

**Gemeinde Grebs-Niendorf
Die Bürgermeisterin**

**Beschluss
005/02/2024**

öffentlich
 nichtöffentlich

Vorlage Nr.: 005/24

erstellt: Frank-Olaf Schwenk
erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und Friedhof

erstellt am: 12.07.2024

| | Beratungsfolge | Sitzungsdatum | Öf | | TOP | Vertreter | | Abstimmungsergebnis | | | | Beschlussempfehlung |
|---|--------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|-----|-----------|------|---------------------|------|-------|-------|-------------------------------------|
| | | | öf | nöf | | gew. | anw. | ja | nein | enth. | ausg. | |
| 2 | Gemeindevertretung | 28.10.2024 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 09 | 8 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | |
| 1 | Finanzausschuss | 19.09.2024 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 08 | 7 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | <input checked="" type="checkbox"/> |

*Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V

Betreff:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BP 3 Grebs-Niendorf "Treffpunkt Niendorf" für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Rögnitz

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Grebs-Niendorf beschließen auf ihrer heutigen Sitzung den Bebauungsplan BP 3 Grebs-Niendorf "Treffpunkt Niendorf" für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Rögnitz bestehend aus Planteil A sowie Textteil B in der Endfassung vom 20.08.2024 als Satzung.

Die Begründung in der Endfassung vom 20.08.2024 mit Umweltbericht vom 29.04.2024 wird gebilligt.

Der Plan ist auszufertigen und der unteren Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt:

Im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan BP 3 Grebs-Niendorf "Treffpunkt Niendorf" für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Rögnitz wurde die Abwägung beschlossen.

Die sich aus der Abwägung ergebenden Anregungen und Hinweise wurden in die Planendfassung vom 20.08.2024 eingearbeitet.

Folgende Anlagen wurden umweltrechtlich erarbeitet und in das Planverfahren einbezogen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Gutachterbüro Martin Bauer vom 12.04.2024
- Umweltbericht zum BP 3 Grebs-Niendorf des Büro IGN vom 29.04.2024

Folgende weiteren Anlagen wurden erarbeitet und in die Bewertung des Planverfahrens einbezogen:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises LuP vom 29.07.2024

Aufgrund des nicht vorhandenen Flächennutzungsplans für den Ortsteil Niendorf der Gemeinde Grebs-Niendorf ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Anlagen: 4

- 1.) BP3 G-N Treffpunkt Niendorf Satzung Plan und Text
- 2.) BP3 G-N Treffpunkt Niendorf Begründung neu
- 3.) BP3 G-N Treffpunkt Niendorf AFB
- 4.) BP3 G-N Treffpunkt Niendorf Umweltbericht

**Finanzielle
Auswirkungen**

ja
 nein

Produktkonto: 5110200.52551000/72551000

Haushaltsansatz: 10.000 €

Bemerkungen:

Änderungsempfehlungen:

Anja Schröter
Bürgermeisterin



Grebs-Niendorf, 28.10.2024

Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf

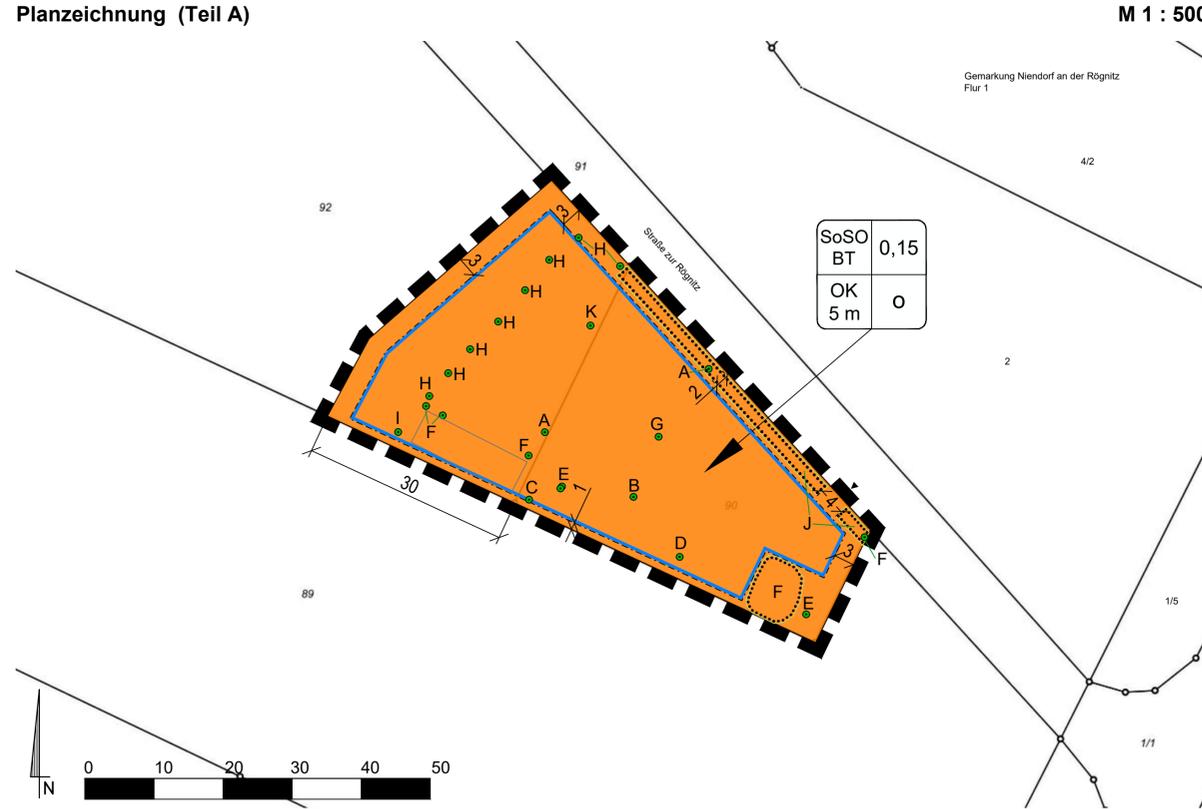
Amt Dömitz-Malliß, Landkreis Ludwigslust-Parchim

über den Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie die LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



M 1 : 500

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet Bürgertreff (SoSo BT) (§ 11 BauNVO)

- Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:
- Veranstaltungsräume und Aufenthaltsräume
 - allgemeine Freizeiteinrichtungen, die dem Gatedienen
 - Backhäuser und Backöfen
 - Spielgeräte
 - Sitzmöglichkeiten (überdacht und nicht überdacht)

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Oberkante von 5 m, gemessen über der zugehörigen Erschließungsstraße (Straße zur Rögnitz), nicht überschreiten. Solaranlagen auf dem Dach können bei technischem Erfordernis diese Höhe überschreiten.

3. Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Die in Planzeichnung A gekennzeichneten Bäume sind zum Erhalt festgesetzt und dürfen nicht beschädigt werden. Pflegearbeiten sollten unter Beachtung der ZTV-Baumpfleger (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger (ZTV-Baumpfleger), Ausgabe 2017, Herausgeber: FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) durchgeführt werden.
- Abgehende Bäume sind atgleich durch neue heimische, standortgerechte Bäume mindestens im Verhältnis 1:1, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 14-16 cm zu ersetzen.
- Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB 2023) zu berücksichtigen.

Hinweise

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Beseitigung der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Denkmalschutz

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Naturschutz

1. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatzen vorzusehen.

2. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungerneigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

3. Vor Beginn der Bauzeit sind zum Schutz und zur Schadensbegrenzung vor mechanischen Beschädigungen an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz bis zur Krone, Bauzaun) anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe aufzusetzen.

4. Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in den Wurzelbereichen der Gehölze festzulegen. Nötige Baupflegerarbeiten müssen durch qualifizierten Baumpfleger unter Beachtung der ZTV-Baumpfleger (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger (ZTV - Baumpfleger), Ausgabe 2017, Herausgeber: FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) durchgeführt werden.

5. Alle abgehenden Planungen sind bis zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

6. Aufgrund gesetzlicher Neueregulungen (Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, vom 18. August 2021), durch Ergänzungen des Bundesnaturschutzgesetzes wird auf diese Belange nachfolgend hingewiesen: „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen: Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“ Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV- armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grebs-Niendorf vom 18.04.2023.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das Amtsblatt am und im Internet unter erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter erfolgt.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Dömitz-Malliß während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im Amtsblatt und im Internet unter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Dömitz-Malliß während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im Amtsblatt und im Internet unter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Grebs-Niendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeisterin Schröter

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeisterin Schröter

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom bestätigt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeisterin Schröter

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeisterin Schröter

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am im bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeisterin Schröter

Übersichtskarte

M 1 : 10.000



Zeichenerklärung

- Planzeichen**
- Festsetzungen**
- 0,15 Grundflächenzahl
 - OK 5 m max. zulässige Oberkante über zugehöriger Erschließungsstraße "Straße zur Rögnitz"
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - zu erhaltender Baum
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und Hecken
 - Einfahrt

- Rechtsgrundlage**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - § 9 Abs. 7 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- 90 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 3 Längemaß in Meter
- Bestandsgebäude
- Baumbestand:**
- A Acer
- B Betula
- C Corylus
- D Deutzia
- E Ulmus
- F Syringa
- G Quercus robur
- H Tilia
- I Sorbus
- J Crataegus monogyna
- K Quercus rubra

ign ign Melzer Voigtländer Winter Lütlich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), den 20.08.2024

Satzung der
Gemeinde Grebs-Niendorf
Amt Dömitz-Malliß
Landkreis Ludwigslust-Parchim
über den
Bebauungsplan Nr. 3
Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf"

