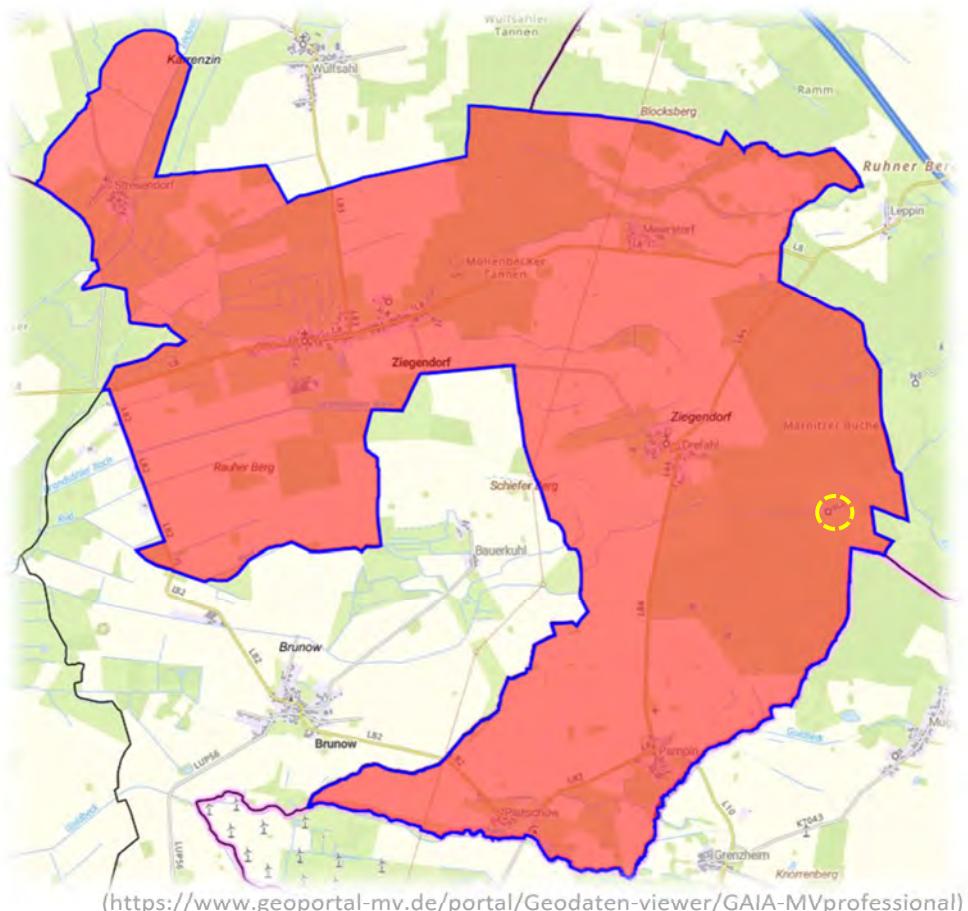


Umweltbericht

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ziegendorf für das Gebiet „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl (Landkreis Ludwigslust-Parchim)



Verfahrensträger

Gemeinde Ziegendorf
Amt Parchimer Umland
Walter-Hase-Straße 42
19370 Parchim

Auftraggeber

Architektur und Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

Fachplaner



**Umwelt
& Planung**
Bürogemeinschaft
Brit Schoppmeyer
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. Babette Lebahn
Am Mühlensee 9
19065 Pinnow OT Godern

17.03.2025

Lebahn

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	4
1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen	4
1.2 Beschreibung des Änderungsbereiches	4
1.3 Beschreibung der Festsetzungen im Änderungsbereich.....	5
1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände	5
1.6 Übergeordnete Planungen.....	6
1.8 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs	8
2. SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG.....	9
2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	10
2.1.1 Bestandserfassung	10
2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	10
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	11
2.2.1 Bestandserfassung	11
2.2.1.1 Biotop- und Nutzungstypen	11
2.2.1.2 Brutvögel	12
2.2.1.3 Fledermäuse.....	13
2.2.1.4 Reptilien	13
2.2.1.5 Amphibien	13
2.2.1.6 Biologische Vielfalt	14
2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	14
2.2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen	14
2.2.2.2 Brutvögel	14
2.2.2.3 Fledermäuse.....	15
2.2.2.4 Reptilien	16
2.2.2.5 Amphibien	16
2.2.2.6 Biologische Vielfalt	16
2.3 Schutzgut Boden.....	16
2.3.1 Bestandserfassung	16
2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	20
2.4 Schutzgut Fläche.....	21
2.4.1 Bestandserfassung	21
2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	21
2.5 Schutzgut Wasser	21
2.5.1 Bestandserfassung	21
2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	22
2.6 Schutzgut Klima und Luft.....	23
2.6.1 Bestandserfassung	23
2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	23
2.6.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels.....	24
2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	24
2.7.1 Bestandserfassung	24
2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	24
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.8.1 Bestandserfassung	25
2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	25
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	25
2.9.1 Bestandserfassung	25
2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	26
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	26
3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens.....	26
3.2 Abfallerzeugung, - beseitigung und -verwertung	27
3.3 Vermeidung von Emissionen.....	27
3.4 Nutzung erneuerbarer Energien und Umgang mit Energien	27
3.5 Abschätzung des Risikos für Unfälle und Katastrophen	27

3.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	27
3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe	28
3.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	28
4. VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND SCHUTZMAßNAHMEN.....	28
5. FACHRECHTLICHE REGELUNGEN	28
6. EINGRIFFSERMITTLUNG.....	29
6.1 Biotoptypen und Biotopfunktionen	29
6.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	30
6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
7.1 Verwendete technische Verfahren	30
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	30
8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	31
9. QUELLENANGABEN	32
9.1 Literatur	32
9.2 Gesetze und Verordnungen	32
9.3 Internetquellen.....	32

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Ziegendorf verfügt seit dem Jahr 1996 über einen Flächennutzungsplan, der die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung darstellt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ in der Gemarkung Drefahl der Flur 2 soll der F-Plan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB angepasst werden. Ziel des B-Plans ist die Standortsicherung des Reiter- und Ferienhofes sowie Möglichkeiten der Weiterentwicklung zu schaffen. Der Betreiber des Hofes zählt zu den bekanntesten Pferdetrainern Deutschlands auf dem Gebiet des „Natural Horsemanship“. Mittlerweile ist der Standort in Neu Drefahl ein Anlaufpunkt für Touristen und Anhänger des Pferdesports. Die Gemeinde Ziegendorf unterstützt den Hofbetreiber in seinen Absichten den Standort weiterzuentwickeln.

Das Plangebiet weicht von der bisherigen Darstellung im F-Plan ab. In dem wirksamen F-Plan ist bisher eine Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Nach § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ebenso wie das Landschaftsbild oder neugestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Der Umweltbericht orientiert sich an dem „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit“ (UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN 2005), der Anlage zum § 2 a BauGB sowie den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018). Die Bearbeitungsmethodik wurde mit der Untersten Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

1.2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der B-Plan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ mit einer Größe von ca. 1,63 ha liegt südöstlich der Ortschaft Drefahl (s. Abb. 1).

