anlehnung der Brutzeitcodes des European Ornithological Atlas Committee (EOAC) und ordnen die Sichtungen in A- mögliches Brüten, B- wahrscheinliches Brüten und C- sicheres Brüten, ein vgl. Wahl et al. (2020).

Diese Einteilung ist europaweit kompatibel zu verstehen.

Bei den Kartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet.

Auswertung Ergebnisse Bestand

Zusammenfassung der Tabellen:

Im Ergebnis der Erfassungen aus dem Jahr 2022 konnten insgesamt **28 Vogelarten** innerhalb bzw. angrenzend zum Untersuchungsgebiet festgestellt werden.

Es wurden 3 Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung festgestellt. Hierbei hat es sich um die Art Rotmilan (*Milvus milvus*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) und Kranich (*Grus grus*). Alle 3 Arten weisen keinen Brutverdacht auf, es handelt sich hierbei lediglich um überfliegende Vögel oder Nahrungsgäste.

In der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns (2014) werden für das untersuchte Gebiet auf der Vorwarnliste folgende 6 Arten aufgeführt:

Bluthänfling (Carduelis cannabina), Mehlschwalbe (Delichon urbicum), Rauchschwalbe (Hirundo rustica), Goldammer (Emberiza citrinella), Haussperling (Passer domesticus), Rotmilan (Milvus milvus) (Kategorie V – Vorwarnliste) sowie als gefährdete Art Feldlerche (Kategorie 3 – gefährdet).

Geschützte Ruhestätten nach dem BNatSchG § 44 Abs. 1 sind für die Arten *Rauchschwalbe* und *Rotmilan* verzeichnet. Beide Arten kommen im Untersuchungsgebiet jedoch nur als Nahrungsgäste bzw. als Durchzügler vor.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden hauptsächlich siedlungsangepasste gebüschbrütende oder baumbrütende Arten nachgewiesen.

In der folgenden Tabelle werden aus dem Jahr 2022 nachgewiesene Brutvogelarten im UG und dessen Nahbereich aufgeführt.

Folgende Brutvogelarten des Plangebietes sind durch das Vorhaben anlagen-, betriebs- oder baubedingt betroffen.

Tabelle 3: Betroffene Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet in der Folge der Erfassungen 2022.

Vogelart	Betroffenheit / Anzahl Brutreviere			Lage
	anlagenbedingt	betriebsbedingt	baubedingt	
Gebüsch- / Baumbrüter				
Amsel	-	-	1 Revier	Feldhecken beidseitig der Straße im und außerhalb vom nördlichen Plangebiet
Bluthänfling	-	-	1 Revier	
Buchfink	-	-	1 Revier	
Dorngrasmücke	-	-	3 Reviere	
Goldammer			1 Revier	
Kolkrabe	Nahrungsgebiet betroffen	-	Nahrungsgebiet betroffen	Ackerflächen innerhalb und außerhalb Plangebiet
Stieglitz	-	-	1 Revier	Feldhecken beidseitig der Straße im und außerhalb vom nördlichen Plangebiet
Wacholderdrossel	Nahrungsgebiet betroffen	-	Nahrungsgebiet betroffen	Feldhecken und Ackerflächen
Höhlenbrütende Arten/ Nischen				
Blaumeise	-	-	1 Revier	Feldhecken nördliches Plangebiet, Jungvögel gesichtet
Bachstelze (u.a. Bodenbrüter)	1 Revier/ Nahrungsgebiet betroffen	1 Revier/ Nahrungsgebiet betroffen	1 Revier/ Nahrungsgebiet betroffen	Nördliches Plangebiet Ackerflächen und angrenzende Feldhecke
Kohlmeise	-	-	1 Revier/ Nahrungsgebiet betroffen	Feldhecke innerhalb des Plangebietes
Mönchsgrasmücke	-	-	1 Revier	Feldhecke am Plangebiet

Rauchschwalbe	Nahrungsgebiet	-	Nahrungsgebiet	Ackerflächen im nördlichen Plangebiet
Star	Nahrungsgebiet betroffen	-	Nahrungsgebiet betroffen	Nördliches Plangebiet Ackerflächen und angrenzende Feldhecke
Haussperling	-	-	Nahrungsgebiet betroffen	Teilreviere betroffen; Feldhecken
Zaunkönig (Nischenbrüter)	-	-	1 Revier	Feldhecken beidseitig der Straße im und außerhalb vom nördlichen Plangebiet
Bodenbrüter/höhere Kraut- und Gebüschschicht				
Feldlerche	2 Reviere/ Nahrungsgebiet	2 Reviere/ Nahrungsgebiet	2 Reviere/ Nahrungsgebiet	Ackerflächen im Plangebiet
Rotmilan	Nahrungsgebiet betroffen	Nahrungsgebiet betroffen	Nahrungsgebiet betroffen	
Rohrweihe (Schilfbrüter)	Nahrungsgebiet betroffen	Nahrungsgebiet betroffen	Nahrungsgebiet betroffen	
Gebäudebrüter				
Mehlschwalbe	Nahrungsgebiet betroffen	-	Nahrungsgebiet betroffen	Ackerflächen im nördlichen Plangebiet

Insgesamt können 2 Brutvogelarten mit sicherem Brüten festgestellt werden, hierbei handelt es sich um die Art Blaumeise und Ringeltaube. Brutstätten werden nicht entfernt und sind nicht anlagen- betriebs- oder baubedingt betroffen. 1 Revier der Blaumeise könnte evtl. baubedingt in Form von Lärm und Störungen des erhöhten Verkehrsaufkommens innerhalb der angrenzenden Feldhecken während der Bauzeit betroffen sein. Die Niststätte bzw. Fortpflanzungsstätte der Blaumeise bleibt erhalten, da diese sehr wahrscheinlich in den Fichten des nicht betroffenen Hausgartens innerhalb der angrenzenden Siedlungslage sich befindet. Jungvögel der Blaumeise konnten in der angrenzenden Feldhecke gesichtet werden. Auch die Fortpflanzungsstätte der Ringeltaube die sich ebenso in den Fichten innerhalb der Siedlungslage befindet bleibt erhalten und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (siehe Karte Erfassung Brutvögel im Anhang Anlage 1 zum AFB).

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Weitere Betroffenheiten sind der obenstehenden Tabelle zu entnehmen.

Überwiegend handelt es sich hierbei um baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase, bei der es zu Lärmimmissionen und einem erhöhten Störungsaufkommen kommen kann. Habitatstrukturen wie die Feldhecke sind nur indirekt betroffen. Die Feldhecke bleibt an sich erhalten, verliert durch den angrenzenden Offenlandcharakter jedoch die Funktion als Feldhecke und wird zu einer Siedlungshecke mit angrenzender Bebauung. Die 6 vorkommenden Brutvogelarten auf der Vorwarnliste der Roten Liste

innerhalb des Plangebietes erfahren überwiegend eine baubedingte Beeinträchtigung ihrer Reviere, teilweise erfahren Rauch- und Mehlschwalbe, Haussperrling sowie Rotmilan einen Nahrungsgebietsverlust bzw. eine Veränderung des Nahrungshabitats. Durch die Schaffung extensiver Mähwiesen werden neue Nahrungshabitate hergestellt.

Demnach wird auch hier kein Eintreten der Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sein.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden wird empfohlen den Beginn der Baufeldfreimachung auf außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar zu legen.

Da es sich überwiegend um Brutvogelarten handelt, die auch innerhalb oder in der Nähe von Siedlungsgebieten brüten, kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben, die Schaffung eines Wohngebietes, keine nachteiligen Effekte auf die vorkommenden Brutvogelarten und anwesenden Vogelarten haben wird.

Durch die geplante Bebauung des Offenlandes im Plangebiet sind die Rote Liste Art „Feldlerche“ der Kategorie 3 betroffen. 2 Reviere befinden sich innerhalb des Plangebietes und müssen einen Ausgleich erfahren. Erläuterungen hierzu erfolgen im Abschnitt Ausgleichmaßnahmen. Die einzelnen Reviere und Brutzeitcodes können der beigefügten Karte Anlage 1 zum AFB „Erfassung Brutvögel“ entnommen werden. Insgesamt konnten 10 Brutvogelarten mit wahrscheinlichem Brutverhalten (Brutzeitcode B) erfasst werden.