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom
03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
zur Satzung der

**Gemeinde Grebs-Niendorf
Amt Dömitz-Malliß
Landkreis Ludwigslust-Parchim**

über den

**Bebauungsplan Nr. 3
Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“**

für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Röcknitz

Waren (Müritz), den 04.09.2024



ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbB

Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.1. | Lage des Plangebietes..... | 4 |
| 1.2. | Ziele des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.3. | Zweck des Bebauungsplanes | 5 |
| 1.4. | Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes..... | 5 |
| 1.4.1. | Raumordnung | 5 |
| 1.5. | Bestehende Nutzung des Plangebietes | 6 |
| 1.6. | Geplante Nutzung des Plangebietes | 7 |
| 1.7. | Inhalt der Satzung..... | 7 |
| 1.7.1. | Art der baulichen Nutzung..... | 7 |
| 1.7.2. | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 1.7.3. | Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise..... | 7 |
| 1.7.4. | Erhaltung und Schutz der Bepflanzung | 7 |
| 1.7.5. | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 8 |
| 1.8. | Auswirkungen des Bebauungsplanes | 8 |
| 1.8.1. | Erschließung..... | 8 |
| 1.8.2. | Ver- und Entsorgung..... | 8 |
| 1.8.3. | Brandschutz..... | 9 |
| 1.8.4. | Denkmalschutz | 9 |
| 1.8.5. | Altlasten/ Kampfmittel | 10 |
| 1.8.6. | Immissionen..... | 10 |
| 1.9. | Auswirkungen auf Natur und Landschaft/ Artenschutz | 10 |
| 1.9.1. | Landschaftsbild..... | 10 |
| 1.9.2. | Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope..... | 10 |
| 1.9.3. | Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete..... | 11 |
| 1.9.4. | Baum-, Wald- und Alleenschutz | 12 |
| 1.9.5. | Boden und Wasser | 12 |

| | | |
|-------|---------------------------------|----|
| 1.9.6 | Klima..... | 12 |
| 1.9. | Alternativenprüfung..... | 12 |
| 1.10. | Durchführung der Maßnahme | 12 |

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an die zentrale Ortslage Niendorf, auf dem Grundstück der ehemaligen Kapelle und umfasst folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Niendorf an der Rögnitz: 90, 92 (teilweise). Das Gebiet befindet sich im Bereich des Bodenordnungsverfahrens „BOV Grebs-Niendorf I“.

Der Geltungsbereich ist begrenzt durch die „Straße zur Rögnitz“ (Norden), Siedlungsflächen (Osten und Süden) sowie Flächen für die Landwirtschaft (Westen).

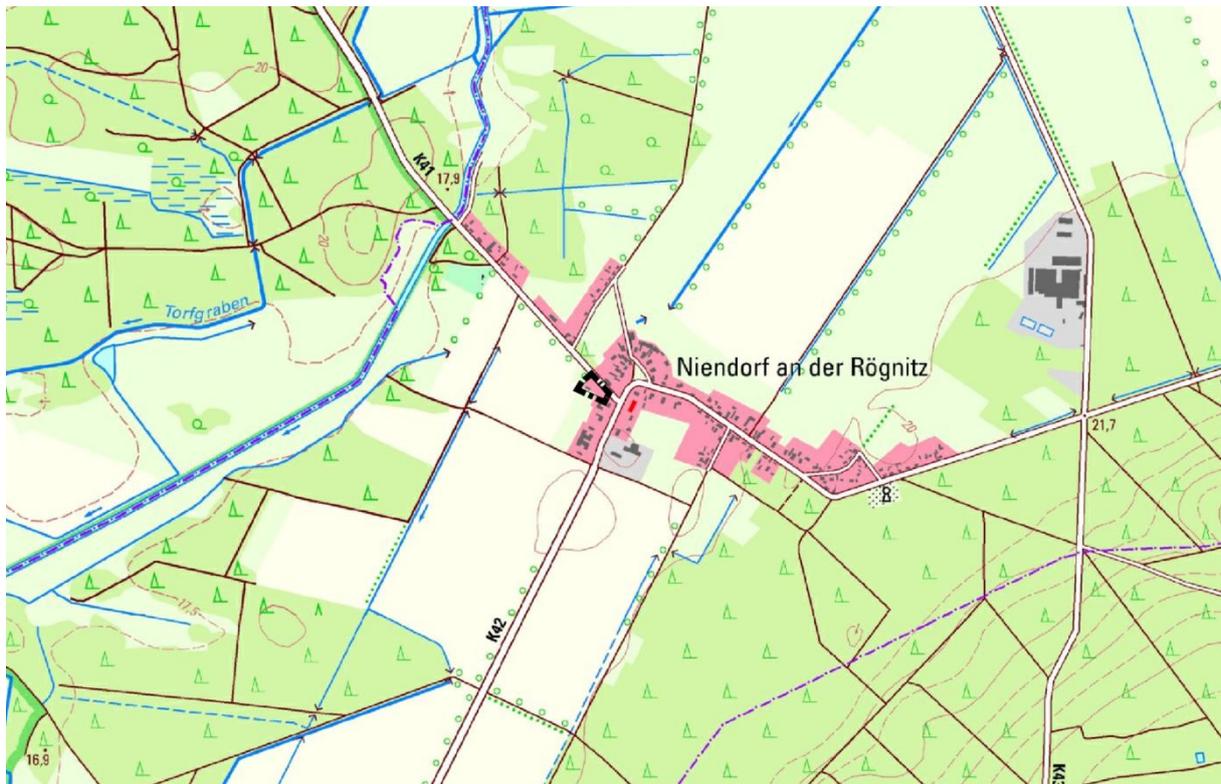


Abb. 1: Übersichtskarte (Quelle: gaia.mv, 01.08.2023) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbH

1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ strebt die Gemeinde Grebs-Niendorf die Errichtung einer Begegnungsstätte mit Einrichtungen zum Spielen und Sitzen sowie einem Backofen und weiteren öffentlich nutzbaren Ausstattungen an. Weiterhin soll die Grünraumstruktur des Bereiches erheblich aufgewertet werden, um so die Aufenthaltsqualität des Plangebietes zu stärken und den Abschluss des Ortsbildes in Richtung Außenbereich positiv zu gestalten. Eine ehemals landwirtschaftlich und zwischenzeitlich kirchlich (Kapelle) genutzte Liegenschaft wird so einer nachhaltigen sozial bedeutsamen Nachnutzung zugeführt.

Insgesamt ist die Einrichtung eines Treffpunktes für alle Bürger des Ortes und der Gemeinde beabsichtigt.

1.3. Zweck des Bebauungsplanes

Da die betreffende Fläche nach aktueller planungsrechtlicher Beurteilung im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt und die vorgesehene Nutzung nicht privilegiert ist, muss zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um die gewünschte Nutzung zu ermöglichen. Entsprechend ist der Zweck des Bebauungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Bürgertreffpunktes mit sozialen Einrichtungen (Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten, Umnutzung bestehender Gebäude). Dieses Verfahren hat die Gemeinde Grebs-Niendorf mit einem Grundsatzbeschluss am 13.09.2022 und dem Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2023 eingeleitet.

1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Das Planvorhaben ist bauplanungsrechtlich wie folgt einzuordnen:

- Landesraumentwicklungsprogramm (2016) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismus
- Regionales Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismus
- Flächennutzungsplan – nicht vorhanden
- Bebauungsplan – nicht vorhanden

Die Ziele der Raumordnung stehen den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ nicht entgegen. Sowohl das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als auch das regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg stellen für den Bereich Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Landwirtschaft dar.

1.4.1. Raumordnung

Landesraumentwicklungsprogramm (2016)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Stand Juni 2016 wird in Bezug auf die Siedlungsentwicklung auf einen schonenden Umgang mit der Fläche, folglich im Wesentlichen auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen, hingewiesen. Da es sich bei den vorliegenden Planungen um die Stärkung der lokalen sozialen Infrastruktur handelt ist die Planung aus Sicht der Gemeinde Grebs-Niendorf im Sinne der landesplanerischen Vorgaben.

Regionalplanung

Grundsätzlich sollen die Siedlungsstrukturen an vorhandenen Standorten gestärkt werden (4.1) und die Stadt- und Dorfentwicklung (4.2) derart ausgestaltet werden, dass bestehende Strukturen erhalten bleiben. Jedoch sollen nach Möglichkeit keine weiteren Siedlungsflächen

im Außenbereich erschlossen werden. Das vorliegende Vorhaben trägt inhaltlich dazu bei: vorhandene Strukturen werden gefestigt ohne Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die bestehende Wohnstruktur im Ortsteil Niendorf wird aber durch dieses sozial bedeutsame Vorhaben eines Bürgertreffs erheblich gestärkt.

1.4.2. Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Grebs-Niendorf verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Entsprechend wird der Bebauungsplan nicht aus dem FNP heraus entwickelt. Der Gesetzgeber hat jedoch die Möglichkeit geschaffen, einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen, sofern dringende Gründe dies erfordern (§ 8 Abs. 4 BauGB). Die Nachnutzung der vorhandenen, dem Zerfall ausgesetzten Liegenschaft zur Schaffung eines Bürgertreffs stellt so einen dringenden Grund dar. Es besteht kein Erfordernis, für die gesamte Gemeinde Grebs-Niendorf einen Flächennutzungsplan aufzustellen, da ansonsten die geordnete städtebauliche Entwicklung über rechtswirksame Innenbereichssatzungen für jeden Ortsteil geregelt ist.