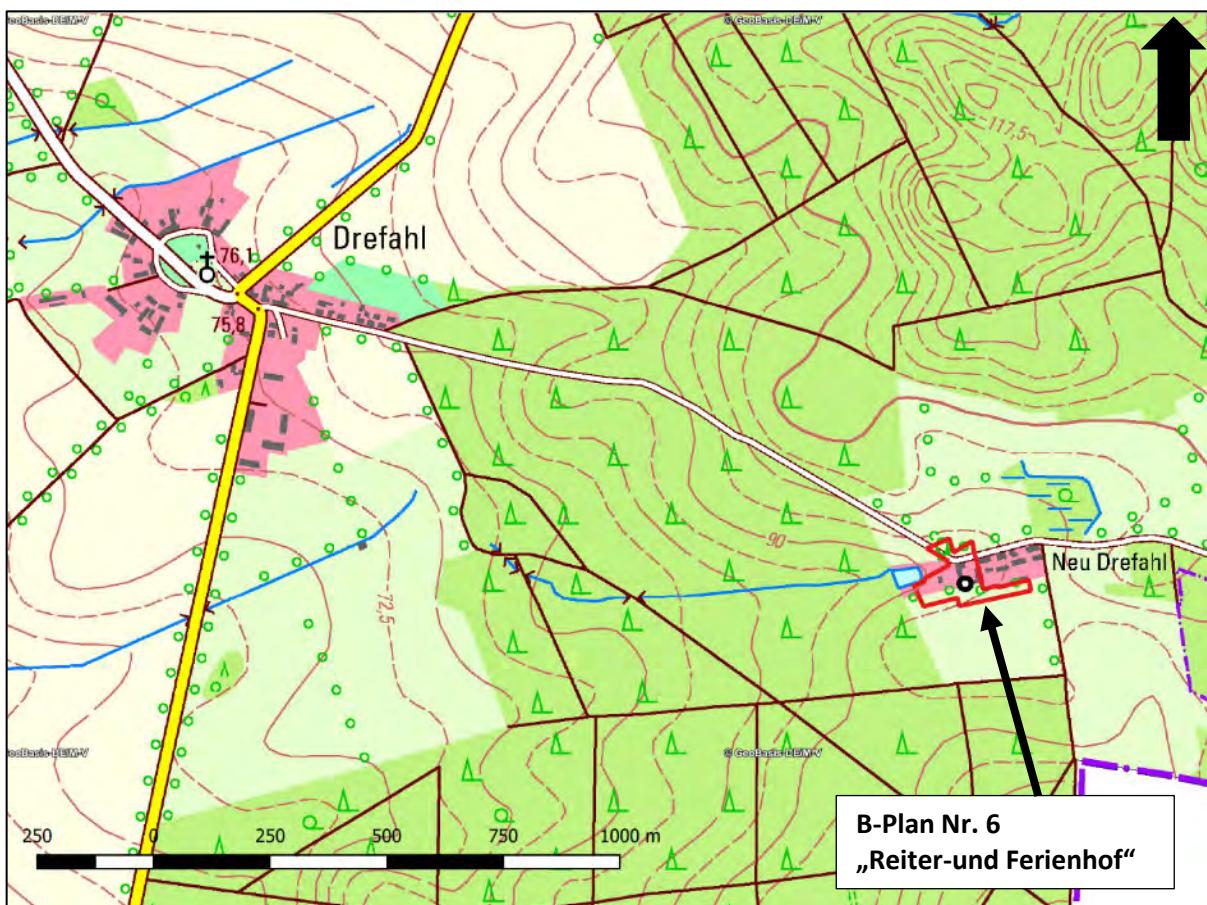


Abb. 1: Übersichtskarte mit Geltungsbereich (©GeoBasis DE/M-V 2024).

1.3 Beschreibung der Festsetzungen im Änderungsbereich

Aktuell ist eine Fläche für die Landwirtschaft im F-Plan ausgewiesen. Es handelt sich um die Neuordnung eines in Nutzung befindlichen Reiterhofes. Vorgesehen ist eine Standortsicherung und eine künftige Entwicklung durch Ausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiter- und Ferienhof. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich wären über Einzelbaugenehmigungen nur eingeschränkte Weiterentwicklungen möglich.

Diesem Umstand soll nun durch die Änderung des F-Plans Rechnung getragen werden.

1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände

Naturräumlich gesehen liegt der Änderungsbereich in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ in der Großlandschaft „Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz“ und in der Landschaftseinheit „Ruhner Berge und Sonnenberg“ (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Schutzgebiete internationaler Bedeutung weisen Abstände von mehr als 900 m auf. Eine Beeinträchtigung wird deshalb ausgeschlossen.

Die gesamte Siedlung Neu Drefahl und die nähere Umgebung liegen im Landschaftsschutzgebiet „Ruhner Berge“ (s. Abb. 2). Es wird ein separater Antrag auf Herausnahme gestellt.

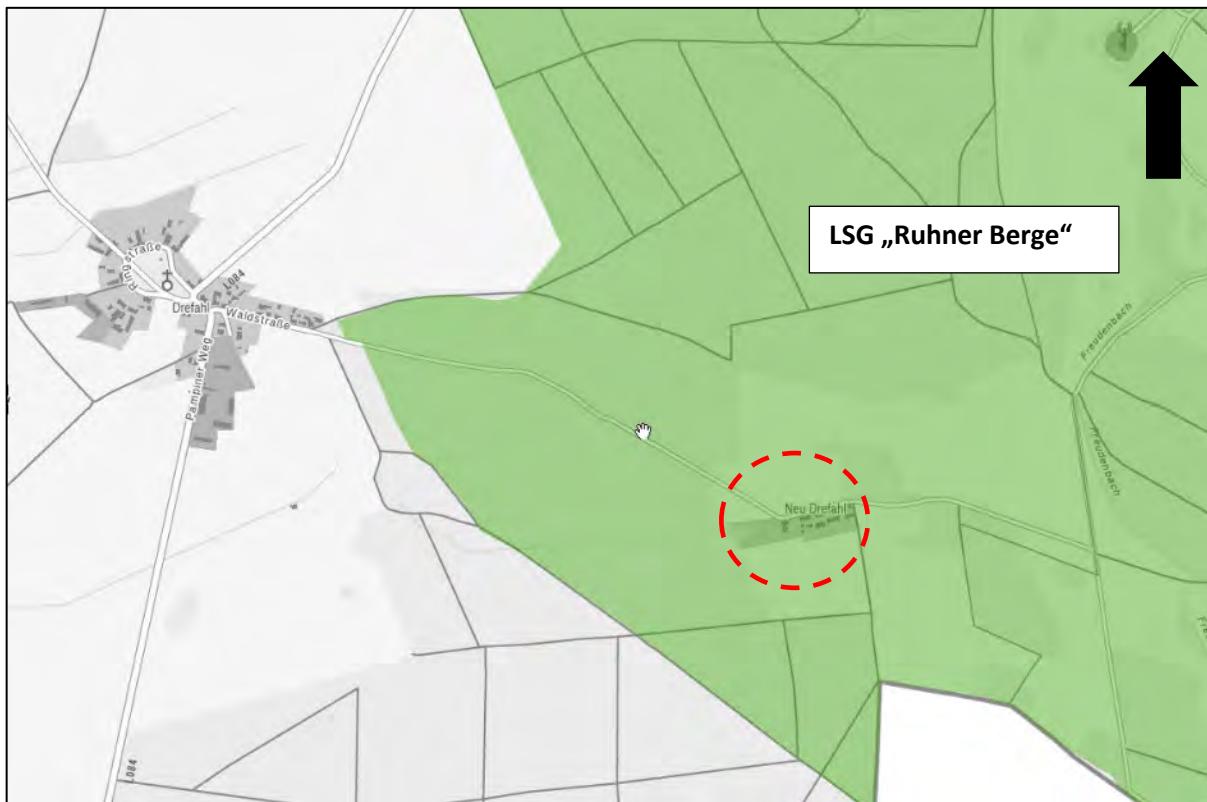


Abb. 2: Landschaftsschutzgebiet „Ruhner Berge“
(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

In der näheren Umgebung der Änderungsfläche befinden sich mehrere nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope lt. Kataster des Landkreises.