Zusammenfassung Brutvogelauswertung

Prognose und Bewertung der Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG

Bei den meisten erfassten Brutvogelarten handelt es sich um Arten der Siedlungsgebiete überwiegend innerhalb der Feldhecke und dem angrenzenden Gebüsch am Plangebietsrand sowie Vorkommen innerhalb der angrenzenden Hausgärten außerhalb des Plangebietes, der Siedlungslage Zickhusen. Durch die bereits bestehende Vorbelastung und der Anpassung der Brutvögel daran, wird nicht von einer zusätzlichen Störung und Belastung für die Arten, durch das geplante Wohngebiet, ausgegangen. Die entfallenden Bäume innerhalb des betroffenen Hausgartens im Plangebiet weisen keine Niststätten auf.

Die Erweiterung der Siedlungslage von Zickhusen im Zuge des Vorhabens führt nicht zur Auslösung von Schädigungs- und Tötungsverböten. Auch Störungsverböte werden nicht ausgelöst. Bau- anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen werden nicht zu erheblichen Störungen der Tiere führen, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen

Um ein Einwandern in die künftige Baufläche zu vermeiden, ist durch geeignetes Fachpersonal ein Amphibienschutzzaun als Abgrenzung am westlichen Plangebietsrand, aufzustellen, über die Bautätigkeit zu belassen und stets funktionstüchtig zu halten. Eine Tötung von Tieren kann dadurch während der Aktivitätszeit vermieden werden. Werden dennoch bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen

und zu protokollieren. Es ist zu beachten, dass der Schutzzaun mindestens 60 cm Höhe besitzt und aus einer mindestens 0,3 mm glatten Folie oder Plane besteht, die alle 2 bis 3 m an Pfählen zu befestigen ist. Der untere Rand sollte mindestens 5 cm in den Boden eingegraben werden oder um 90° in die Amphibienrichtung umgeschlagen werden, um ein durchkriechen der Tiere zu verhindern. Mittels Handfang werden nicht umzäunte Bereiche abgefangen.

Sollten die Erdarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar abgeschlossen sein, kann auf die Anlage des temporären Amphibienzaunes verzichtet werden.

Um den Verlust vorkommender Niststätten der Feldlerche im Plangebiet auszugleichen, sind im angrenzenden Ackerbereich mit einem Mindestabstand zum Wohngebiet von 50 m und 25 m Abstand zum Feldrand insgesamt 2 Feldlerchenfenster anzulegen. Ein Feldlerchenfenster sollte 20 m² Brache betragen und bevorzugt in Getreide, Mais oder Raps angelegt werden. Die Mahd bzw. Mitbewirtschaftung der Fenster sollte frühestens nach der Brutzeit ab 01. September eines jeden Jahres erfolgen. Die Fenster werden jedes Jahr neu angelegt. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und zu protokollieren. Die Maßnahme ist über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren zu sichern.

Weitere vorgezogenen CEF- Maßnahmen sind im Rahmen des Vorhabens nicht notwendig.

Um Beeinträchtigungen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten zu minimieren sind die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung auf den Zeitraum Oktober bis Februar des Folgejahres gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beschränken. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren insbesondere von Nestlingen und Jungtieren in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu verhindern, sind unvermeidbare Rodungsarbeiten als auch die Baufeldfreimachung wie z.B. das Entfernen der Vegetationsdecke, außerhalb diesen Zeitraumes durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden.

Sollte eine Baufeldvorbereitung außerhalb des Zeitraumes 01. März bis zum 30. September stattfinden, muss im Vorfeld die Fläche kurzrasig gehalten werden oder es sind Vergrümmungsmaßnahmen vorzusehen. Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz

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

Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich folgende Ziele für den Bodenschutz:

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

Weiterhin sind bodenschutzrelevante Ziele aus vorgelagerten Raumplanungen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Eine Baugrunderkundung wurde bisher nicht durchgeführt. Ein Landschaftsplan liegt für das Gemeindegebiet nicht vor.

Es werden die Ziele aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, der die übergeordneten Ziele auf regionaler Ebene zusammenfasst, hinzugezogen. Ein Flächennutzungsplan für die Ortschaft Zickhusen liegt nicht vor.

3.4.2 Methodik

Es werden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie verfügbaren Daten genutzt.

Die Beschreibung und Bewertung der bodenschutzfachlichen Belange orientiert sich an dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Peter et al. 2009).

3.4.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß Geodaten-Portal werden im Umfeld des Plangebietes als Bodentyp überwiegend Lehm/Tieflehm- Pseudogley- Böden sowie Parabraunerde- Pseudogleye angegeben (Quelle: Geodatenportal M-V). Die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens wird daher eher gering ausfallen. Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser wird mit einer mittleren Leistungsfähigkeit bewertet. Wenn es sich um schwerdurchlässigen Geschiebelehm handelt, ist zusätzlich mit einem Aufstau von Sickerwasser und einer zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasserausbildung zu rechnen.

Die Schutzwürdigkeit der Böden im Umfeld des Plangebietes wird als hoch eingeordnet und in den Bodenfunktionsbereich der Kategorie 3 eingeteilt, aus der eine erhöhte Schutzwürdigkeit abgeleitet werden kann (Quelle: Geodatenportal M-V). Im Plangebiet handelt es sich um Sandiger Lehm bis lehmiger Schluff umgeben von schluffigem Lehm. Demnach liegt die Grundwasserneubildungsrate bei eher mittelmäßig hoch.

Gemäß Bodenfunktionsbewertung des LUNG wird den Böden im Plangebiet überwiegend eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet. Nur im Bereich von Gebäude- und Verkehrsflächen wird die Schutzwürdigkeit als gering eingestuft.

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenteilfunktionen

Natürliche Bodenfunktionen		
Bodenfunktionen	Bodenteilfunktionen	Bewertung
Lebensraumfunktion	Lebensgrundlage des Menschen	Der Boden ist Grundlage für die Ackernutzung. Es wird eine hohe Bedeutung abgeleitet.
	Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Im Bereich von Ackerflächen wird eine mittlere bis hohe Bedeutung und im Bereich von Gehölzen eine hohe Bedeutung abgeleitet, im Bereich des Nutzgartens eine mittlere Bedeutung. Insgesamt wird eine mittlere Bedeutung abgeleitet.
	Lebensraum für Bodenorganismen	Im Bereich des Nutzgartens sowie im Bereich der Ackerflächen wird je nach Bewuchs, Pflege und Bewirtschaftung eine mittlere bis hohe Bedeutung abgeleitet.
Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Da im Plangebiet bindige Mineralböden dominieren und sich Niederschlagswasser teilweise anstaut, hat der Boden eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt	Gemäß Bodenfunktionsbewertung weist der Boden teilweise eine hohe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Detaillierte Analysen zum Nährstoffhaushalt wurden nicht durchgeführt.
	Funktion des Bodens im sonstigen Stoffhaushalt	Da keine moorigen oder anmoorigen Böden im Plangebiet gegeben sind, hat der Boden keine Bedeutung als Speicher organischer Stoffe.
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe	Mittlere Bedeutung
	Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	
	Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	
	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	Aufgrund des bindigen Bodens ist die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet bzgl. der Filtration nicht sorbierbarer Stoffe hoch, auch in Bezug auf die Retention.
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte		
Bodenfunktionen	Bodenteilfunktionen	Bewertung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte		Es sind keine natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope und Pedogenesen im Plangebiet bekannt.

3.4.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

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

Wirkfaktoren Bodenabtrag und Bodenauftrag

Grundsätzlich wird in der Planung angestrebt, den Eingriff in das Gelände auf ein Minimum zu reduzieren.

Es ist davon auszugehen, dass im Gefüge der Bodenorganismen durch den Bodenauf- und -abtrag lediglich vorübergehende Störungen hervorgerufen werden (vorausgesetzt sie werden anschließend nicht versiegelt), die mittelfristig durch Regenerationsprozesse wieder ausgeglichen werden. Es wird insgesamt eine geringe Erheblichkeit abgeleitet.