1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereichs (Quelle: gaia.mv, 01.08.2023) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Freifläche ohne relevante Funktion dar. Es befindet sich eine ungenutzte Kapelle auf dem Plangebiet sowie Grünflächen mit verschiedenem ungepflegtem Bewuchs. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2.400 m².

1.6. Geplante Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet sollen eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes erfolgen sowie Flächen für die Errichtung von Freizeiteinrichtungen ausgewiesen werden. Damit soll es möglich sein Sitzmöbel, Spielgeräte oder auch einen Backofen für die öffentliche Nutzung zu errichten.

1.7. Inhalt der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Freizeiteinrichtungen sowie die Umnutzung eines Bestandsgebäudes.

1.7.1. Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes ist vorgesehen für öffentliche und soziale Einrichtungen („Bürgertreffpunkt“). Im Sinne der beabsichtigten Nutzung sollen Freizeiteinrichtungen wie zum Beispiel Spielgeräte und Sitzgelegenheiten zulässig sein.

Entsprechende Zulässigkeiten sind:

- Spielgeräte,
- Sitzmöglichkeiten (überdacht und nicht überdacht),
- Backhaus oder Backofen,
- Veranstaltungsräume und Aufenthaltsräume (im bestehenden Gebäude),
- allgemeine Freizeiteinrichtungen, die dem Gebiet dienen.

1.7.2. Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine minimale Versiegelung der Fläche angestrebt, welche jedoch die geplanten Nutzungen sachgerecht ermöglichen soll. Entsprechend wird eine Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt. Damit sind die beabsichtigten Nutzungen vollumfänglich abgesichert, was auch die bestehende ehemalige Kapelle einschließt.

1.7.3. Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise

Es wird eine offene Bauweise sowie eine maximal zulässige Anlagenhöhe von 5 m über der zugehörigen Erschließungsstraße „Straße zur Rögnitz“ festgesetzt. Die Festsetzung zielt in erster Linie auf Spielgeräte ab, sichert aber auch die bereits bestehende bauliche Anlage. Solaranlagen auf dem Dach können bei technischem Erfordernis diese Höhe überschreiten.

1.7.4. Erhaltung und Schutz der Bepflanzung

Die in Planzeichnung A gekennzeichneten Bäume sind zum Erhalt festgesetzt und dürfen nicht beschädigt werden. Pflegearbeiten sollten unter Beachtung der ZTV-Baumpflege (Zusätzliche

Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), Ausgabe 2017, Herausgeber: FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) durchgeführt werden.

Alle abgehenden Pflanzungen sind bis zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Abgehende Bäume sind artgleich durch neue heimische, standortgerechte Bäume mindestens im Verhältnis 1:1, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 14-16 cm zu ersetzen.

Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB 2023) zu berücksichtigen. Vor Beginn der Bauzeit sind zum Schutz und zur Schadensbegrenzung vor mechanischen Beschädigungen an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz bis zur Krone, Bauzaun) anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe aufzusetzen.

1.7.5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind keine gesonderten Eingriff-Ausgleichmaßnahmen bzw. deren Bilanzierung erforderlich.

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird bzgl. Brutvögeln aufgenommen: Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Beseitigung der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.8.1. Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Kreisstraße „Straße zur Rögnitz“, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Innere Erschließung

Innerhalb des Sondergebietes sind keine weiteren befestigten Wege erforderlich.

1.8.2. Ver- und Entsorgung

Nachstehend folgt eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung:

Trinkwasser

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist für die geplante Nutzung nicht erforderlich, da keine wasserbrauchenden Einrichtungen geschaffen werden. Möglich ist die Anlage eines Brauchwasserbrunnens zur Bewässerung der Außenanlagen.

Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist wegen fehlender Einrichtungen auf dem Grundstück nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Da mit keinem erhöhten Eintrag gegenüber dem aktuellen Bestand gerechnet wird, ist mit keiner Beeinträchtigung der vorgesehenen Nutzung oder der Nachbargrundstücke durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Abfallbeseitigung

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Ggf. werden Abfallbehälter aufgestellt, welche die Gemeinde über die vorhandenen Behälter (Dorfgemeinschaftshaus/ Feuerwehr) abführt. Bauabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Elektrische Energie

Lediglich im Bereich der Kapelle ist eine Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich. Diese soll nach Möglichkeit durch Solarzellen auf dem Dach erzeugt bzw. ergänzt werden.

Gas

Eine Versorgung mit Gas ist nicht erforderlich.

1.8.3. Brandschutz

Die Gemeinde Grebs-Niendorf verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr, der Standort der Ortsteilwehr Niendorf befindet sich in unmittelbarer Nähe. Durch den Bebauungsplan werden keine erhöhten Anforderungen an den Brandschutz gestellt.

1.8.4. Denkmalschutz

Die vorhandene Bebauung steht nicht unter Denkmalschutz. In der näheren Umgebung gibt es keine bekannten Denkmäler, auf die Rücksicht genommen werden muss. Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine (Boden-)Denkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des zuständigen Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes er-

kennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

1.8.5. Altlasten/ Kampfmittel

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Es gibt laut Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren.

Für den Bereich bestehen somit keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse zur Erkennung von Kampfmittelgefahren.

1.8.6. Immissionen

Während der Bauphase kommt es durch den Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmimmissionen. Es ist nicht absehbar, dass durch den Bebauungsplan Nutzungen entstehen, die zu dauerhaft erhöhten Lärmimmissionen führen. Die Nutzung als Spielplatz ist eine gebietstypische Nutzung, deren Betrieb für die umliegende Wohnbebauung keine erhöhte Belastung darstellt. Die zu erwartenden Nutzungen für gemeinschaftliche Feste stellen besondere Ereignisse dar, die ebenfalls hinnehmbar sind, sofern von ihnen erhöhte Immissionen ausgehen.

1.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft/ Artenschutz

Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung durch das Gutachterbüro Martin Bauer erstellt. Im Ergebnis kann lediglich eine eingeschränkte Betroffenheit von Brutvögeln und Fledermäusen festgestellt werden. Entsprechend der Empfehlung wurde ein Hinweis zu Beseitigung von Gehölzen aufgenommen. Diese kann nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zu 28./29. Februar erfolgen.

1.9.1. Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten.

1.9.2. Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Nach dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sich innerhalb und in nächster Nähe des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope.

1.9.3. Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete

Im Folgenden wird die Auswirkung auf weitere Schutzgebiete geprüft, die entweder nicht unmittelbar betroffen sind, da sie eine zu große Entfernung zum Plangebiet besitzen, bzw. deren Auswirkungen weiter oben (Artenschutz, Biotopverbund) bereits mittelbar abgewogen wurden.

- *Naturschutzgebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Nationalparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Landschaftsschutzgebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Biosphärenreservate*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturdenkmale*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile*

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- *Küsten- und Gewässerschutz*

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gewässerschutzstreifens.

- *Trinkwasserschutz*

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: Europäische Vogelschutzgebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: FFH-Gebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

1.9.4 Baum-, Wald- und Alleenschutz

Im Umkreis des Plangebietes gibt es keine Waldflächen. Es grenzt eine Allee an das Plangebiet an (Straße zur Rögnitz), die jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Soweit sie den Planbereich direkt betrifft, wird sie zur Erhaltung festgesetzt.

Weiterhin sind die im Plan eingetragenen Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten.

1.9.5 Boden und Wasser

Die Versiegelung des Bodens wird auf ein Minimum reduziert (notwendige Gründungen für geplante Ausstattungselemente, vorhandenes Gebäude).

1.9.6 Klima

Durch die geplante Nutzung, insbesondere die grünordnerische Aufwertung der Fläche, wird ein aktiver Beitrag zur Verbesserung des Klimas geleistet.

1.9. Alternativenprüfung

Die Prüfung alternativer Standorte wird zunächst durch Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lage nach Entwicklungsmöglichkeiten und Qualität (Bodenwert) bestimmt. Bezüglich des Flächenzugriffs bestehen keine alternativen Möglichkeiten, da die Gemeinde an anderen Stellen in der Ortslage keine Flächen zur Verfügung stellen kann, die den Anforderungen genügen. Weiterhin ist für die geplante Nutzung die Lage der Fläche ausschlaggebend. Aufgrund der zentralen Lage lässt sich das Gebiet ideal erreichen. Die Nachnutzung des Gebäudes sowie die Aufwertung der vorhandenen Bepflanzung ist an keinem anderen Standort relevant.

1.10. Durchführung der Maßnahme

Die Durchführung der Maßnahme ist dahingehend sichergestellt, dass der Vorhabenträger (Gemeinde) im Eigentum der Fläche ist beziehungsweise den Zugriff bereits vertraglich gesichert hat.