Im Oktober 2021 wurde eine flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes M-V (LUNG 2013) vorgenommen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Schutzstatus geprüft.

1.6 Übergeordnete Planungen

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RREP WM) (REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG 2011) sieht für die Änderungsfläche keine Entwicklungsziele vor (s. Abb. 3). Die Umgebung von Neu Drefahl ist als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum dargestellt. Von Drefahl in Richtung Osten über die Ortslage Neu Drefahl ist ein regional bedeutsames Rad routennetz geplant.

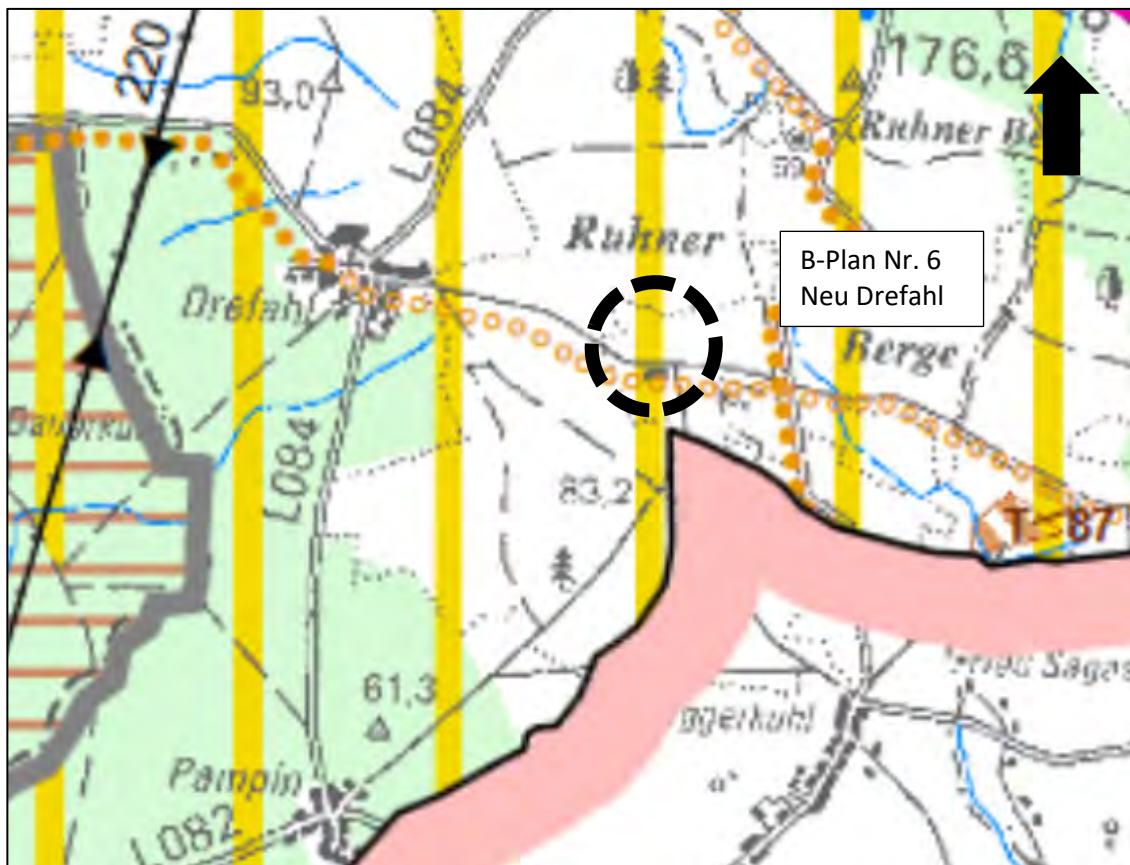


Abb. 3: Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

(Quelle: https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte_Ost.PDF?ObjSvrlID=3263&ObjID=40&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1644331922).

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg (GLRP WM, LUNG 2008) sieht für die Änderungsfläche keine Maßnahmen vor. Als Ziel ist ein Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbewertung ausgewiesen.

Die Gemeinde Ziegendorf verfügt seit 1996 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan). Dort wird die Fläche des Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, weshalb eine parallele Anpassung des F-Plans erforderlich wird (s. Abb. 4).

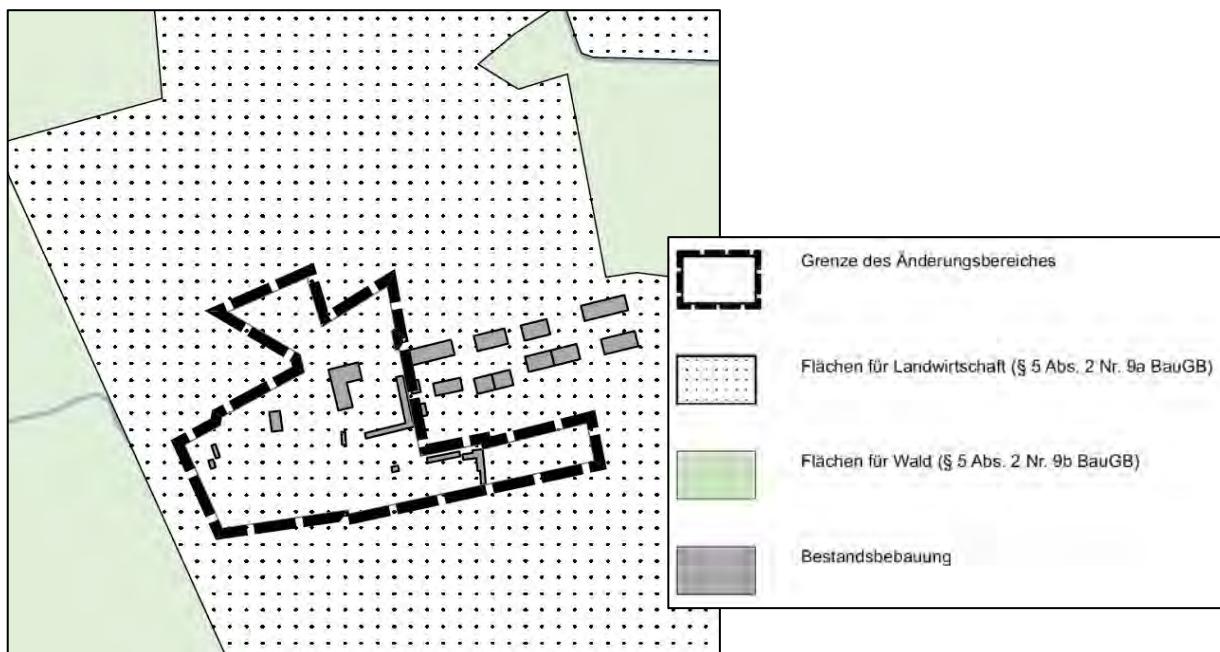


Abb. 4: Auszug wirksamer F-Plan der Gemeinde Ziegendorf (Quelle: Stadtplanungsbüro Beims).