Versiegelung

Durch das Vorhaben dürfen bis zu 4.388 m² Boden im Allgemeinen Wohngebiet versiegelt werden zuzüglich der Verkehrsflächen mit 1.610 m². In diesen Bereichen verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum, seine Funktion im Naturhaushalt und seine Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium. Da Bodenteilfunktionen mittlerer bis hoher Bedeutung betroffen sind, es sich jedoch um einen vergleichsweise geringen Flächenumfang handelt, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung insgesamt mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

Verdichtung

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

Stoffeinträge

Mit Stoffeinträgen ist nicht zu rechnen.

Grundwasserstandsänderungen

Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten.

3.4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Siehe Kap. 4.1 im Umweltbericht

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

Folgende Vermeidungsmaßnahmen tragen zu einer Reduzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden bei:

Maßnahmen zur Reduzierung der Bebauungsdichte und Versiegelung:

- Der südliche Teil des Plangebietes wird teilweise als Grünfläche in Form einer Mähwiese festgesetzt, ebenso wie ein Bereich im östlichen Teil des Plangebietes sowie im nördlichen Teil des Plangebietes. Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt und Hecke sowie Einzelbäume als Neuanpflanzungen geplant, damit sind auch die hiesigen Bodenbereiche vor Einwirkungen geschützt.

Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen:

- Nicht notwendig.

Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingter Bodenverdichtung:

- Nach Beendigung der Bauarbeiten werden baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückgenommen.

Allgemeine Maßnahmen zum Bodenerhalt bzw. zur Bodenaufwertung

- Nicht notwendig.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Kap. 5. im Umweltbericht). Hierbei werden der Funktionsverlust sowie die Beeinträchtigung durch die Versiegelung berücksichtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Grundwasser

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers WP_WA_1_16 mit dem Wasserkörpernamen „Warnow-Schweriner See“. Das gesamte Gebiet des Grundwasserkörpers liegt in der Flussgebietseinheit „Warnow/Peene“. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet „Graben aus Zickhusen“ zwischen „Auslauf Zickhusener See“ und „Mündung in Aubach/ Großer Dambecker See“ (siehe Abbildung 3 rote Linien). Das Plangebiet liegt ca. 400 m entfernt von der Trinkwasserschutzzone IIIB und ca. 2300 m von der Trinkwasserschutzzone IIIA, welche der Trinkwasserschutzzone III „MV_WSG_2233_12“ zuzuordnen sind (siehe Abbildung 4). Das Plangebiet befindet sich zwischen Bereichen geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit sowie in Bereichen mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der Grund- und Oberflächengewässer.



Abbildung 3: Darstellung der Einzugsgebiete (rote Linien) des Oberflächenwassers im Plangebiet (rot) mit Darstellung der Rohrleitungen für Regenwasser (blauweißgestrichelt) (Geodatenportal M-V); Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2022.

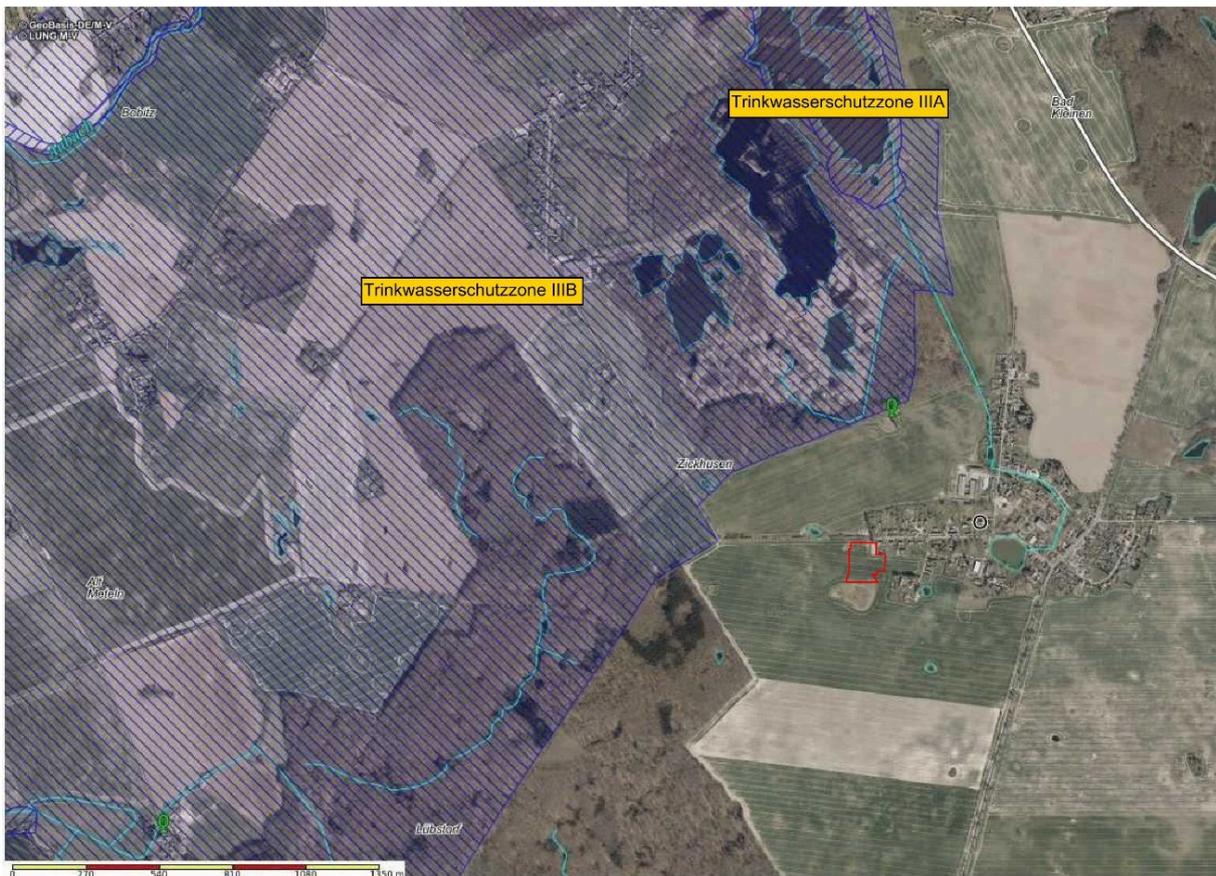


Abbildung 4: Darstellung der Wasserschutzgebiete IIIA und IIIB (blaue Querstreifen) in der Nähe des Plangebietes (rot) (Geodatenportal M-V); Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2022.

Der Grundwasserkörper „Warnow-Schweriner See“ wird in einen nicht guten chemischen Zustand eingeordnet, sowie in einen nicht guten chemischen Zustand mengenmäßig kategorisiert. Der Hauptstoffeinträger ist hier die Landwirtschaft mit Stoffeinträgen von Chemikalien wie Nitrat. Weiteres Problem ist die Überschreitung der verfügbaren Grundwasserressourcen und damit einhergehend der sinkende Wasserspiegel

durch die Wasserentnahme für die öffentliche Wasserversorgung. Maßnahmen, die zur Verringerung der Wasserentnahme aus dem Grundwasser führen sollen, sind bis 2027 geplant und dem Maßnahmenkatalog des StALU mit der Maßnahmennummer WP_WA_1_16_M1 zu entnehmen.

Die Schutzwürdigkeit der Böden im Umfeld des Plangebietes wird als hoch eingeordnet und in den Bodenfunktionsbereich der Kategorie 3 eingeteilt, aus der eine erhöhte Schutzwürdigkeit abgeleitet werden kann (Quelle: Geodatenportal M-V). Bei den Böden handelt es sich um überwiegend Lehm-/Tieflehm- Pseudogley -Böden (funktionierend als Staugley) sowie Parabraunerde-Pseudogleyen. Es handelt sich hier um Bereiche der Grundmoränen mit starken Stauwasser- und/ oder mäßigen Grundwassereinfluss. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei lehmigen Böden bei eher geringen Werten, je sandiger die Böden, desto mehr steigt die Grundwasserneubildungsrate. Im Plangebiet handelt es sich um sandiger Lehm bis lehmiger Schluff umgeben von schluffigem Lehm. Demnach ist die Grundwasserneubildungsrate mittelmäßig hoch.

3.5.2 Oberflächenwasser

Bestand

In der näheren Umgebung zum Plangebiet befinden sich der „Schweriner See Bereich Außensee“ in östliche Richtung, ca. 2400 m vom Plangebiet entfernt. Der „Großer Dambecker See“ liegt in ca. 1300 m Entfernung in nördliche Richtung vom Plangebiet und liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA sowie in der Flussgebietseinheit Elbe.