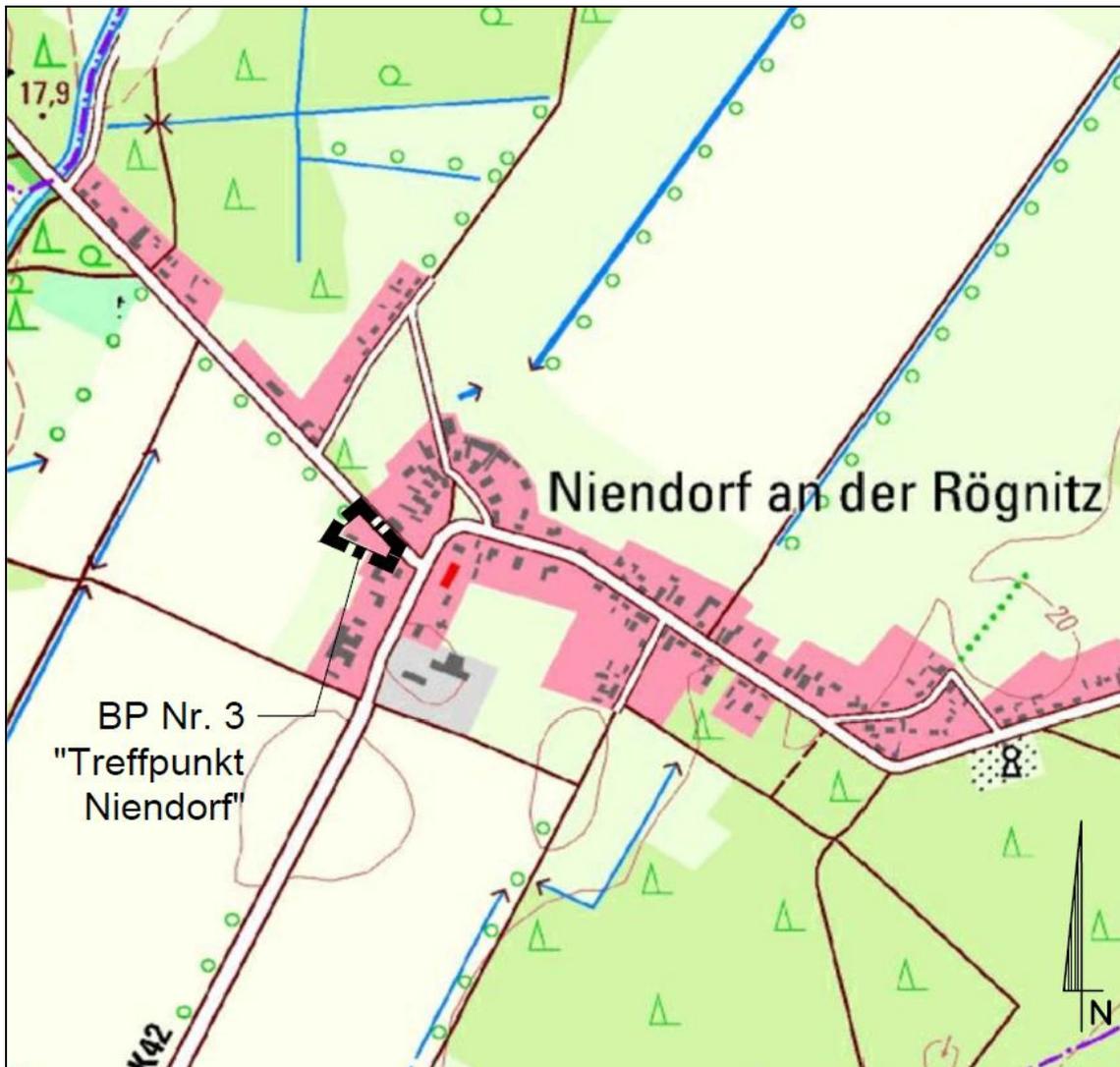
Grebs-Niendorf, den

Bürgermeisterin Schröter

**Gemeinde Grebs-Niendorf
(Landkreis Ludwigslust-Parchim)**

Bebauungsplan Nr. 3 - Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf"

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer
Potenzialabschätzung**



Ortslage von Niendorf mit Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3

Auftraggeber: Gemeinde Grebs-Niendorf
über Amt Dömitz-Malliß
Slüterplatz 2
19303 Dömitz

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 12. April 2024

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 2 | Beschreibung des Untersuchungsgebietes | 4 |
| 3 | Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren | 8 |
| 3.1 | Vorbelastungen | 8 |
| 3.2 | Baubedingte Wirkfaktoren | 8 |
| 3.3 | Anlagebedingte Wirkfaktoren | 8 |
| 3.4 | Betriebsbedingte Wirkfaktoren..... | 8 |
| 3.5 | Kumulative Wirkfaktoren..... | 8 |
| 4 | Gesetzliche Grundlagen..... | 9 |
| 5 | Relevanzprüfung für Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie | 12 |
| 6 | Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände | 13 |
| 6.1 | Fledermäuse | 13 |
| 6.1.1 | Methodik..... | 13 |
| 6.1.2 | Ergebnisse..... | 13 |
| 6.1.3 | Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse | 13 |
| 6.1.4 | Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse | 14 |
| 6.2 | Brutvögel..... | 14 |
| 6.2.1 | Methodik..... | 14 |
| 6.2.2 | Ergebnisse..... | 14 |
| 6.2.3 | Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel..... | 15 |
| 6.2.4 | Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel..... | 15 |
| 7 | Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse | 15 |
| 7.1 | Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)..... | 15 |
| 7.2 | Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen | 16 |
| 7.3 | Vorsorgemaßnahmen..... | 16 |
| 8 | Rechtliche Zusammenfassung | 16 |
| 9 | Literatur..... | 18 |

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Die Gemeinde Grebs-Niendorf beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf" aufzustellen.

Im Rahmen der Umsetzung wird der Plangeltungsbereich naturnah als Spiel- bzw. Grünanlage gestaltet. Das Gebäude der ehemaligen Kapelle wird in die öffentliche Nutzung integriert. Auf der Freifläche sollen Spielgeräte installiert werden. Die Fläche wird durch Strauchgruppen gegliedert. Der vorhandene Baumbestand wird erhalten und in die Gestaltung einbezogen.

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer Potenzialabschätzung der planungsrelevanten Artengruppen. Es wurden die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel betrachtet.

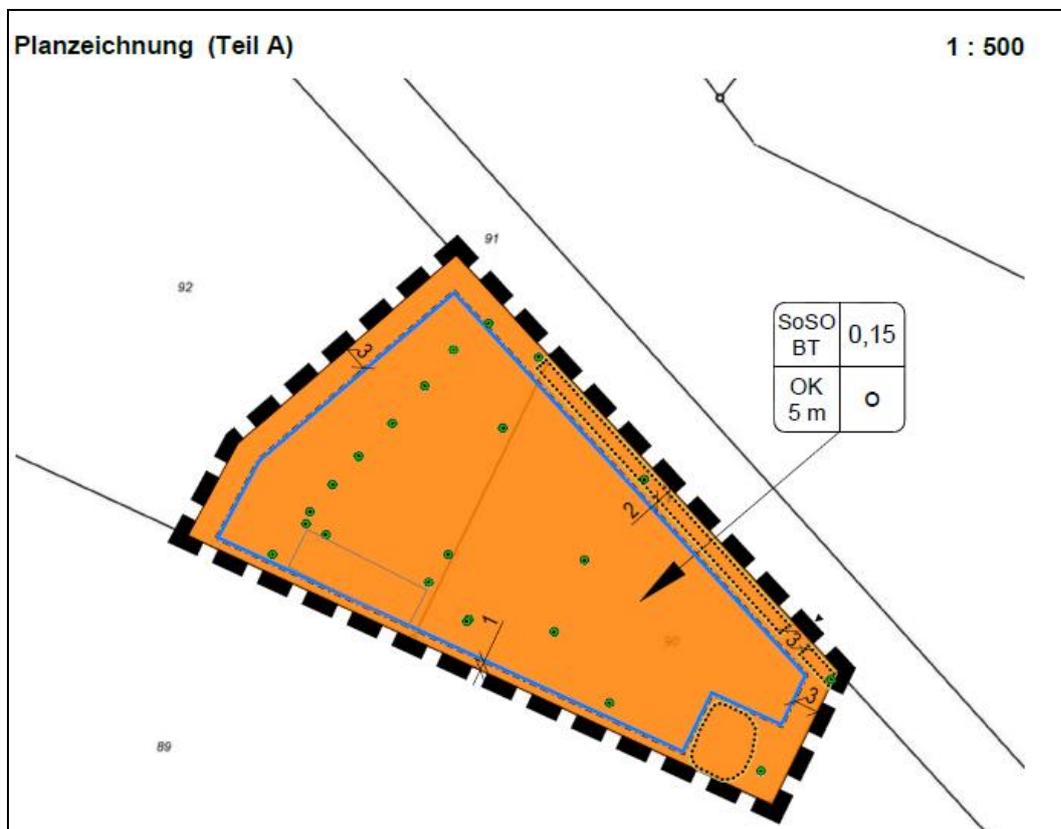


Abbildung 1: Planungsabsicht (Quelle: ign Melzer & Voigtländer).



Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Umgebung auf Luftbildbasis.



Abbildung 4: Ansicht der ehemaligen Kapelle aus Richtung Norden, davor Zierrasen.



Abbildung 5: Ansicht der ehemaligen Kapelle aus Westen, davor Strauchgehölze.



Abbildung 6: Lindenreihe im Plangeltungsbereich.



Abbildung 7: Gebüschgruppe außerhalb des Plangeltungsbereiches.



Abbildung 8: Straßenbegleitende Lindenreihe, davor Zierrasen.

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren dargelegt, die auf Schutzgüter, in diesem Falle die artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen einwirken können.

3.1 Vorbelastungen

Das Vorhabengebiet ist vorbelastet. Es handelt sich um eine gepflegte Grundstücksfläche und ein Bestandsgebäude.

Diese Vorbelastung ist bei der Bewertung des Vorhabens im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu berücksichtigen.

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Folgende maßgebliche baubedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

- Akustische und visuelle Wirkungen durch den Betrieb von Baumaschinen
- Akustische und visuelle Wirkungen durch Fahrzeugbewegungen

Die Baumaßnahmen selbst beschränken sich ausschließlich auf den intensiv genutzten Siedlungsbereich.