1.8 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs

Für die betroffenen Schutzwerte nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird im Wesentlichen die Änderungsfläche als Untersuchungsraum herangezogen.

Schutzwert Mensch / Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen
- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Bebauungsplangebietes (s. Schutzwert Luft)
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Schutzwert Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- flächendeckende Biototypenkartierung nach Biotopkartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013)
- Erfassung des Bestandes durch das Vermessungsbüro Hiltscher im Jahr 2021
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten

Schutzwert Fläche

- Bewertung auf Grundlage der Vermessung und der Biototypenkartierung
- Maß der Versiegelung und weitere Flächenbeanspruchung (Nutzungsumwandlung) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung (Festsetzungen GRZ im B-Plan)

Schutzwert Boden

- Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung
- Umfang an Bodenbeanspruchung
- Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden

Schutzwert Wasser

- Einfluss auf Gewässer

- Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung
- Auswirkung auf die Grundwassererneubildung
- Veränderung der Gefahrensituation hinsichtlich der Überflutungsgefährdung im Plangebiet in Folge der beabsichtigten Bebauung

Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Beurteilung möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Luft

- Darstellung zur Bestandssituation (Luftqualität, Staubbelastung)
- Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens

Schutzgut Landschaft

- Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft/wesensbestimmende Merkmale der Landschaft
- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Vorkommen archäologischer Funde oder von Denkmalen (Boden- und Baudenkmale)

Schutzgut Wechselwirkungen

- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

2. Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden Geländebegehungen und vorhandene Daten, das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) und das „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) ausgewertet.

Die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgt anhand des folgenden Bewertungsschemas (s. Abb. 5). Im Ergebnis der schutzgutbezogenen Betrachtung sind die Umweltauswirkungen in Form einer 5-stufigen Skala von keine, gering, mittel, hoch und sehr hoch einzuordnen.

Beeinträchtigung durch das Vorhaben - Einwirkungsintensität					
Funktionen und Merkmale des Schutzgutes - Empfindlichkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
sehr gering					
gering					
mittel					
hoch					
sehr hoch					

Beeinträchtigung des Schutzgutes				
keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch

Abb. 5: Einstufung der Beeinträchtigungen (geändert nach Umweltministerium M-V 2005).

Die Empfindlichkeit und die Intensität des Vorhabens werden überlagert und ergeben das Ausmaß an Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut. Anhand vorliegender Daten ist die

Empfindlichkeit klassifiziert und durch die Abschätzung der voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens ergibt sich die Beeinträchtigung auf das Schutzgut.

Die ermittelte Stufe der Beeinträchtigung kann für die Beurteilung der Erheblichkeit herangezogen werden. Je höher das Schutzgut bewertet wurde ist, desto eher ist eine Beeinträchtigung auch erheblich.

2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

2.1.1 Bestandserfassung

Die Siedlung Neu Drefahl ist durch die Bebauung an der Ruhner Bergstraße gekennzeichnet. Umgeben ist der Ort von Pferdeweiden und Wald.

Eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist über Landesstraßen und anschließend an die A 24 möglich. Von Neu Drefahl selbst führen in westliche und östliche Richtung zunächst nur unbefestigte Straßen.

Laut „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale“ (IWU 1994) zählt der Geltungsbereich zum Landschaftsbildraum „Ruhner Berge“ (VI 3 - 6), dessen Schutzwürdigkeit mit sehr hoch eingestuft wird (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Nach GLRP WM (LUNG 2008) besitzt die Ortslage Neu Drefahl einschließlich der näheren Umgebung eine herausragende Bedeutung bei der landschaftsgebundenen Erholung. Das Landschaftsschutzgebiet „Ruhner Berge“ erstreckt sich von der Landesgrenze im Süden bis an die A 24 im Norden. Aufgrund seiner Eigenart und abwechslungsreichen Landschaft dienen die Flächen der Erholung.

Die Änderungsfläche mit bestehendem Reiterhof ist in Betrieb und gekennzeichnet durch die Ausbildung von Pferden. Bekannt ist die Anlage über die Landesgrenzen hinweg und wird daher immer stärker frequentiert.

Als Vorbelastungen sind Lärm, Staub und Licht durch die Nutzung des Geländes zu nennen.

2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Die Änderung des F-Plans stellt die aktuellen Entwicklungsziele der Gemeinde Ziegendorf dar und unterstützt damit den Betreiber des Reiterhofes.

Ziel ist es das derzeitige Angebot in den Bereichen Pferdeeinstellplätzen, Trainingsmöglichkeiten, Beherbergung von Gästen und Schulungen zu verbessern und zu erweitern. Der Standort hat sich in den letzten Jahren zu einem Anziehungspunkt des Pferdesports etabliert. In dem ländlich geprägten Raum im Süden Mecklenburg-Vorpommerns werden Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen.

Bauliche Erweiterungen wie Wohn- und Schulungsräume, Sanitäranlagen und Gemeinschaftsräume werden vorrangig an der Ruhner Bergstraße gebaut, womit eine Beunruhigung in Richtung freie Landschaft vermieden wird.

Zu berücksichtigen ist bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit auch die Wohn- und Erholungsfunktion. Der Änderungsbereich beinhaltet bereits bebaute Flächen des Reiterhofes und Weideflächen. Zwischen den eingezäunten Pferdkoppeln besteht weiterhin die Möglichkeit Wege in die offene Landschaft und angrenzende Waldfächen zu nutzen.

Die Umsetzung der Planung führt zu keiner Beeinträchtigung der Erholungsnutzung. Reitsport ist auch im Zusammenhang mit Erholung und Genießen der Landschaft verbunden.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die „Ruhner Bergstraße“. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht in Neu Drefahl nicht. Mit dem PkW dagegen besteht die Möglichkeit einer schnellen Anbindung an die Landesstraße 084, Bundesstraße 321 und die Autobahn 24.

Durch die künftige Sonderbaufläche sind für das Schutzgut keine anlagenbedingten Wirkungen zu prognostizieren.

Als betriebsbedingte Auswirkungen ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die steigende Gästezahl, Kursteilnehmen oder Tagesgäste zu nennen. Durch Angestellte des Betriebes ist gerade in den Morgen- und Abendstunden mit erhöhtem Pendlerverkehr zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen werden sich auf die Bauphase beschränken, wenn Bautätigkeiten vorgenommen werden.

Unter Berücksichtigung der Lage am Ortsrand und der Vorbelastung, ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen. Die Einwirkintensität durch das Vorhaben ist als gering einzustufen, woraus sich eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und menschlicher Gesundheit ergibt.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandserfassung

2.2.1.1 Biotop- und Nutzungstypen

Im Oktober 2021 wurde eine Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Tab. 1 zusammengefasst dargestellt. Eine Bewertung erfolgt auf der Grundlage „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE MLU 2018). Aufgrund der Ausprägung und Nutzung wurden die Wertstufen dem aktuellen Zustand angepasst.

Die Änderungsfläche wird in Gänze landwirtschaftlich genutzt in Form von Pferdeweiden, Übungsplätzen sowie Wohn- und Beherbergungszwecken. Ziel des B-Plan ist die Neuordnung des bestehenden Reiterhofes und die Erweiterung des Angebotes dem steigenden Bedarf angepasst.