Ein Fließgewässer 2. Ordnung, der „Aubach oberhalb Trebbower See“ (EMES-0200) befindet sich in südwestlicher Richtung 3450 m vom Plangebiet entfernt. Die Mündung des Aubachs in den Dambecker See liegt in nördlicher Richtung ca. 2300 m vom Plangebiet entfernt.

Das Fließgewässer 2. Ordnung ist ein sandgeprägter Tieflandbach mit einer Länge von ca. 20 km. Das Fließgewässer liegt innerhalb der Flussgebietseinheit Elbe im Planungsgebiet Elde-Müritz. Der „Aubach oberhalb Trebbower See“ liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Entwicklungskorridoren.

Zustand und Maßnahmen nach der WRRL:

Der „**Schweriner See Bereich Außensee**“ gehört zur Flussgebietseinheit Elbe und weist einen mäßigen ökologischen Gesamtzustand auf. Der Zustand des Wasserhaushalts und der Phosphorverbindungen werden als schlecht bewertet, Phytoplankton sowie Makrophyten werden als mäßig eingestuft. Der Zustand der Morphologie wird dagegen als gut eingeordnet. Der chemische Gesamtzustand wird als nicht gut bewertet. Quecksilber und seine Verbindungen, sowie Pentabromdiphenylether überschreiten die Umweltqualitätsnormen (UQN).

Nach Einschätzungen des StALU M-V und dem WRRL Wasserkörpersteckbrief wird die Zielerreichung der geplanten Maßnahmen, diese bis 2027 erfolgreich durchzuführen, als gefährdet angesehen. Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes des Gewässers können dem Maßnahmenkatalog des StALU M-V entnommen werden. Dabei handelt es sich überwiegend um konzeptionelle Maßnahmen; wie beispielsweise vertiefende Untersuchungen und Kontrollen von anthropogenen Belastungen auch historischen Ursprungs, sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Stoffeinträge aus der

Landwirtschaft wie die Anlage von Gewässerschutzstreifen. Der Neubau sowie die Sanierung von Kleinkläranlagen ist bereits durchgeführt wurden und erfolgte bis 2009.

Der „**Großer Dambecker See**“ weist einen mäßigen ökologischen Gesamtzustand auf mit schlechten Werten der Phosphorverbindungen, jedoch einer sehr guten Morphologie, einer guten Sichttiefe sowie einem guten Wasserhaushalt und einer guten Bewertung des Phytoplanktongehaltes. Der Chemische Gesamtzustand kann als nicht gut bewertet werden und weist Belastungen mit Nährstoffen aus der Landwirtschaft auf, sowie weist eine Überschreitung der Umweltqualitätsnormen von Quecksilber und seinen Verbindungen, sowie von Pentabromdiphenylether auf. Die Zielerreichung die geplanten Maßnahmen bis 2027 umzusetzen und das Gewässer in einen nach der WRRL guten Zustand zu bringen, wird als gefährdet angesehen. Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes des Gewässers können dem Maßnahmenkatalog des StALU M-V entnommen werden. Dabei handelt es sich um Konzeptionelle Maßnahmen, um die Anlage von Gewässerschutzstreifen um den kleinen Dambecker See, sowie am Seegraben; um Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft zu reduzieren. Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit sollen in Form des Rückbaus des Rohrdurchlasses östlich von Dambeck erfolgen. Des Weiteren sollen Kleinkläranlagen neugebaut oder saniert werden, unter anderem in der Ortslage Zickhusen bis 2027.

Der „**Aubach oberhalb Trebbower See**“ wurde durch die Landwirtschaft in Form von Drainagen erheblich verändert und weist in seinem Wasserhaushalt, in der Morphologie, in seiner Durchgängigkeit, mit dem Sauerstoffgehalt, mit den Stickstoffverbindungen und den Phosphorverbindungen einen schlechten Zustand auf. Auch die benthische wirbellose Fauna wird mit nur einem mäßigen Zustand beschrieben. Einzig der Salzgehalt sowie der Versauerungszustand werden als gut beschrieben. Der ökologische Gesamtzustand des Fließgewässers wird als mäßig eingeordnet. Der chemische Gesamtzustand wird als nicht gut angesehen und weist eine Überschreitung der Umweltqualitätsnormen von Quecksilber und seinen Verbindungen auf, sowie von Pentabromdiphenylether. Das Ziel, die geplanten Maßnahmen bis 2027 umzusetzen und das Gewässer in einen nach der WRRL guten Zustand zu bringen, wird als gefährdet angesehen. Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des StALU sind unter anderem Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen infolge des Landentwässerung, die Verbesserung von Habitaten im Uferbereich und die Ausweisung von Uferrandstreifen, das Zulassen einer eigenen dynamischen Gewässerentwicklung sowie Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchlässigkeit. Es wurden bereits der Neubau und die Sanierung von Kleinkläranlagen in Alt Meteln und Dalberg-Wendelstorf durchgeführt und bis 2009 abgeschlossen.

Planung und Bewertung

Die EU-Wasserrahmenlinie (WRRL) fordert für alle europäischen Gewässer einen Zustand hoher Wasserqualität und Strukturvielfalt, der genug Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt bietet. Die Bewirtschaftung der Gewässer, das sind Flüsse, Seen, Grundwasser, Übergangsgewässer und Küstengewässer, ist auf dieses Ziel auszurichten.

Ziel der WRRL ist es, einen mindestens „guten Zustand“ der Oberflächengewässer und einen „guten quantitativen und chemischen Zustand“ des Grundwassers der Europäischen Union zu erreichen. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das „gute ökologische Potential“ zu erreichen (WRRL- MV).

Auswirkungen auf die Gewässer:

Versiegelungsgrad:

Weitere Aussagen zum Grundwasserversiegelungsgrad und der Niederschlagsversickerung folgen als Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes.

Beeinträchtigungen der ökologischen, chemischen Zustände sowie der Bewirtschaftung des Gewässers und deren Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben der WRRL:

Baubedingt:

Anlagebedingt:

Betriebsbedingt:

Ergänzungen folgen im Entwurf des Bebauungsplanes

Eingriff in Ufer- Gewässerkorridore:

Durch das Bauvorhaben werden keine direkten Eingriffe in Ufer- und Gewässerkorridore vorgenommen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Gewässerentwicklungskorridore.

Abwasserentsorgung:

Für die Ortslage Zickhusen existiert keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Im Rahmen der WRRL und deren Maßnahmen sind die Sanierung und/ oder der Neubau von weiteren Kleinkläranlagen bis 2027 geplant. Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt beim Grundstückseigentümer.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende häusliche Abwasser ist über eine Kleinkläranlage zu reinigen oder in einer abflusslosen Grube zu sammeln. Die Pflicht zur Beseitigung des anfallenden Klärschlammes besteht weiterhin für den Zweckverband Schweriner Umland.

Weiteres kann dem städtebaulichen Teil der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Weitere Ergänzungen können ggf. im Entwurf des Bebauungsplanes folgen.

3.6 Schutzgut Fläche

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 22.960 m² überwiegend unversiegelten Bodens, der hauptsächlich für die Landwirtschaft beansprucht wird. In geringem Umfang sind auch Gehölz bestandene Flächen betroffen sowie ein Bereich eines Nutzgartens innerhalb des Siedlungsgebietes.

Planung und Bewertung

Gemäß Festsetzungen ist eine Versiegelung von bis zu 4.388 m² Wohnfläche zuzüglich 1.610 m² Verkehrsflächen möglich. Die dafür in Anspruch genommenen Nutzgartenfläche sowie die Ackerfläche befinden sich im Siedlungszusammenhang der umgebenden Bebauung. Dadurch besteht eine anthropogene Vorbelastung.

Aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Flächenverbrauch mit einer geringen Erheblichkeit eingestuft.

3.7 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte, die dem Binnenplanarklima zuzuordnen ist. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm.

Vorbelastungen in Form von Schadstoffemissionen in der Luft oder siedlungstypische Lufterwärmung sind hier nicht gegeben, einmal aufgrund der kleinräumigen Siedlungsfläche und zum anderen, da landwirtschaftliche Großbetriebe oder andere emittierende Anlagen in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Das Plangebiet selbst hat eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die vorhandenen Feuchtgebiete sowie der nördlich gelegene Gehölzbestand sind hier klein-klimatisch bedeutsam.