3.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Auswirkungen beschränken sich auf die geringe Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen. Diese Wirkungen sind artenschutzrechtlich zu vernachlässigen.

3.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die betriebsbedingten Auswirkungen beschränken sich auf die Nutzung des Gebäudes. Betriebsbedingte Wirkungen sind artenschutzrechtlich zu vernachlässigen.

3.5 Kumulative Wirkfaktoren

Kumulative Wirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine nachhaltigen Wirkungen ausgehen. Ähnlich gelagerte Baumaßnahmen im näheren Umfeld, die auf die maßgeblichen Habitatbestandteile der Arten einwirken können, sind nicht bekannt.

4 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden 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,
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,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.8.2010), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biototypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the **Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site**, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

5 Relevanzprüfung für Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Nachfolgend erfolgt eine Prüfung der Relevanz der zu betrachtenden Artengruppen.

| Artengruppe | Potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet * Kurzbeurteilung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Artengruppe | Untersuchung | Potenzialabschätzung |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| Amphibien | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. Vermehrungsgewässer fehlen. | - | - |
| Reptilien | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Brutvögel | Potenzielle Habitate sind im UG vorhanden. | - | x |
| Rastvögel | Potenzielle Rastflächen sind aufgrund der Siedlungslage im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Fledermäuse | Potenzielle Habitate sind im UG vorhanden. | - | x |
| Muscheln | Potenzielle Habitate (Gewässer) sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Schnecken | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Libellen | Potenzielle Habitate (Gewässer) sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Käfer | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Schmetterlinge | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Meeressäuger | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Landsäuger | Potenzielle Habitate sind aufgrund der Siedlungslage im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Fische | Potenzielle Habitate (Gewässer) sind im UG nicht vorhanden. | - | - |
| Gefäßpflanzen | Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden. | - | - |

Die Angaben beziehen sich auf die planungsrelevanten Arten der Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie und auf Europäische Vogelarten.

* Die Angaben beziehen sich auf den aktuellen Biotopbestand, untersetzt durch eine Plausibilitätsprüfung vor Ort.

Im vorliegenden Fall werden die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel im Rahmen einer Potenzialabschätzung betrachtet.

6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Gemäß Anlage 2 der HzE (2018) sind aufgrund der Naturausstattung (und im Ergebnis der Bestandserfassungen in Verbindung mit den Auswirkungen des Vorhabens einschließlich der Vorbelastungen nur die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel potenziell betroffen. Alle anderen planungsrelevanten Artengruppen bzw. die planungsrelevanten Arten besitzen im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitatstrukturen oder kommen aufgrund ihrer Verbreitung in Verbindung mit den ökologischen Ansprüchen nicht vor.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel im Untersuchungsgebiet (vergleiche Abbildung 1) Zusätzlich erfolgten Geländebegehungen (10. April 2024) zur Plausibilitätsprüfung. Eine potenzielle Betroffenheit weiterer Arten ist im Rahmen der Relevanzprüfung auszuschließen.

Als Untersuchungsgebiet wird der Plangeltungsbereich betrachtet. Dies ist bei der Siedlungslage zielführend.

6.1 Fledermäuse

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte eine artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäude- und Gehölzbestandes.

6.1.1 Methodik

Im Zuge der Begutachtung des Gebäudebestandes des Gehölzbestandes wurde die Fassaden nach Spuren von Fledermäusen (Kot und Urinspuren, Kratzspuren) am 10. April 2024 abgesucht. Der Gebäudebestand bleibt im Bestand erhalten. Es sind keine Eingriffe in den Gehölz- bzw. Gebüschbestand vorgesehen.

6.1.2 Ergebnisse

Der Gebäudebestand und der Gehölzbestand besitzt keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil (Sommerquartier, Winterquartier, Übergangsquartier) für Fledermäuse. Aufgrund des alten Gebäudebestandes in der Ortslage von Niendorf besitzt der Plangeltungsbereich potenziell eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermäuse. Diese Nutzung bleibt erhalten und ist artenschutzrechtlich nicht relevant.

6.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse

Das Vorhaben hat keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Fledermäuse.

6.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Fledermäuse

Bei der Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel) kommt es zu keinen Wirkungen auf mögliche Übergangsquartiere.

6.2 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvögel. Es wurde der worst-case angenommen. Diese Annahme basiert aber auf den tatsächlichen Bestand und die Vorbelastungen. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Weiterhin erfolgte eine Begutachtung des vorhandene Gebäudebestandes bezüglich gebäudebrütendes Brutvogelarten.

6.2.1 Methodik

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvogelbestandes des Plangeltungsbereiches auf Grundlage der naturräumlichen Ausstattung und einer zweimaligen Begehung des Plangeltungsbereiches am 10. April 2024.

6.2.2 Ergebnisse

Es wurden im Untersuchungsgebiet keine Nester von Brutvogelarten oder Höhlenbäume sowie keine gebäudebrütenden Brutvogelarten vorgefunden. Bei den potenziellen Brutvogelarten des Plangeltungsbereiches handelt es sich um störungsunempfindliche Arten der Siedlungen. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten haben ihre Revierzentren überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches. Diese Revierzentren werden erhalten. In den Gehölzen brüten potenziell Grünfink und Stieglitz. Es ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Entfernung von Gehölzen vorgesehen. Entsprechend werden die Revierzentren dieser Arten erhalten. Es wurden am und im gebäudebestand keine Brutvogelarten festgestellt. Im Gehölzbestand wurde ebenfalls keine Nester vorgefunden. Im Baumbestand befinden sich keine Baumhöhlen.

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Brutvögel des Plangeltungsbereiches

| lfd. Nr. | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | VSchRL | BArtSchV | RL M-V (2014) | RL D (2020) |
|----------|-------------------|--------------------------------|--------|----------|---------------|-------------|
| 1 | Amsel | <i>Turdus merula</i> | X | Bg | - | - |
| 2 | Blaumeise | <i>Cyanistes caeruleus</i> | X | Bg | - | - |
| 3 | Fitis | <i>Phylloscopus trochilus</i> | X | Bg | - | - |
| 4 | Gartenrotschwanz | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | X | Bg | - | V |
| 5 | Kohlmeise | <i>Parus major</i> | X | Bg | - | - |
| 6 | Mönchsgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | X | Bg | - | - |
| 7 | Rotkehlchen | <i>Erithacus rubecula</i> | X | Bg | - | - |
| 8 | Stieglitz | <i>Carduelis carduelis</i> | X | Bg | - | - |
| 9 | Türkentaube | <i>Streptopelia decaocto</i> | X | Bg | - | - |
| 10 | Zaunkönig | <i>Troglodytes troglodytes</i> | X | Bg | - | - |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. In Tabelle 1 werden die potenziell vorkommenden Brutvogelarten dargestellt.

6.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es bei Einhaltung des Zeitraumes des Pflegeschnittes der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar nicht zur Beeinträchtigung der Brutvögel gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG. Somit sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Brutvogelarten zu erwarten. Entsprechend besteht bezüglich der Brutvögel keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

6.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollten mögliche Pflegeschnitte an Gehölzen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

7 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

7.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Greifvögel usw.) nutzen.

Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der, durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

7.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Fledermäuse

Bei der Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel) kommt es zu keinen Wirkungen auf mögliche Übergangsquartiere.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Beseitigung der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

7.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung bzw. deren Kompensation durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sollen gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

8 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens nicht. Der allgemeine Artenschutz ist bei Gehölzschnittmaßnahmen zu beachten. Diese Schnittmaßnahmen bzw. Gehölzrodungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

9 Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

RYSLAVY T., BAUER H.-G., GERLACH B., HÜPPOP O., STAHER J., SÜDBECK P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30. September 2020.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005; Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)

U M W E L T B E R I C H T

**Gemeinde Grebs-Niendorf
Amt Dömitz-Malliß
Landkreis Ludwigslust-Parchim**

zum

**Bebauungsplan Nr. 3
Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“**

für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Röcknitz

Anlage 1

Waren (Müritz), den 29.04.2024

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10


ign+ architekten
ingenieure

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Einleitung | 5 |
| 2. | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans Nr. 3 | 5 |
| 3. | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 5 |
| 3.1 | Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben..... | 5 |
| 3.2 | Zielaussagen der Fachpläne..... | 8 |
| 4. | Landesraumentwicklungsprogramm..... | 8 |
| 4.1 | Regionales Raumentwicklungsprogramm | 9 |
| 4.2 | Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale | 9 |
| 4.3 | Sonstige Ziele des Umweltschutzes..... | 9 |
| 5. | Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden..... | 9 |
| 5.1 | Fauna und Flora | 10 |
| 5.2 | Boden und Fläche..... | 10 |
| 5.3 | Wasser | 12 |
| 5.4 | Klima und Luft..... | 13 |
| 5.5 | Landschaft..... | 13 |
| 5.6 | Schutzgebiete | 14 |
| 5.6.1 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete..... | 14 |
| 5.6.2 | Nationale Schutzkategorien | 14 |
| 5.7 | Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung | 14 |
| 5.8 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 15 |
| 5.9 | Wechselwirkungen..... | 15 |
| 5.10 | Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... | 16 |
| 5.11 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 17 |
| 5.12 | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen..... | 17 |