Die Erschließung erfolgt über einen unbefestigten einspurigen Weg von Drefahl aus. Ein Wohn- und Bürogebäude befindet sich an der unbefestigten Straße mit Nutzung eines Pkw Stellplatzes nördlich.

Das Gelände des Reiterhofes ist gekennzeichnet durch Bestandsgebäude, Schuppen, Lageplätze und mobile Unterkünfte in Form von Wohnwagen. Dazwischen liegen immer Bereiche mit Grünland und Weidenutzung.

Im westlichen Plangebiet stockt eine Siedlungshecke aus überwiegend Nadelgehölzen, wie Lärche, Fichte, Douglasie. Wenige Birken sind in der linearen Gehölzstruktur vorhanden. In der Strauchsicht stocken Holunder, Hartriegel, Rose, Essigbaum.

Als Parkfläche zum Abstellen von Pkws dient eine mit Zierrasen bestandene Fläche nördlich der Erschließungsstraße.

Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Das gilt u. a. nicht für:

- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007) sind die Gehölze in Abhängigkeit des Stammumfanges zu kompensieren. Das Verhältnis reicht von 1 : 1 bis 1 : 3.

Nach § 19 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen geschützt.

Die Gemeinde Ziegendorf verfügt über keine Baumschutzsatzung.

2.2.1.2 Brutvögel

Im Rahmen des B-Planverfahrens wird ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) durch das Büro UMWELT & PLANUNG Brit Schoppmeyer (2024) angefertigt.

Für das gesamte UG wurde im Jahr 2021 eine Präsenzkartierung vorkommender Brutvogelarten vorgenommen

Insgesamt konnten 24 Brutvogelarten im Plangebiet und dessen Umfeld nachgewiesen werden. Aus den Tageskarten ist ersichtlich, dass sich die potenziellen Brutvorkommen auf den Gebäudebestand und die Gehölze im Untersuchungsgebiet konzentrieren.

Häufig vertreten ist der Haussperling, gefolgt von der Amsel. Sperlinge finden ideale Brutmöglichkeiten an und in den Gebäuden des Untersuchungsgebiet. Diese sind auf Grund ihrer nicht sterilen Bauweise an zahlreichen Stellen von Strukturen (v. a. Nischen, Spalten) durchzogen, die für den Nestbau von etlichen Nischenbrütern, wie Haussperling, Hausrotschwanz, Amsel und Bachstelze geeignet sind. Die Rauchschwalbe kommt ebenfalls im Plangebiet und dessen Umfeld vor. Die Art profitiert am Standort von der Pferde- und Kleintierhaltung in der Ortslage Neu Drefahl.

Die Gilde der Hecken- und Gebüschrüter ist durch Amsel, Mönchsgrasmücke und Nachtigall vertreten. Als Baumbrüter bzw. Arten der Gehölze wurden darüber hinaus auch Blau- und Kohlmeise, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp nachgewiesen. Höhlenbrüter finden zudem in angebrachten Kästen geeignete Nistmöglichkeiten.

Besonders wertvolle Arten finden sich in den Offenlandbereichen der Weideflächen in Randgebieten des UG. Hier befinden sich extensive Brachflächen, die auf Grund ihrer Struktur und der artenreichen Vegetation sowohl Nahrungs- als auch Versteckmöglichkeiten bieten. Beides stellt für Wachtel, Gold- und Grauammer als auch Neuntöter wichtige Habitatrequisiten da.

Daneben finden sich auf Brachflächen wie dieser in der Regel ausreichend Insekten, um vor allem die Jungvögel in den ersten Lebenstagen mit ausreichend eiweißhaltiger Nahrung zu versorgen.

Eine weitere, naturschutzfachlich betrachtet, wertvolle Art stellt die Heidelerche dar. Brutvorkommen liegen wohlmöglich außerhalb des bebauten und störungsfreien Plangebietes. Für diese wie auch einen Großteil der Arten stellen die Freiflächen innerhalb des Plangebietes Nahrungsflächen dar.

2.2.1.3 Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 1 Satz 1 BArtSchV besonders geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Potenzielle Jagdlinien verlaufen entlang der Gehölzstrukturen im Bereich der Waldaußenränder, der Ruhner Bergstraße und innerhalb des Untersuchungsgebiets im Bereich der wenigen Gehölzstrukturen und Einzelbäume, aber auch innerhalb der kleinstrukturierten Bebauungen. Zudem ist die Jagd über offenen Weideflächen anzunehmen.

Unvermeidbar ist die Fällung von teilweise abgängigen Fichten und Lärchen zwischen den Sondergebieten SO 1/2 und SO 3 im Bereich einer Siedlungshecke. Die Nadelbäume weisen aufgrund ihres Alters und Fehlen von Höhlungen und Spalten keine geeigneten Quartiersmöglichkeiten auf. Durch die geplante Baumaßnahme wird der Jagdlebensraum der Fledermäuse unwesentlich verändert. Wertvolle lineare Gehölzstrukturen im Umfeld bleiben als Jagdlebensraum erhalten.

Das Vorkommen von Fledermausquartieren im vorhandenen, kleinstrukturierten Gebäudebestand des Reiterhofes ist anzunehmen. Mit der vorliegenden Planung ist zur Bebauung offener Bereiche zwischen dem Bestand, der Rückbau/Verlagerung von Nebenanlagen wie Schuppen, Tiny-Häuser, Stallungen o. Ä. geplant. Diese Gebäude bieten Fledermäusen potenziell geeignete, temporäre oder permanente Quartiermöglichkeiten.

2.2.1.4 Reptilien

Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Reptilien wurde anhand einer Präsenzkartierung im Untersuchungsgebiet überprüft.

Die Kartierungen fanden bei geeigneten Witterungsbedingungen an insgesamt vier Kariertagen statt.

Die Feststellung der einzelnen Individuen erfolgte durch Sichtbeobachtung unter gezieltem Ansteuern potenzieller Habitatstrukturen.

Im Ergebnis der Begehungen wurde die Zauneidechse im Bereich des geplanten Sondergebietes SO 2 nachgewiesen.

Das Vorkommen in den dicht bewachsenen Ruderalfuren und Landreitgras in Randbereichen anzunehmen, Nachweise gelangen jedoch lediglich im Bereich gut einsehbarer, lückig bewachsener Flächen.

2.2.1.5 Amphibien

Die Beurteilung als Lebensraum bzw. Wanderkorridor erfolgte über eine Abschätzung der vorhandenen Strukturen.

Im Ergebnis zeigte sich, dass optimale Laichgewässer etwa 100 m östlich in zwei Kleingewässern liegen. Durch die Lage potenzieller Laichgewässer zwischen Waldfächern und kleinstrukturierten Überwinterungshabitaten innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Wanderbewegung inmitten des Plangebietes nicht auszuschließen.

Innerhalb des Plangebietes ist das Vorkommen von nach Anhang IV geschützten Amphibienarten nicht auszuschließen.

Eingriffe in Laichgewässer dieser nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Amphibienarten werden ausgeschlossen.

2.2.1.6 Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten (<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>).

Die Gefährdung der biologischen Vielfalt begründet sich in der Zunahme der Flächenbeanspruchung und die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Hierdurch werden zahlreiche Lebensräume beeinträchtigt oder sogar zerstört.