Planung und Bewertung

Infolge der Errichtung von Baukörpern und Flächenversiegelungen werden neue und zusätzliche wärmeerzeugende Oberflächen geschaffen.

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

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Vorkommen von besonderen Kultur- oder Sachgütern ist im Plangebiet bisher nicht bekannt.

3.9 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Die Morphologie des Landschaftsraumes ist im Bereich des Plangebietes eben ausgeprägt mit Höhen von ca. 58 m ü. NHN. Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Landschaft flachwellig ausgeprägt, in Richtung West-Südwest steigt das Gelände bis zu 80 m ü. NHN zu einem Hügel an. Größtenteils wird das Gelände durch Ackerflächen eingenommen.

Der im Geltungsbereich liegende Nutzgarten ist für das Landschaftsbild weniger bedeutsam, da er sich im rückwärtigen Bereich eines Privatgrundstücks befindet.

Planung und Bewertung

Das Baufeld wird in einem Bereich angeordnet, der weniger bedeutsam für das Landschaftsbild ist. Ackerflächen sowie ein Teil eines Nutzgartens sind betroffen. Der Wegeausbau zugunsten der Zugänglichkeit des geplanten Wohngebietes könnte sich mit dem Wurzelbereich einer Eiche (Baum Nr. 5 im Bestandsplan) überschneiden. Hier sind Schutzmaßnahmen zu treffen, damit der Eingriff so gering wie möglich bleibt und ein Erhalt des Baumes gewährleistet wird.

Die Ausweisung des Baufeldes sorgt insgesamt für eine bauliche Verdichtung innerhalb der westlichen Ortslage von Zickhusen und der Offenlandcharakter geht verloren.

Die bestehende beidseitige Feldhecke an der Dorfstraße sowie die anschließende Baumreihe sind gesetzlich geschützt und zu erhalten, um die mikroklimatische Wirkung und Abschirmung zur offenen Landschaft und zum geplanten Wohngebiet weiterhin aufrecht zu erhalten.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird mit einer insgesamt mittleren Erheblichkeit bewertet.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Bestand

Da die einzelnen Schutzgüter im Naturhaushalt als ein System bestehen und sich natürlicherweise gegenseitig beeinflussen, sind bei Eingriffen in das System auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betroffen.

Planung und Bewertung

Die bauliche Verdichtung führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und natürlichem Boden, was sich wiederum auf die Leistungsfähigkeit der Bodenteilfunktionen und die Verfügbarkeit von Frei- und Lebensräumen von Tieren auswirkt. So hängen die Umweltauswirkungen, die das Vorhaben auf die Schutzgüter hat, miteinander zusammen.

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

3.11 Störfälle

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

3.12 Abfall

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung werden nach den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Teil 1 der Begründung beschrieben. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.13. Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Planungen bekannt. Eine Kumulierung von Umweltauswirkungen kann von daher ausgeschlossen werden.

3.14 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die festgestellten Umweltauswirkungen bilanziert und durch voraussichtlich interne und externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional ausgeglichen.

4. Alternative Planungen

4.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bezüglich alternativer Planungsmöglichkeiten hat die Gemeinde Innenentwicklungspotentiale für eine Wohnbebauung auf verschiedenen Flächen innerhalb der Gemeinde geprüft und die Flächen südlich der Dorfstraße von Zickhusen für eine bauliche Entwicklung bestimmt.

Alternative Standorte befinden sich entweder in Privateigentum oder sind durch die Bundesstraße B 106 durch Verkehrslärm vorbelastet und dementsprechend für Wohnnutzungen nur eingeschränkt geeignet.

Die Flächen der vorliegenden Planung binden an die vorhandene Ortslage an, können verkehrlich sowie technisch über die Dorfstraße erschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie als Nutzgarten verwendet.

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der Gemeinde Zickhusen stellt der Geltungsbereich den einzig möglichen Standort für die Wohnbebauung dar. Andere Flächen würden entweder einen stärkeren ökologischen Eingriff nach sich ziehen oder der Wohnbebauung nicht dienlich sein.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes werden, wie in der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes beschrieben, Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungen wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018) des LUNG erstellt.

5.2 Bestandsbewertung

Ausgehend von der Bestandsbeschreibung im Kap. 1.2 im Umweltbericht sind die Biotoptypen zu bewerten, um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“ als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden in der HzE Wertstufen von 0 bis 4 sowie entsprechende Biotopwerte von 0 bis 10, die Durchschnittswerte darstellen, vergeben.

Tabelle 5: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes, die von einem Eingriff in Natur und Landschaft betroffen sind

Bio- toptyp-Nr.	Code M-V	Biotoptyp Bezeichnung	Biotopwert	Fläche gesamt in m ²	Eingriffs- fläche in m ²
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	1	19.794	12.101
13.8.3	PGN	Nutzgarten	1	1.545	1.545
14.7.5	OVL	Straße	0	509	0
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	3	573	0
14.4.2	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	0,5	0	0
2.3.1	BHF	Strauchhecke	6	874	0
5.4.1	SEP	Laichkraut-Tauchflur	6	0	0
4.5.1	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	3	0	0
6.2.6	VRT	Rohrkolbenröhricht	1,5	0	0
6.2.4	VRR	Rohrglanzgrasröhricht	1,5	0	0
6.6.6	VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	3	0	0
6.5.1	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	6	0	0
Summe					13.646

5.3 Eingriffsbilanzierung

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich in der Wirkzone des Siedlungsgebietes von Zickhusen. Dementsprechend ist für Teilflächen ein Lagefaktor von 0,75 zu veranschlagen. Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---------------------------------------	---	------------	---	---

In der Eingriffsbilanzierung wird die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung nur für Biotoptypen bilanziert, die tatsächlich von der Planung betroffen sind und beeinträchtigt werden. Das trifft für die Biotoptypen Lehm- bzw. Tonacker (ACL), Nutzgarten (PGN) sowie Ruderaler Kriechrasen (RHK) zu.

Tabelle 6: Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp M-V	Flächenverbrauch in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m ² EFÄ]
Lehm- bzw. Tonacker	12.101	1	0,75	9.076
Nutzgarten	1.545	1	0,75	1.159
Summe	13.646			10.235

Versiegelung

Innerhalb des Plangebietes erfolgen Eingriffe vor allem durch die Inanspruchnahme von Bodenflächen. Boden wird für Wohnhäuser und die zugehörigen Nebenanlagen innerhalb der Allgemeinen Wohngebietsflächen (WA 1, WA 2 und WA 3) und für neue Verkehrsanlagen überbaut. Der Grad der Versiegelung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl ist für die Allgemeinen Wohngebietsflächen WA 1, WA 2 und WA 3 auf 0,3 (+ 50% (0,15) zulässige Überschreitung; d.h. 0,45) festgesetzt. Hierbei ergibt sich ein Flächenumfang von 4.392 m².

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	--

Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen alle vollversiegelt werden, so dass ein Versiegelungsfaktor von 0,5 zugrunde gelegt wird.

Zu den Verkehrsflächen zählen die Planstraßen A und B sowie Parkplätze. Bei der Betrachtung der Versiegelung für die Planstraßen wird von einer Vollversiegelung des Untergrundes ausgegangen, bei der Betrachtung der Parkplätze wird von einer Teilversiegelung ausgegangen auf Grund der Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen. Für die Verkehrsflächen (Planstraßen und Parkplätze) ergibt sich eine Versiegelungsfläche von 790 m².

Tabelle 7: Eingriffsberechnung durch Versiegelung

Biotoptyp M-V	Formel Flächenverbrauch in m ²	Flächenverbrauch in m ²	Versiegelungsfaktor (Vollversiegelung 0,5/ Teilversiegelung 0,2)	Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung in m ² EFÄ
Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3)	9.760 x 0,45	4.392	0,5	2.196
Verkehrsflächen (Planstraße)	1.560 x 1	1.560	0,5	780
Verkehrsflächen (Parkplätze)	50 x 1	50	0,2	10
Summe				2.986

Mittelbare Beeinträchtigung von wertgebenden Biotopen

Eine Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Umfeld des Vorhabens wird durch die geplante Wohnbebauung als Störquelle gesehen und wird wie folgt, der Tabelle 7 zu entnehmen, mitbilanziert.