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.13 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen | 17 |
| 6. | Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase | 17 |
| 6.1 | Flora und Fauna | 19 |
| 6.2 | Boden/ Fläche | 19 |
| 6.3 | Wasser | 20 |
| 6.4 | Klima und Luft..... | 20 |
| 6.5 | Landschaft | 20 |
| 6.6 | Wechselwirkungen..... | 20 |
| 6.7 | Schutzgebiete | 20 |
| 6.7.1 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete..... | 20 |
| 6.7.2 | Nationale Schutzkategorien | 20 |
| 6.8 | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung | 20 |
| 6.9 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 21 |
| 6.10 | Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern..... | 21 |
| 6.11 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 21 |
| 6.12 | Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen | 21 |
| 7. | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen..... | 21 |
| 8. | Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung | 22 |
| 9. | Planungsalternativen | 22 |
| 10. | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind .. | 22 |
| 11. | Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren | 22 |
| 12. | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... | 23 |
| 13. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 25 |
| | Tabellenverzeichnis..... | 27 |

Literaturverzeichnis.....27

1. Einleitung

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a und die Anlage 1 des BauGB. Darüber hinaus ist eine derartige Umweltprüfung gemäß § 35 UVPG im Zusammenhang mit Nr. 1.8 der Anlage 5 UVPG erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ der Gemeinde Grebs-Niendorf, unterliegt dieser Prüfpflicht. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts hat ausschließlich umweltintern anhand verfügbarer Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge zu erfolgen.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, unselbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben sind. Aus dem unmittelbaren Zusammenhang zur Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung ergibt sich die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Das Plangebiet ist mit einem Umfang von ca. 2.400 m² als gering anzusehen.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans Nr. 3

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Grebs-Niendorf wurden im Kapitel 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 ausführlich dargestellt.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In **Tab. 1**, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

Tab. 1: Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

| Schutzgut | Quelle | Grundsätze |
|-----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch | Baugesetzbuch (BauGB) | Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen |

| Schutzgut | Quelle | Grundsätze |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5). |
| | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1). |
| | Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen | Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1). |
| | Technische Anleitung (TA) Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1). |
| | Technische Anleitung (TA) Luft | Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1). |
| | DIN 18005 | Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden. |
| Tiere und Pflanzen | BNatSchG | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die biologische Vielfalt - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1). |
| | Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) | Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt <ol style="list-style-type: none"> 1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie |

| Schutzgut | Quelle | Grundsätze |
|-----------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. |
| | BauGB | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6). |
| | TA Luft | s.o. |
| Boden | Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1). |
| | BauGB | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2). |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1). |
| | Wassergesetz M-V (LWaG) | Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen. |
| | TA Luft | s.o. |
| Luft | BImSchG einschließlich Verordnungen | s.o. |
| | TA Luft | s.o. |
| | BauGB | Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) |
| | BNatSchG | Geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege |
| Klima | NatSchAG M-V | s.o. |
| | BauGB | Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) |
| | BNatSchG | Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas |

| Schutzgut | Quelle | Grundsätze |
|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaft | BNatSchG | Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. |
| | NatSchAG M-V | s.o. |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) | Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1). |
| | BauGB | Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) |
| | BNatSchG | Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler |

3.2 Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden das

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (Planungsverband Region Westmecklenburg, 2011)
- Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

4. Landesraumentwicklungsprogramm

Das Plangebiet ist im Landesraumentwicklungsprogramm dem Stadt-Umland-Raum und dem Vorbehaltsgebiet Tourismus zugewiesen. Weiterhin befinden sich zwei Vorbehaltsgebiete zur Trinkwassersicherung im Geltungsbereich und ein Vorbehaltsgebiet für Leitungen erstreckt sich hindurch. Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Stand Juni 2016 wird in Bezug auf die Siedlungsentwicklung auf einen schonenden Umgang mit der Fläche, folglich im Wesentlichen auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen, hingewiesen. Da es sich bei den vorliegenden Planungen um die Stärkung der lokalen sozialen Infrastruktur handelt ist die Planung aus Sicht der Gemeinde Grebs-Niendorf im Sinne der landesplanerischen Vorgaben.

4.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Grundsätzlich sollen die Siedlungsstrukturen an vorhandenen Standorten gestärkt werden (4.1) und die Stadt- und Dorfentwicklung (4.2) derart ausgestaltet werden, dass bestehende Strukturen erhalten bleiben. Jedoch sollen nach Möglichkeit keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich erschlossen werden. Das vorliegende Vorhaben trägt inhaltlich dazu bei: Vorhandene Strukturen werden gefestigt ohne Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die bestehende Wohnstruktur im Ortsteil Niendorf wird aber durch dieses sozial bedeutsame Vorhaben eines Bürgertreffs erheblich gestärkt.

4.2 Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

Das Plangebiet liegt in seiner naturräumlichen Einordnung unmittelbar in der Ortslage Niendorf und ist Bestandteil der Ortslage. Entsprechend werden die Landschaftsbildpotentiale nicht beeinträchtigt. Weiterhin sind die Bewertungen der Funktionen der landschaftlichen Freiräume in der Umgebung hoch bis sehr hoch. Jedoch liegt die Flächenbewertung deutlich außerhalb des Plangebietes.

4.3 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Für die Gemeinde Grebs-Niendorf wurde bisher kein Landschaftsplan erstellt.

5. Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtsartig beschrieben. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planungen. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

5.1 Fauna und Flora

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V)

Das NatSchAG M-V § 20 Abs. 1 benennt geschützte Biotope, deren Veränderung, Zerstörung oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten ist. Nach § 20 Abs. 4 NatSchAG M-V erfolgt die Eintragung der gesetzlich geschützten Biotope in das „Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope“. Diese sind, soweit vorhanden, nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Nach dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sich innerhalb und in nächster Nähe des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht noch zu dem allgemeinen Bebauungszusammenhang zu zählen und aus planerischer Sicht vorgeprägt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung durch das Gutachterbüro Martin Bauer erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, dass von der Planung lediglich die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel betroffen sind. Andere planungsrelevante Arten oder -gruppen „besitzen im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitatstrukturen“ (aus AFB). Die konkreten Ergebnisse sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt ist nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt (engl. Convention on Biological Diversity – CBD) die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, zu verstehen. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Konvention befasst sich sowohl mit wild lebenden als auch mit domestizierten Arten und deren innerartlicher Variabilität. Bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurde auf vorhandene Daten zurückgegriffen, bei der ausgewählte Arten und Lebensräume betrachtet wurden.

5.2 Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Schutzgütern (Wasser, Klima) maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger

Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standortes und bildet mit ihm zusammen eine essenzielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere. Als schutzwürdige Böden gelten Böden, deren natürliche Funktionen erhalten sind oder die Archivfunktion für natur- und kulturhistorische Ereignisse haben. Die Beeinträchtigung dieser Funktionen sollte nach § 1 BBodSchG vermieden werden.

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauches wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Bodenfunktionsbereiche

Bodenfunktionsbereiche stellen Böden mit annähernd gleichen Eigenschaften dar. Maßgebend für die Zusammenfassung sind die Merkmale Bodenart (Substrat), Hydromorphie und anthropogene Überprägung. Insgesamt wurden im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V“ (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 1995) 22 Bodenfunktionsbereiche erfasst.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2.600 m² und lässt lediglich eine Grundflächenzahl von 0,15 zu, was einer absoluten Versiegelung von 390 m² entspricht und als geringfügig anzusehen ist.

Für den Bereich des Plangebietes ist ein Bodenfunktionsbereich mit geringer Schutzwürdigkeit ausgewiesen, während in den angrenzenden Bereichen von einer hohen Schutzwürdigkeit auszugehen ist.

Versiegelung, Verdichtung und Überformung

Für den Bereich des Plangebietes ist bereits von einer deutlichen Vorprägung zu sprechen. Es befindet sich bereits eine bauliche Anlage innerhalb des Plangebietes, die die Vorprägung manifestiert.

Bodenbelastung

Da die Fläche zwar vorgeprägt ist, jedoch nicht intensiv genutzt wird, ist nicht von einer Bodenbelastung auszugehen.

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

Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom

Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ – Anlage 1 Umweltbericht

Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554), zuletzt geändert 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598,2716) sind zu beachten.

5.3 Wasser

Grund- und Oberflächengewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Sie sind als Reservoir für das Trinkwasser lebensnotwendig. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und des Wasserrückhaltes zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

Trinkwasserschutzgebiet

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

Grundwasserflurabstand/ Grundwassergefährdung

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen korreliert in hohem Maße mit dem Grundwasserflurabstand. Je niedriger der Flurabstand ist, desto geringmächtiger ist die den Grundwasserleiter überlagernde und schützende Substratschicht, in der Schadstoffe zurückgehalten und abgepuffert werden können. Weitere Faktoren sind die Bindigkeit und die Sorptionsfähigkeit des Substrats. Der Grundwasserflurabstand ist im Plangebiet geringer als 2 m.

Grundwasser/ Grundwasserneubildung

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Die Grundwasserneubildung spielt eine zentrale Rolle für den Wasserhaushalt. Sie ist wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung und Erneuerung der Grundwasservorräte und damit auch eine Grundvoraussetzung für die nachhaltige Nutzungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die Grundwasserneubildung sind die Niederschlagsmenge, die Verdunstungsmenge im Jahresverlauf und der Anteil des oberflächlich oder oberflächennah abfließenden Wassers.

Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich vor allem durch Verschmutzung bzw. dadurch, dass das Grundwasser sich nicht in dem Umfang wie es entnommen wird bzw. abfließt auch erneuern kann.

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt mit Berücksichtigung eines Direktabflusses im Bereich >250 mm/a.