Mit dem Kriterium Biotopverbund wird die ökologische Funktionsfähigkeit einer Fläche für notwendige großräumige Kontaktbeziehungen von Tierarten sowie einiger Pflanzenarten berücksichtigt und als Indikator für die Beurteilung des Schutzgutes biologischen Vielfalt genutzt. Die Vernetzungsfunktion ist gegeben, wenn Biotope nicht isoliert vorkommen, sondern derart vernetzt sind, dass sie für bestimmte Arten gut erreichbar sind. Nach der „Inseltheorie“ sind zahlreiche Populationen auf Dauer in ihrem Bestand bedroht, wenn sie zu stark isoliert sind, das heißt, kein genetischer Austausch möglich ist.

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um einen in Nutzung befindlichen Reiter- und Ferienhof. Aufgrund der vorhandenen Bebauung/Nutzung besteht für die Fläche keine Bedeutung im Biotopverbund.

2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

2.2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Reiter- und Ferienhof“ werden überwiegend anthropogen beeinflusste Flächen beansprucht. Aktuell besteht bereits eine Nutzung durch Gebäude, Lager- und Wohnflächen sowie Trainingsplätze für die Ausbildung von Pferden und Weideland.

Ziel ist die Neuordnung und weitere Entwicklung des Reiter- und Ferienhofes. Mit der Umsetzung wird sich an dem offenen Charakter des Gebietes nichts ändern.

Im Westen erstrecken sich zusammenhängende bestockte Flächen, die nach Landeswaldgesetz als Wald eingestuft wurden. Lt. § 20 LWaldG sind zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Betroffen sind überwiegend Biotope mit allgemeiner Funktionsausprägung.

Während der Bauarbeiten sind die Gehölzstrukturen durch fachgerechte Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft gegen möglichen Verbiss durch Pferde.

Für das Schutzgut Pflanzen (Biotop- und Nutzungstypen) ergibt sich aufgrund der geringen Wertigkeit des Ausgangszustandes und einer mittleren Einwirkintensität eine geringe Beeinträchtigung.

2.2.2.2 Brutvögel

Mit Einhaltung einer Bau-/Fällzeitenregelung können baubedingte Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Verluste von Niststätten der Gebäude- und Nischenbrüter sind durch die Anbringung von Nistkästen zielgerichtet zu mindern. Das Plangebiet bietet Brutvogelarten ländlicher

Siedlungsräume nach geplanter Bebauung mit entsprechender Grundstücksbegrünung weiterhin geeignete Nistmöglichkeiten und Nahrungsflächen.

Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäude- und Nischenbrüter im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind vorgezogene Artenschutzmaßnahmen zu treffen.

Hierzu sind bei Verlust von Niststätten eingriffsnah Ersatzkästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter anzubringen.

Für Baum- und Gebüschrüter als auch Bodenbrüter ist mit der Fällung einzelner Fichten und Lärchen innerhalb einer aufzuwertenden Siedlungshecke im westlichen Untersuchungsgebiet keine Verschlechterung der lokalen Population auszugehen. Wertvolle Habitate von Neuntöter, Wachtel und Ammern liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden nicht überbaut. Aufgrund angrenzender extensiver Weide- und Brachflächen ist infolge des Betriebsausbaus von einer potenziellen Verschiebung von Brutrevieren störungsempfindlicher Brutvogelarten auszugehen.

2.2.2.3 Fledermäuse

Durch die geplante Bebauung innerhalb der Lücken des Bestandes wird der Jagdlebensraum der Fledermäuse unwesentlich verändert. Wertvolle lineare Gehölzstrukturen im Umfeld bleiben als Jagdlebensraum, potenzielle Höhlenbäume als Quartiermöglichkeiten bleiben erhalten. Baubedingte Störungen können bei dieser nachtaktiven Artengruppe ausgeschlossen werden und wirken sich nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus.

Eine Quartiernutzung des vorhandenen Gebäudebestandes als Sommer- oder Zwischenquartier ist anzunehmen. Das Vorkommen von Winterquartieren in geeigneten Gebäuden (zentrales Wohngebäude) ist potenziell möglich.

Um Beeinträchtigungen potenziell vorkommender, gebäudebewohnender Fledermäuse auszuschließen, muss im Bauantragsverfahren vor Gebäudeabriß oder –erneuerung eine visuelle Kontrolle der Gebäude durch geeignetes Fachpersonal vorgenommen werden. Zudem ist die Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung (Gebäuderückbau im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Sommer- und Zwischenquartiersnutzung) zu sichern.

Die erste Besatzkontrolle sollte mit ca. zweiwöchigem Vorlauf durchgeführt werden und muss je nach Witterung und Zeitraum angemessene Erfassungsmethoden beinhalten. Somit kann auch auf größere Befunde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde gehandelt werden. Die zweite Kontrolle erfolgt dann unabhängig kurz vor Beginn der Abbruch- bzw. Sanierungsarbeiten.

Die Beseitigung von Quartieren (auch von temporär genutzten Zwischenquartieren) erfüllt den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG. Quartierverluste sind daher im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme auszugleichen.

Für Verluste von Fledermausquartieren sind am zu erhaltenden bzw. geplanten Gebäudebestand Fledermauskästen anzubringen. Der genaue Umfang bzw. der Kastentyp ist nach der Kontrolle des rückzubauenden Gebäudebestandes mit der zuständigen Fachbehörde festzulegen.

2.2.2.4 Reptilien

Um Schädigungen- bzw. Störungen der Gebüschbrüter zu vermeiden, ist vor Beginn der Brutzeit (bis Ende Februar) die Vorhabenfläche für den Abfang der Zauneidechse vorzubereiten. Zur Verbesserung der Fangbarkeit sind händisch (ohne Befahren der Fläche, mit Freischneider) Jungaufwuchs, Reisig-, Schutthaufen zu entfernen, Fangtrassen anzulegen und ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Wenige Strukturen (Reisighaufen, Jungaufwuchs, Stauden) sind an geeigneten, sonnigen Bereichen der Siedlungshecke zu belassen.

Innerhalb der Habitatflächen sind ab Mitte/Ende April regelmäßige Abfangaktionen per Hand- und Kescherfang durchzuführen. Die Abfangmethode kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden.

Gefundene Tiere sind anschließend außerhalb des Baufeldes in geeignete Strukturen umzusetzen. Wenn bei drei aufeinander folgenden Begehungen innerhalb der Fläche keine Sichtungen von Tieren mehr erfolgen, kann die Abfangaktion in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beendet werden.

Die Umsetzung der o. g. Maßnahmen sind durch geeignetes Fachpersonal vorzunehmen. Der gesamte Maßnahmenablauf ist durch die ökologische Baubegleitung zu protokollieren.

2.2.2.5 Amphibien

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Geltungsbereich um eine strukturreiche Siedlungsfläche handelt. Über den Zeitraum der Bauphase kann auf den Einsatz temporärer Leiteinrichtungen verzichtet werden, da ein Massenaufkommen wandernder Amphibien nicht bekannt ist oder zum Zeitpunkt der Untersuchungen beobachtet werden konnte.

Eine Kollisionsgefahr mit Baufahrzeugen kann aufgrund der tageszeitlichen Arbeiten in Bezug auf die dämmerungs- und nachtaktiven Amphibien ausgeschlossen werden. Vielmehr hat eine Baugrubensicherung über die gesamte Bauphase zu erfolgen. In Zeiten ohne Bauaktivität sind die Baugruben abzuböschen oder abzudecken um eine Fallenwirkung für Kleintiere aller Art zu vermeiden. Die Funktionalität ist durch regelmäßige Kontrollen der ökologischen Baubegleitung zu überprüfen.