Es ergibt sich daraus ein Eingriffsflächenäquivalent von 473 m² EFÄ für die Funktionsbeeinträchtigung der wertgebenden Biotoptypen im Umfeld der geplanten Bebauung. Je nach Wirkzone I oder II ergibt sich ein Wirkfaktor von 0,5 oder 0,15. Die Funktionsbeeinträchtigung wird wie folgt ermittelt:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	------------	---	--

Die wertgebenden Biotoptypen im Plangebiet erfahren durch die bestehende Wohnbebauung der Siedlungslage Zickhusen sowie durch die Dorfstraße eine Vorbelastung. Dementsprechend werden durch die geplante Wohnbebauung, ausschließlich ein kleiner Bereich der vorkommenden Biotoptypen, in der südlich gelegenen angrenzenden Senke des Plangebietes, betroffen sein. In der folgenden Abbildung können die Wirkungsbereiche nachvollzogen werden.

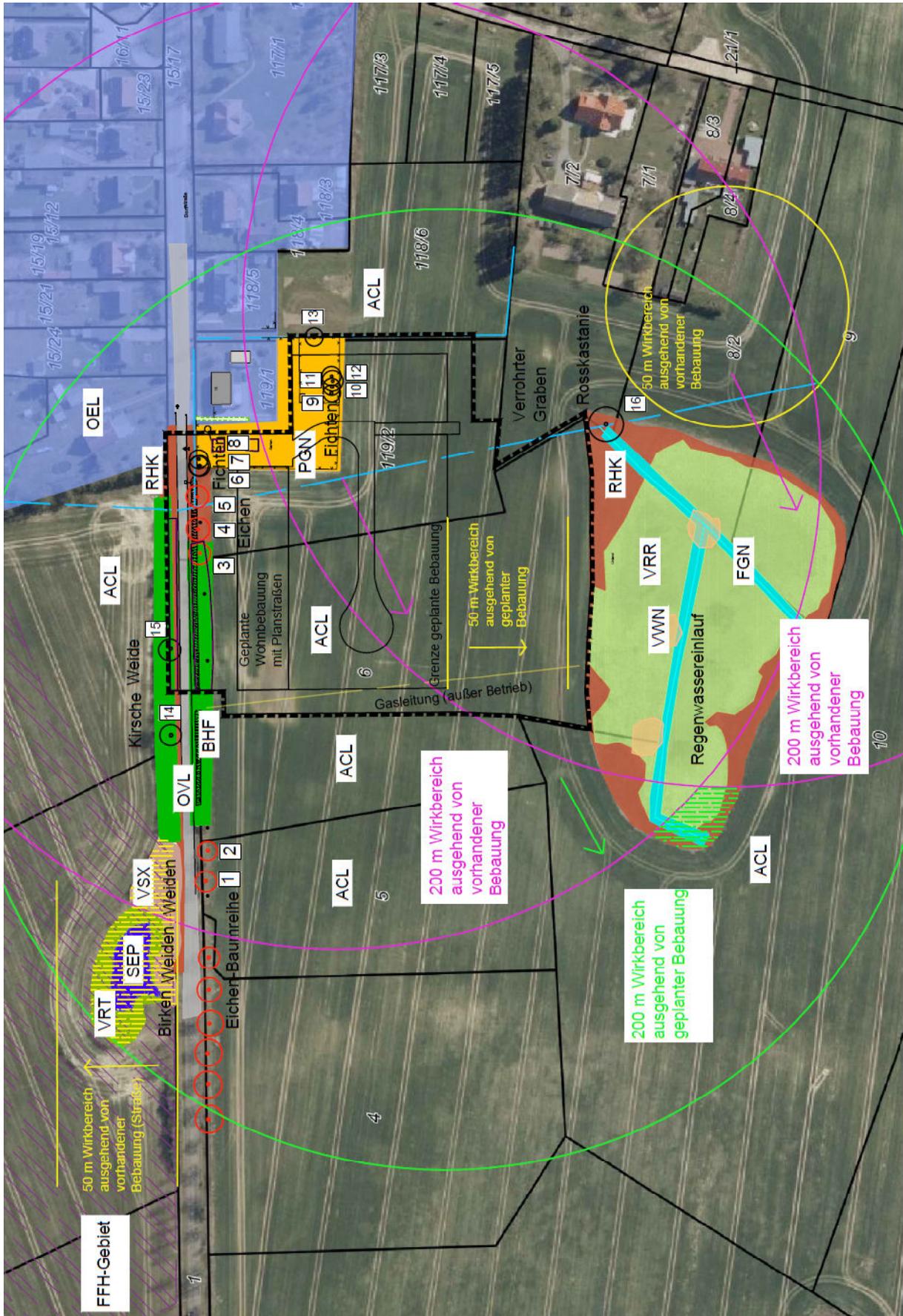


Abbildung 5: Wirkbereich durch die vorhandene Wohnbebauung sowie geplante Wohnbebauung. Quellen: Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2022; eigene Darstellungen.

Tabelle 8: Mittelbare Beeinträchtigung der betroffenen wertgebenden Biotoptypen

Wirkzonen Biotoptyp M-V	Fläche des beeinträchtigt- ten Biotops in m ²	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflä- chenäquiva- lent für Funk- tionsbeein- trächtigung [m ² EFÄ]
Wirkzone II – 200 m				
Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)	98	3	0,15	44
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	217	3	0,15	98
Summe				142

Eingriffsbilanz Bäume

Es ist nicht auszuschließen, dass die Bäume mit der Nummerierung Nr. 6-13 (StU. 100-150 cm) durch den Bau von Außenanlagen im Wurzelbereich geschädigt werden oder gerodet werden. Wenn ein Totalverlust in Ansatz gebracht wird, wären als Ausgleich nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V 8 Ersatzbäume zu pflanzen.

Tabelle 9: Übersicht Eingriff gesamt (Multifunktionaler Gesamteingriff)

Art der Beeinträchtigung	Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) in m ²
Biotopbeseitigung bzw.-veränderung	10.235
Versiegelung	2.986
Mittelbare Beeinträchtigung	142
Summe EFÄ m²	13.363

Es ist somit der Gesamteingriff von **13.363 m²** Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

5.4 Ausgleichsbilanzierung

Für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch das geplante Vorhaben verursacht wird, werden Maßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen ausgleichen. Im Folgenden werden Eingriffsminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

Eingriffsminderung

Nicht überbaubare Fläche:

Innerhalb des Plangebietes sind die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) zur Anlage begrünter Gartenflächen geplant, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken sollen. Schottergärten werden ausgeschlossen.

Baumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes:

Die Ausweisung von Bäumen in nicht überbaubaren Flächen und innerhalb von Verkehrs- und Parkstellflächen unterstützt die Gestaltung des Gebietes. Die Anpflanzungen von Einzelbäumen wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus, sorgen für eine Beschattung von Oberflächen und verbessern die Qualität des Umfeldes. Pro Baum wird eine Fläche von 25 m² zugrunde gelegt.

Es wurden die Anpflanzungen von standortheimischen Bäumen oder Obstbäumen einer regionaltypischen Sorte als Hochstamm innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1, WA 2 und WA 3) festgesetzt mit jeweils einer Anpflanzung pro Baugrundstück in der Mindestqualität StU 18-20 cm sowie Obstbäume 12-14 cm. Des Weiteren werden 4 Baumanpflanzungen innerhalb der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ (Mindestqualität StU 16-18 cm; Obstbäume StU 12-14 cm) festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und mit einem Dreibock zu sichern. Der Abstand untereinander und zu Gebäudefassaden sollte mindestens 4,0 m betragen. Insgesamt 8 Baumanpflanzungen dienen als Ausgleich für einen voraussichtlich beeinträchtigten Baum. Die restlichen 11 Baumanpflanzungen auf den Baugrundstücken dienen der Eingriffsminderung.

Es sind folgende Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung einzuhalten.

Pflanzvorgaben Einzelbaumanpflanzungen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung,
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen,
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5-facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe,
- Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag),
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe,
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m,
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen,
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall,
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. bis 5. Standjahr,
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung,
- Verankerung der Bäume und Schutzeinrichtungen nach dem 5. Standjahr entfernen,
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung.