Durch die geringe Versiegelung der Fläche wird von keiner Verschlechterung und keiner wesentlichen Beeinträchtigung ausgegangen

Vorbelastung

Grundwasserkörper ist der MEL_SU_4_16

Der Zustand des Grundwasserkörpers wird aus chemischer Sicht als schlecht dargestellt, während die Menge gut ist.

Oberflächenwasserkörper

Oberflächenwasserkörper sind von der Planung nicht betroffen.

5.4 Klima und Luft

Die effektive Klimaklassifikation nach Köppen und Geige ist Dfb, sommerwarmes feuchtes Kontinentalklima. Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes lassen sich keine präzisen Aussagen für das Vorhaben ableiten.

5.5 Landschaft

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung liegt die von dem Bebauungsplans Nr. 3 erfasste Fläche in der Landschaftseinheit südwestliche Talsandniederung mit Elde, Sude und Rögnitz, die der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet ist (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018).

Die Untersuchungsfläche des Bebauungsplans Nr. 3 liegt außerhalb der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume.

Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Plangebietes in Bezug auf die Belange der Landschaft ist lediglich auf Grund der Lage innerhalb eines städtebaulichen Zusammenhanges zu erkennen.

5.6 Schutzgebiete

5.6.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura-2000 Gebiete Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete), EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG)

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5.6.2 Nationale Schutzkategorien

Es befinden sich keine Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.

5.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung

Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebiets im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/ Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.

Gesundheit und Wohnqualität

Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas, Staub und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsunsicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw.

Die an das Plangebiet angrenzende Straße hat auf Grund der beabsichtigten Nutzung als Sondergebiet „Treffpunkt“ nur untergeordnete Auswirkungen auf das Plangebiet. Umgekehrt gehen von der Nutzung des Plangebietes, auf Grund der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die Straße sowie die geringe Nutzungsfrequenz keine erheblichen Belastungen auf die umgebenden Nutzungen aus.

Luftschadstoffbelastung

Insgesamt ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr verursacht.

Freizeit und Erholung

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit nur untergeordnet für einen Erholungszweck zu nutzen.

Vorbelastung

Als wesentliche Vorbelastung für das Schutzgut Mensch sind die Belastungen durch den Verkehrslärm zu nennen.

5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In § 2 sind die zu schützenden Kulturgüter näher bestimmt.

Grundsätzlich gilt für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreis Ludwigslust-Parchim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.9 Wechselwirkungen

Grundsätzlich können unter Wechselwirkungen alle diejenigen Wirkungsbeziehungen verstanden werden, die bei einer isolierten Betrachtung nur eines Wirkfaktors auf nur ein Umweltmedium nicht erfasst werden. Dabei lassen sich im Wesentlichen die folgenden Kategorien von Wechselwirkungen unterscheiden:

- Kombinationswirkungen, d.h. synergistische Wirkungen verschiedener Wirkfaktoren auf ein Schutzgut
- Wirkungsketten, z.B. Anreicherung von Schadstoffen über die Nahrungskette oder der Schadstofftransport über mehrere Umweltmedien (Luft►Boden► Grundwasser)
- vernetzte Wirkungsbeziehungen, d.h. die Belastung eines Umweltmediums über mehrere Wirkungsketten
- Belastungsverlagerungen, d.h. die Verlagerung der Umweltbelastung von einem Umweltmedium auf andere Umweltmedien
- Mehrfachbelastungen von Umweltmedien, z.B. durch mehrere verschiedene Vorhaben

Alle Schutzgüter wirken zusammen und stehen in Beziehungen zueinander. Dabei haben einige Schutzgüter spezielle Wechselbeziehungen. Der Boden steht in Beziehung zu allen restlichen Schutzgütern. Die Bodenqualität hat großen Einfluss auf die Filter- und Pufferfunktion in Bezug auf das Grundwasser. Der Wasserhaushalt ist wiederum entscheidend für die Bodenentstehung und Zusammensetzung. Der Boden und die vorherrschenden Wasserverhältnisse sind Grundlage für die Entwicklung der Vegetation und der davon abhängigen Arten. Ein weiterer positiver Faktor für das Landschaftsbild und die Erholung birgt die biologische Vielfalt. Umso vielfältiger diese ist, umso höher ist die Naturnähe und damit die ausgeprägte Natürlichkeit, Vielfalt und Eigenart. Damit gehen ebenso günstige Bedingungen für die Tiere und Pflanzen einher. Klima und Luft beeinflussen stark die Vegetation. Kulturgüter haben prägende Effekte auf das Landschaftsbild und somit auch auf die Ortscharakteristik und Erholungsfunktion. Negative Einflüsse birgt lediglich das Schutzgut Mensch, denn die Erholung und somit auch Nutzung der Natur kann negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt haben. Der Straßenverkehr produziert Lärmimmissionen und hat auch eine trennende Wirkung und Barrierefunktion. Die anthropogen überprägten Plangebiete hat einen geringen Schutzwert bezogen auf die Schutztitel, die Störeinflüsse sind hoch (Barrierewirkung, Immissionen, Staub und Abgase), die Artenvielfalt und Biodiversität gering, die Landschaftsqualität und der Erholungswert sind mäßig. Durch Maßnahmen können weitere Beeinträchtigungen auf die Schutztitel vermieden werden, insbesondere eine Strukturanreicherung der Umgebung würde sich positiv auf das Gemeindegebiet auswirken sowie der Schutz und Ausbau wertvoller Naturräume.

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgte anhand von Teilsystemen mit einem natürlichen Faktor im Mittelpunkt (biotische und abiotische Schutzgüter). Diese Teilsysteme können jedoch nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da alle Umweltbereiche in einer mehr oder weniger engen Wechselbeziehung miteinander stehen. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird deshalb im Folgenden bei Kenntnis von potenziellen Sekundär- und Folgewirkungen in anderen mit diesem Teilsystem vernetzten Umweltbereichen darauf hingewiesen.

5.10 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionen

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

Abfälle

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Abwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist wegen fehlender Einrichtungen auf dem Grundstück nicht erforderlich.

Altlasten / Bodenschutz

Für die betreffenden Flächen ist kein Altlastenverdacht bekannt. Sollte bei Baumaßnahmen jedoch verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

5.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Lediglich im Bereich der Kapelle ist eine Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich. Diese soll nach Möglichkeit durch Solarzellen auf dem Dach erzeugt bzw. ergänzt werden.

5.12 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Gemeinde hat keinen Landschaftsplan.

5.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung der europäischen Union Immissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen.

6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Im Rahmen der Prognose werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative), insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten, für die Abwägung relevanten Umweltbelange (Schutzgüter) ermittelt und beschrieben. Für die Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen wurde folgende Prüfliste berücksichtigt:

Tab. 1: Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

| Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB | Prüfkriterien |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt | Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts |
| Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete | Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten/ -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG |
| Boden/ Fläche | Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen |
| Wasser | Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung/ Abwässer, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL |
| Luft | Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts |
| Klima | Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz) |
| Landschaft | Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen |
| Biologische Vielfalt | besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts-/ regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische/ seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische/ (Adventiv-) Organismen |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen-/ Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen |

6.1 Flora und Fauna

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung ermöglichten Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten führen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäisch geschützten Arten (FFH-Arten) besonders zu berücksichtigen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Arten nicht der Abwägung unterliegen. Im Falle einer Beeinträchtigung dieser Arten durch ein im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitetes Vorhaben sind Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend vorzusehen, anderenfalls ist eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans abschätzbar:

„Gemäß Anlage 2 der HzE (2018) sind aufgrund der Naturausstattung (und im Ergebnis der Bestandserfassungen in Verbindung mit den Auswirkungen des Vorhabens einschließlich der Vorbelastungen nur die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel potenziell betroffen. Alle anderen planungsrelevanten Artengruppen bzw. die planungsrelevanten Arten besitzen im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitatstrukturen oder kommen aufgrund ihrer Verbreitung in Verbindung mit den ökologischen Ansprüchen nicht vor.“

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel im Untersuchungsgebiet (vergleiche Abbildung 1) Zusätzlich erfolgten Geländebegehungen (10. April 2024) zur Plausibilitätsprüfung. Eine potenzielle Betroffenheit weiterer Arten ist im Rahmen der Relevanzprüfung auszuschließen. Als Untersuchungsgebiet wird der Plangeltungsbereich betrachtet. Dies ist bei der Siedlungslage zielführend.“ (AFB, Gutachterbüro Martin Bauer)

Die Untersuchung hat ergeben, dass es keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Fledermäuse gibt. Gleiches gilt für die Brutvögel. Für beide Arten ist es jedoch erforderlich die Maßnahmen auf dem Plangebiet (wie z.B. Gehölzschnitt) in der Zeit von Oktober bis Februar vorzunehmen.

6.2 Boden/ Fläche

Der Forderung des § 1a des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird entsprochen, da die zur Versiegelung zulässige Fläche sehr gering ist. Sowohl die Grundflächenzahl von 0,15 als auch der absolute Wert von 390 m² ist als minimal zu werten.

6.3 Wasser

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserangebot sind die Vegetation und auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima vom lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Beim Schutzgut Wasser ist daher zwischen dem Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Jedoch ist aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens sowie der damit weitestgehend erhaltenen Funktion des Bodens von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

6.4 Klima und Luft

Die Schutzgüter Klima und Luft bleiben durch das Vorhaben ebenfalls unberührt, da die zulässigen Eingriffe weder klimawirksam werden, noch zu einer Veränderung der Luft führen.