Für das Schutzwert Tiere ergibt sich unter Berücksichtigung der zu realisierenden Maßnahmen eine mittlere Beeinträchtigung.

2.2.2.6 Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich hat nach GLRP WM (LUNG 2008) keine Bedeutung im überregionalen und regionalen Biotopverbund.

Für das Schutzwert Biologische Vielfalt ergibt sich keine Beeinträchtigung.

2.3 Schutzwert Boden

2.3.1 Bestandserfassung

Im Änderungsbereich stehen Sand-/Kies-/Lehm-Braunerde/Parabraunerde/Kolluvisol (Kolluvialerde) an (s. Abb. 6). Es handelt sich dabei um Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief mit geringem Wassereinfluss in kuppigen bis hügeligen Lagen.

Laut GLRP WM (LUNG 2008) weisen die Böden innerhalb des Änderungsbereichs eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf.

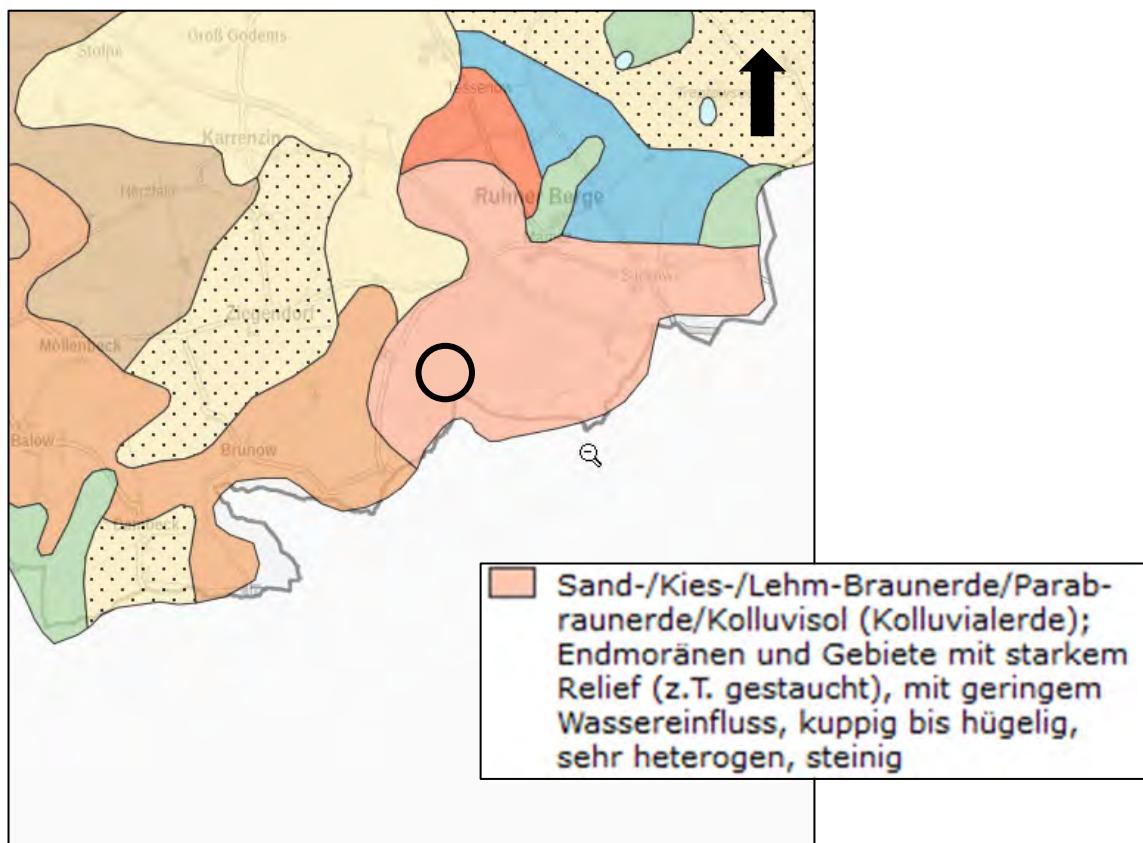


Abb. 6: Klassifizierung Bodengesellschaften nach LUNG

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Es liegt eine landesweite „Bodenfunktionsbewertung M-V“ vor (LUNG 2017). Darin werden die Teilbodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NBF)
- Extrem Standorte (ExStB)
- Naturnähe (NatBoZu)

berücksichtigt. Jede Funktion wird einer 5-stufigen Bewertung zugeordnet. Die Werte liegen zwischen 1 (niedrig) bis 5 (hoch). Über eine Bewertungsmatrix wird der Grad der Einhaltung der Bodenfunktion als Ganzes ermittelt.

Der Änderungsbereich ist in Teilen bebaut und wird als Reiterhof und Ausbildungszentrum genutzt. Durch eine Bebauung gekennzeichnete Flächen wurden einer geringen Schutzwürdigkeit (rot) zugeordnet (s. Abb. 7). Darunter fallen auch Verkehrswege. In Nutzung befindliche Weideflächen und Reitplätze weisen eine erhöhte Schutzwürdigkeit (gelb) auf. Eine hohe Schutzwürdigkeit (hellgrün) wird zusammenhängenden Waldflächen und Feldgehölzen zugewiesen.