Tabelle 10: Eingriffsminderungsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche in m ²	Eingriffsmindernder Faktor	Wirkfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m ² KFÄ)
Einzelbäume (11 Stück.)	275	1	0,5	138
Summe				138

Interne Kompensationsmaßnahmen

Tabelle 11: Übersicht der Berechnung der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche in m ²	Kompensationswert	Faktor (Störquellen)	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)
HZE-Maßnahme 2.22: Anlage von Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum	1.630	3	0,5	2.445
HZE-Maßnahme 2.31: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen	4.054	3	0,5	6.081
HZE-Maßnahme 6.31: Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken (Siedlungshecke)	1.230	1	0,5	615
Summe				9.141

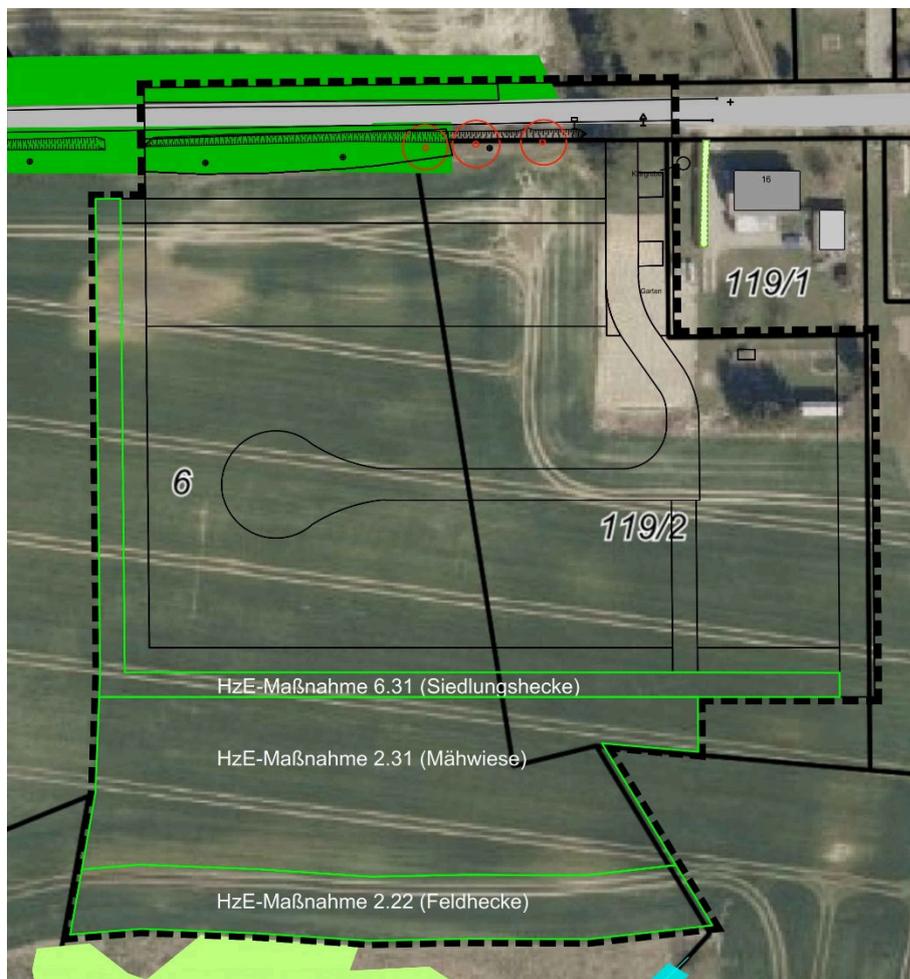


Abbildung 6: Maßnahmenflächen innerhalb des Planungsgebietes. Eigene Darstellungen.

Die Anlage der Feldhecke erfolgt mit vorgelagertem Krautsaum innerhalb der freien Landschaft angrenzend an das Feuchtgebiet, südlich vom Plangebiet, mit geschützten Biotoptypen, welche dem Bestandsplan zu entnehmen sind. Die Pflege der Gehölze der anzulegenden Feldhecke mit Krautsaum innerhalb der Ausgleichsflächen mit der Zweckbestimmung „Feldhecke“ hat über einen Zeitraum von 5 Jahren zu erfolgen. Der Krautsaum wird durch eine 1- bis 2-malige Mahd im Jahr gepflegt, je nach Standort und Vergrasung. Bei Ausfall sind Bäume nachzupflanzen. Bei Sträuchern erfolgt die Nachpflanzung, sofern mehr als 10 % Ausfall vorliegt. Die Pflanzflächen sind bedarfsweise zu wässern. Schutzeinrichtungen sind Instand zu halten. Nach dem 5. Standjahr ist die Verankerung der Bäume zu entfernen. Der Abbau der Schutzeinrichtungen kann bei gesicherter Kultur erfolgen. Unterhaltungspflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern.

Die Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“ mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“, sieht eine Umwandlung von Acker in extensives Grünland durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut vor. Zusätzlich ist eine Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr 2- mal jährlich zwischen 1. Juni und 30. Oktober durchzuführen.

Die Maßnahme „Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken“ sieht die Schaffung einer Siedlungshecke vor, welche als Puffer, um das geplante Wohngebiet herum, dienen soll. Hierfür sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend der jeweiligen geltenden DIN-Vorschriften zu schaffen. Mindestens 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten standortheimischer Arten sind zu verwenden.

Durch die Nähe zur Siedlungslage sind auch hier verminderte Leistungsfaktoren zu berücksichtigen. Die Kompensationsflächen liegen alle durch die sich in der Nähe befindende geplante Bebauung in Wirkzone 1 (0-50 m: Leistungsfaktor 0,5). Dadurch verringert sich der Wert der geplanten internen Kompensation etwas.

Tabelle 12: Berechnung Übersicht Gesamteingriffsflächenäquivalent

Art der Beeinträchtigung/ Ausgleich	Eingriffsflächenäquivalent EFÄ m ²
Multifunktionaler Gesamteingriff (EFÄ m ²)	13.363
Ausgleich interne Kompensationsmaßnahmen (EFÄ m ²)	- 9.141
Eingriffsminderung (EFÄ m ²)	-138
Summe Gesamtsumme (EFÄ m²)	4.084

Externe Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit von 4.084 m² EFÄ ist durch externe Kompensationsmaßnahmen, z.B. durch ein geeignetes Ökokonto, auszugleichen.

6. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Tabelle 13: Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Nr. der Festsetzung (siehe Teil B - Text)	Begründung
5.1	Die Festsetzung dient als Grünfläche der Auflockerung der baulichen Verdichtung, als Puffer zur offenen Landschaft sowie dem Lokalklima.
5.2	Die Festsetzung dient als Maßnahme für den Ausgleich von entfallenden Bäumen im Plangeltungsbereich sowie der Biodiversität im Wohngebiet, der Auflockerung der baulichen Verdichtung sowie dem Landschaftsbild und der Gestaltung im geplanten Wohngebiet.
5.3	Die Festsetzung dient dem Realausgleich der betroffenen Feldhecke nördlich vom Plangebiet und wird hier als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffs- sowie Ausgleichsbilanzierung bilanziert.
5.4	Die Festsetzung zielt darauf ab, einen Ausgleich für den Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt zu schaffen und dient als Puffer zwischen geplanter Wohnbebauung und neuangelegter Feldhecke, sowie dem Feuchtgebiet südlich vom Plangeltungsbereich.
5.5	Die festgesetzte Siedlungshecke dient als Abschirmung sowie als Auflockerung des geplanten Wohngebietes und der damit verbundenen baulichen Verdichtung sowie als Ausgleichsmaßnahme.
5.7	Die festgelegte Grünfläche als Bienenweide soll der Artenbiodiversität insbesondere von Insekten wie z.B. Bienen geeignete Nahrungsquellen und Habitate bieten sowie dem Schutzgut Landschaftsbild dienen.
5.8	Die Festsetzung mit der Zweckbestimmung „Wiese“ soll als Puffer zwischen geplanter Wohnbebauung, der gesetzlich geschützten Feldhecke sowie dem GGB fungieren.
5.9	Die festgesetzten neu anzupflanzenden Bäume dienen zum einen dem Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt zum anderen lockern sie die bauliche Verdichtung auf und fördern ein gutes Lokalklima, sorgen für Beschattung von Oberflächen und unterstützen die Gestaltung des Gebietes.
5.10	Die Festsetzung dient dem Schutz des gesetzlich geschützten Biotopes, welches als wichtiges Habitat für gehölzbrütende Vogelarten herhält sowie als ein wichtiges Landschaftsobjekt erhalten bleibt.
5.11	Die Festsetzung dient dem Schutz vorhandener Bäume. Die Bäume bilden einen naturnahen Übergang zur offenen Landschaft, sie gliedern und lockern den Gebäudebestand auf.
5.12	Die Festsetzung dient dem Schutz der Flächen sowie dem Schutzgut Boden und dient der Vermeidung von Umweltverschmutzungen.