6.5 Landschaft

Das Landschaftsbild ist an der betreffenden Stelle vornehmlich durch Siedlungsstrukturen geprägt. Das beabsichtigte Vorhaben fügt sich in diesem Sinne vollständig in die Landschaft und führt zu keiner Beeinträchtigung.

6.6 Wechselwirkungen

Aufgrund der nicht erkennbaren Beeinträchtigung der zuvor aufgeführten Schutzgüter ist auch keine dezidierte Wechselwirkung zu erkennen.

6.7 Schutzgebiete

6.7.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Europäische Schutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung durch das Vorhaben nicht betroffen.

6.7.2 Nationale Schutzkategorien

Es sind keine Gebiete nationaler Schutzkategorien betroffen.

6.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Flächennutzungsplanänderung ist nicht auszugehen. Durch das Vorhaben kann sogar eine Verbesserung erfolgen, da der Freizeit- und Erholungswert deutlich erhöht wird.

6.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die Planflächen nicht beeinträchtigt. Denkmale oder Bodendenkmale sind in den Plangebieten/ Änderungsbereichen nicht bekannt.

6.10 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

6.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Lediglich im Bereich der Kapelle ist eine Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich. Diese soll nach Möglichkeit durch Solarzellen auf dem Dach erzeugt bzw. ergänzt werden.

6.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten nach Möglichkeit vor Ort realisiert werden.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

Die Gemeinde ist dafür zuständig, die Überwachung der Auswirkungen bei der Durchführung des Vorhabens und die fachgerechte Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen durchzuführen. Dazu zählen:

- artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- sonstige Umsetzung der getroffenen planerischen Festsetzungen

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind gesonderte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag empfiehlt Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz. Dieser wird als kombinierte Maßnahme in den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen

Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ – Anlage 1 Umweltbericht

und regelt, dass die Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und den 28./29. Februar möglich ist.

Sollten zudem im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, werden die entsprechenden Maßnahmen zur gegebenen Zeit festgelegt.

8. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Voraussetzung zur Umsetzung des Bürgertreffpunktes entfallen. Somit würde die Gemeinde den Bereich nicht in dem gewünschten Maß entwickeln können und den Anwohnern keine dezidierte Erholungsfläche zur Verfügung stellen können.

9. Planungsalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Zielen gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ soll ein Bürgertreffpunkt mit Spielflächen und der Möglichkeit Feste zu veranstalten geschaffen werden. Weiterhin soll eine vorhandene bauliche Anlage nachgenutzt werden. Im Rahmen der Zielstellung sind somit keine anderweitigen Planungsalternativen möglich. Eine alternative Fläche steht nicht zur Verfügung. Weiterhin gibt es keine Fläche, die den erforderlichen Nutzungen gerecht wird, da umgebende Nutzungen entgegenstehen oder Flächen nicht ausreichend groß sind.

10. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Schwere Unfälle oder Katastrophen im Zusammenhang mit den Auswirkungen, die durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans zu erwarten sind, sind derzeit nicht bekannt.

11. Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren

Die Untersuchungsinhalte des vorliegenden Umweltberichts sind durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben. Die Erstellung des Umweltberichts basiert auf der Auswertung vorhandener Daten.

Floristische und faunistische Untersuchungen sowie Schalltechnische Gutachten für die Auswirkungen der Lärmimmissionen liegen zum der zeitigen Planungsstand nicht vor.

Bei der Ermittlung, Bewertung und Prognose von Auswirkungen gegenüber abiotischen Schutzgütern traten bei Kenntnis des momentanen Planvorhabens keine Schwierigkeiten auf.

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift TA Lärm
- Bundesbodenschutzgesetz
- Naturschutzausführungsgesetz M-V
- EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- BauGB
- UVPG
- Geodaten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Zur Umweltprüfung lagen die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Stellungnahmen) vor. Zu den wichtigsten Daten- und Informationsgrundlagen für das vorhabenbezogene aber auch für das vorhabenübergreifende Monitoring gehören:

- die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, vor allem die RREP Programmsätze Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, G 4.1 (4), Siedlungsachsen im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans,
- umweltfachliche Basisdaten, wie sie bei den zuständigen Naturschutzbehörden und hier insbesondere beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V geführt werden (inkl. das Landesinformationssystem LINFOS)

12. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c des Baugesetzbuches (BauGB) überwacht die Gemeinde Grebs-Niendorf die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 3 eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Grundlage bilden die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Die v. g. Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt wird als Monitoring bezeichnet.

Mit dem Monitoring, soll sichergestellt werden, dass erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen während der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Grebs-Niendorf rechtzeitig erkannt werden. Unter „Durchführung“ wird in erster Linie die Umsetzung konkreter Vorhaben verstanden.

Von Bedeutung ist aber auch die Informationsgewinnung über die erheblichen unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung von aus der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben ergeben können.

Das Monitoring dient sowohl der Dokumentation plankonformer Flächennutzungen, d.h. Nutzungen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, als auch der Dokumentation und Überwachung von Abweichungen. Die Ergebnisse bilden somit auch eine wesentliche Grundlage für die Evaluierung konkret betroffener planerischer Festlegungen sowie des Gesamtplans, da Erkenntnisse für ggf. notwendige Änderungsbedarfe ermittelt werden können.

In der gesetzlichen Verpflichtung für das Monitoring steht die Gemeinde Grebs-Niendorf. Vorhabenbezogen ist eine Übertragung auf den Vorhabenträger möglich.

Überwacht werden erhebliche Umweltauswirkungen (negative wie u. U. auch positive). Die Erheblichkeit einer Umweltauswirkung zeigt sich regelmäßig erst nach Durchführung der Planung und ist als Maßstab für die Eingrenzung der Pflicht zum Monitoring ungeeignet.

Mit Bezug zum § 4 Abs. 3 BauGB wird überwacht, wenn nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Wie o. g. ist mit Verweis auf § 4 Abs. 3 BauGB die entscheidende Informationsquelle die Fachbehörde. Aber auch Informationen von u. a. Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereine, dem ehrenamtlichen Naturschutz und der sonstigen Öffentlichkeit können als Hinweis dienen.

Unterschieden werden kann zwischen der Überwachung vorhabenbezogener und vorhabenübergreifender Umweltauswirkungen. Die vorhabenbezogene Überwachung dient der Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte des vorhabenbezogenen Monitorings sind:

- Überprüfung, ob ein Vorhaben so umgesetzt wird, wie es im Bebauungsplan vorgesehen wird,
- Überprüfung, ob die im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 prognostizierten erheblichen Konflikte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden und ob die Prognoseergebnisse, von denen im Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. seiner Änderung abweichen,
- Überprüfung, ob die bereits in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. seiner Änderung vorgeschlagenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen planerisch umgesetzt bzw. welche weiteren Maßnahmen vorgeschlagen werden,

- Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Grebs-Niendorf und den zuständigen Behörden über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Grebs-Niendorf und den übergeordneten Planungsebenen (Regionalen Planungsverband Region Westmecklenburg) über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Die vorhabenübergreifende Überwachung von Umweltauswirkungen dient dem Monitoring von kumulativen Umweltauswirkungen. Diese treten auf, wenn mehrere Flächennutzungen zu ähnlichen, sich überlagernden Umweltauswirkungen führen, wodurch sich die Belastung einzelner oder mehrere Schutzgüter erheblich erhöhen kann. Um kumulative Umweltauswirkungen hervorzurufen, ist es dabei nicht zwingend erforderlich, dass Festlegungen räumlich dicht beieinanderliegen. In diesem Umweltbericht werden die sich voraussichtlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergebenden Umweltauswirkungen ermittelt. Die hierbei betrachteten Schutzgüter eignen sich grundsätzlich, um kumulative Wirkungen in der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen und zu überwachen. Bei der Beurteilung konkreter Maßnahmen, Vorhaben und Planungen sind weiterhin die jeweiligen konkreten kumulativen Auswirkungen zu ermitteln und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Dies ist grundsätzlich eine Aufgabe in der verbindlichen Bauleitplanung, bedarf aber auch des Monitorings.

13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplans Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ hat als Ziel die Errichtung einer Begegnungsstätte mit Einrichtungen zum Spielen und Sitzen sowie einem Backofen und weiteren öffentlich nutzbaren Ausstattungen. Weiterhin soll die Grünraumstruktur des Bereiches erheblich aufgewertet werden, um so die Aufenthaltsqualität des Plangebietes zu stärken und den Abschluss des Ortsbildes in Richtung Außenbereich positiv zu gestalten. Eine ehemals landwirtschaftlich und zwischenzeitlich kirchlich (Kapelle) genutzte Liegenschaft wird so einer nachhaltigen sozial bedeutsamen Nachnutzung zugeführt.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 2.600 m² und lässt eine Versiegelung von ca. 390 m² zu.

Aufgrund des geringen Umfangs der Planung ist von keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen. Dementsprechend sind keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeister

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Literaturverzeichnis

BauGB. (2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

BBodSchV. (27. September 2017). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

BImSchG. (2017). Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

BNatSchG. (2017). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Artikel 3G v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Kartenportal des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/> (29.04.2024).

GeoPortal.MV [GAIA-MVprofessional - GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern \(geoportal-mv.de\)](https://www.geoportal.mv.de) 29.04.2024

Bundesanstalt für Gewässerkunde: <https://geoportal.bafg.de/> (29.04.2024)

NatSchAG M-V. (2016). Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5.07.2018 (GVObI. M-V S.221)

Planungsverband Westmecklenburg. (04. November 2011). Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

TA Lärm. (1998). Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998.

TA Luft. (2002). Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft).

Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

UVPG. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S.2023 I Nr.6)

WHG. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 04. 01.2023