Weitere Festsetzungen erfolgen ggf. im Entwurf des Bebauungsplanes.

7. Verwendete technische Verfahren und weitere Hinweise

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen sowie gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Kap. 9. im Umweltbericht) verwendet.

Auf dieser Grundlage wurden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, eine Biotoptypenkartierung, sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Des Weiteren erfolgten auf dieser Grundlage eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung auf Grundlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sowie eine Vorprüfung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Vorprüfung).

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine weiteren Schwierigkeiten aufgetreten.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften werden turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Zickhusen wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan kommt zu den nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen:

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele benannt.

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass von der Planung innerhalb des Plangeltungsbereiches Biotoptypen mit einer geringeren Bedeutung betroffen sind. Lediglich angrenzend sind Biotoptypen mit einer höheren Bedeutung für die Umwelt involviert, die dementsprechend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden. Im Wirkungsbereich der Planung liegen teilweise gesetzlich geschützte Biotoptypen, wie beispielsweise die Feldhecke an der Dorfstraße Zickhusen, die durch eine Neuanpflanzung in der freien Landschaft, im Süden des Plangeltungsbereiches ersetzt wird.

Im Zuge der Erschließung könnte es zu einem Eingriff in den Wurzelbereich einer Eiche an der Dorfstraße kommen. Hier sind Schutzmaßnahmen zu treffen, damit der Eingriff so gering wie möglich bleibt und ein Erhalt des Baumes gewährleistet wird. Durch die Planung entfallen Bäume im Bereich des Nutzgartens, die ausgeglichen werden und durch Neuanpflanzungen im Plangeltungsbereich ersetzt werden.

Es werden weitere Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt und dadurch die ökologischen Funktionsfähigkeiten weiterhin aufrechterhalten.

Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen sowie die Schaffung von Ausgleichsflächen, minimieren die Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben.

Des Weiteren sind keine empfindlichen Lebensräume von geschützten Arten durch die Planung betroffen. Die FFH-Vorprüfung, sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung in Form eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) kommen zu dem Ergebnis, dass keine geschützten, sowie besonders geschützten Arten beeinträchtigt werden bzw. dass die Verbotstatbestände § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Unter Einhaltung der im Plan aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel sowie weitere betroffene Tierarten ausgeschlossen werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert. Zur vollständigen Kompensation sind im weiteren Planverfahren externe Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, wie beispielsweise ein geeignetes Ökokonto.

9. Quellen

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

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

Geodatenportal Mecklenburg-Vorpommern: www.gaia-mv.de

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

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

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

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

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

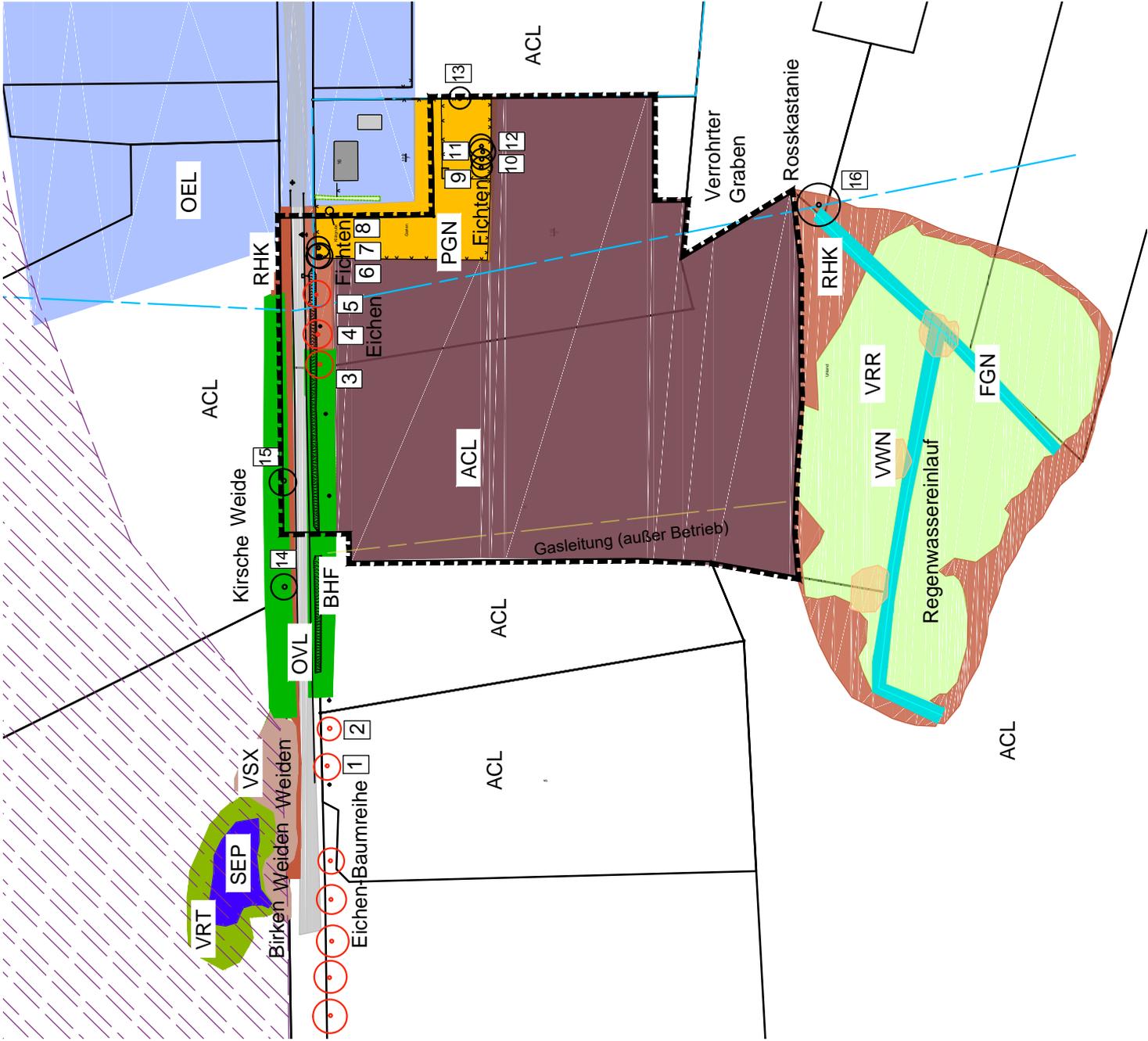
Zickhusen, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Zickhusen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngelände Schulwiese"



Bestandsplan der Biotoptypen
Maßstab 1:2000



Code	Biotyp
ACL	Lehm- und Tonacker
BHF	Strauchhecke §
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung
OEL	Lockerer Einzelhausbau
OV/L	Straße
PGN	Nutzgarten
RHK	Ruderaler Kriechrasen
SEP	Laichkraut-Tauchflur §
VRT	Rohrkolbenröhricht §
VRR	Rohrglanzgrasröhricht §
VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern §
VVN	Feuchtwiesen autropher Moor- und Sumpfstände §
	FFH- Gebiet
	gesetzlich geschützter Baum nach § 18 oder § 19 NatSchMG M-V
	Baum im Bestand ohne Schutzstatus
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchMG M-V
	Nummerierung gemäß Baumliste im Umweltbericht

§
1

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Wegner/Weise, Sornewitz, Stand: April 2022.
© Geobasis DEM/AV 2022; eigene Erhebungen

Bearbeitung:
Stadt- und Regionalplanung, Vismar
Bearbeitungsdatum: 30.08.2022

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Georg Lutz Hilde
Lobener Straße 25
06854 Zickhusen
Tel. 0341 3430700
info@sp-ulm.de www.sp-ulm.de