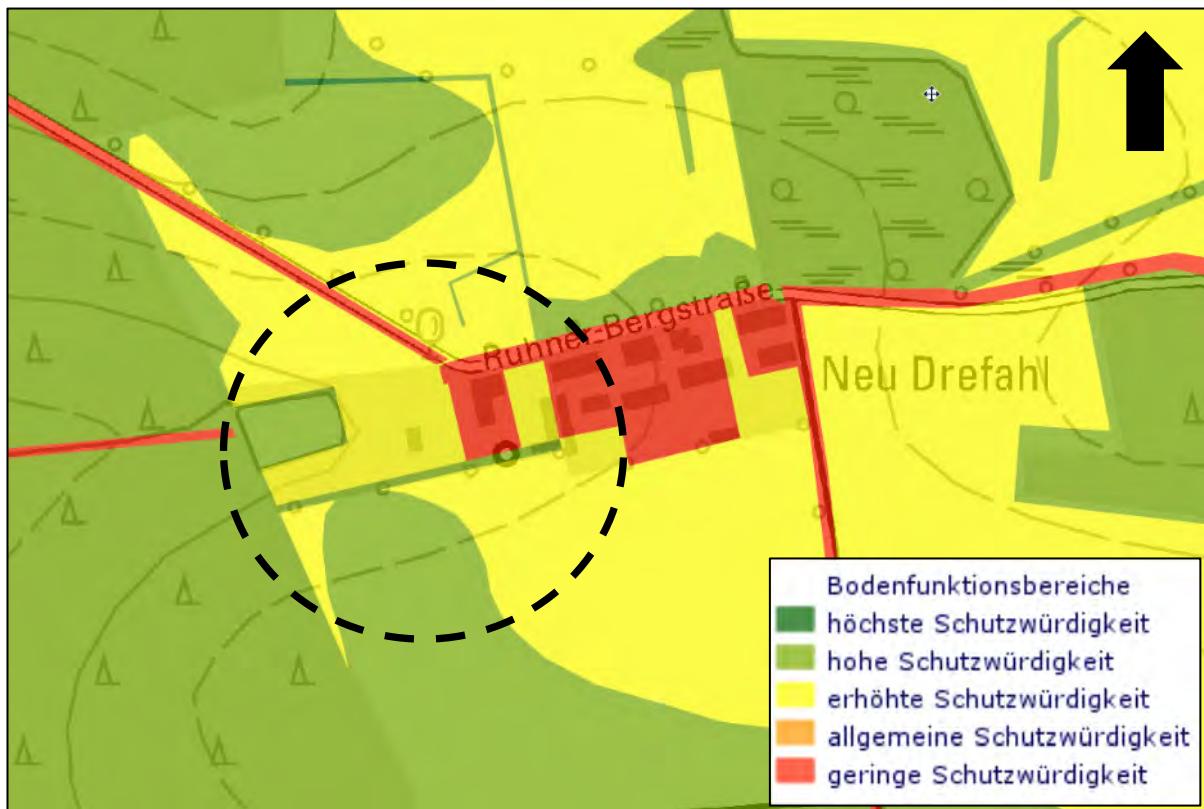


Abb. 7: Bodenfunktionsbereiche nach LUNG

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Die Funktionsbewertung richtet sich nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung“ (LABO 2009). Es wird angeraten drei Kriterien zu bewerten:

- Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmenden Kriterien
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (s. Abb. 8).

Wirkfaktor	Boden(teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Archiv der Natur- und Kulturschichte
Betroffenheit der Boden(teil)funktionen	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
● regelmäßig zu prüfen ○ je nach Intensität und Einzelfall zu prüfen * evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt								
Bodenabtrag	-	●	*	*	○	*	○	●
Bodenversiegelung	-	●	*	*	●	*	○	●
Auftrag/Überdeckung	●	●	*	*	●	○	○	●
Verdichtung	-	●	*	○	●	○	○	*
Stoffeintrag	-	●	*	○	○	○	●	*
Grundwasserstandsänderung	○	○	*	*	●	○	○	○

Abb. 8: Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen bei Vorhaben der Bauleitplanung (Quelle: LABO 2009).

Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit

Es handelt sich um die Beanspruchung von Sand als Bodenart. Die Acker- und Grünlandzahlen für unbebaute Flächen liegen zwischen 22 und 48 (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>). Die erhöhte Acker- und Grünlandzahl von 48 betrifft nur einen kleinen Bereich der Änderungsfläche.

Die Ackerzahlen berechnen sich aus den Bodenzahlen aufgrund von Zu- und Abschlägen in Abhängigkeit von Klima und ausgewählten Merkmalen wie Hangneigung, Waldschatten und andere Faktoren. In Mecklenburg-Vorpommern beträgt die durchschnittliche Ackerzahl ca. 38 (LUNG M-V 2005).

Die Bodenfunktionsbewertung M-V (LUNG 2017) bewertet u. a. die natürliche Bodenfruchtbarkeit von Standorten. Der Änderungsbereich wird mit einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit eingestuft.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmenden Kriterien

Sandige und kiesige Böden weisen eine gute Durchlässigkeit auf. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist daher im Änderungsbereich möglich. Der Boden ist damit in der Regel gut durchlüftet und erwärmt sich in kurzer Zeit.

Als natürliches Speichermedium übernimmt der Boden im Wasserkreislauf wichtige Funktionen. Böden bauen als Filter Schadstoffe ab und regeln mit ihren bodenkundlichen Eigenschaften den Abfluss. Absehbar ist, dass eine Beeinträchtigung der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften dazu führen kann, dass Schadstoffe mobilisiert werden und in das Grundwasser gelangen. Durch die geplanten Versiegelungen von bisher offenen Bereichen gehen Flächen für die Grundwasserneubildung und Bodengenese dauerhaft verloren. Mit einer Änderung des Grundwasserstandes ist nicht zu rechnen.

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Für das Land M-V gibt es zur Einstufung keine einheitliche Methode. Zu kulturgeschichtlich bedeutsamen Böden zählen ur- und frühgeschichtliche Siedlungsstätten. Gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Böden mit Archivfunktion vor Eingriffen zu schützen. Das Vorhandensein eines Bodendenkmals ist bekannt.

2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Böden dienen als Lebensgrundlage und Lebensraum. Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Das Land M-V reagiert auf die Bedeutung des Schutzwertes Boden mit dem Bodenschutzprogramm (MLU 2017).

Laut Bodenschutzprogramm ist die vollständige oder teilweise Abdichtung des Bodens zur Atmosphäre als Versiegelung zu bezeichnen. Es kommt dabei zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (MLU 2017).

Beeinträchtigungen des Schutzwertes Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener Bodenbereiche. Die Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) regelt die maximale Bebauung.

Zur Beurteilung der Eingriffe in das Schutzwert Boden dient der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009). Darin wird zum Ausdruck gebracht, dass mit dem hohen Flächenbedarf erhebliche Ansprüche an eine nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung gestellt werden. Mit der Novellierung des BauGB wurde dem flächenhaften Bodenschutz besondere Rechnung getragen.

Nach § 1 a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel). Anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bereits im Flächennutzungsplan und im nachgelagerten Bebauungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, die einer erheblichen Belastung durch umweltgefährdende Stoffe unterliegen. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus übergeordnete Planungen, in denen Ziele des Bodenschutzes formuliert sind.

Als Wirkfaktoren, die bei der Realisierung des Vorhabens entstehen, sind der Bodenabtrag und die Versiegelung zu nennen. Die Versiegelung wird im nachgelagerten B-Plan geregelt in Form von Festlegungen zur GRZ.

Zusätzlich sind Verdichtungen anzunehmen, bei denen die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. Das umfasst vor allem die Bauphase mit der Anlage von Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen und weitere erforderliche Einrichtungen. Es besteht weiterhin die Möglichkeit die Wirkung durch Schadstoffeinträge wie Treib- und Schmierstoffe, Brauchwasser, Abfälle, verunreinigtes Niederschlagswasser den Boden zu beeinträchtigen. Das betrifft im Wesentlichen die Bautätigkeiten.

Maßnahmen zum Bodenschutz sind im nachgelagerten B-Plan geregelt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Bereich des Geltungsbereiches bekannt.

Es sind keine Funktionen von besonderer Bedeutung gemäß Anlage 1 HzE (MLU 2018) betroffen. Ein zusätzliches Kompensationserfordernis lässt sich nicht ableiten.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen und die Einwirkintensität durch das Vorhaben ist als gering einzustufen. Für das Schutzgut Boden ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung. Zusätzliche Maßnahmen aufgrund besonders bedeutsamer Böden sind nicht abzuleiten.

2.4 Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandserfassung

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

Es handelt sich um ein in Nutzung befindlichen Reit- und Ferienhof, der aus mehreren baulichen Anlagen besteht. Aktuell ist der Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Der 1,63 ha große Änderungsbereich wird als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiter- und Ferienhof ausgewiesen. Das entspricht den Zielen der gemeindlichen Entwicklung.

Beansprucht werden hauptsächlich Flächen, die bereits einer Versiegelung bzw. Nutzung unterliegen.

Gehölze werden in größt möglichen Umfang erhalten.

Baubedingt ergeben sich während der Bauphase Beeinträchtigungen durch die Baustelleneinrichtung, Zufahrten und Materiallager. Diese Inanspruchnahme ist zeitlich begrenzt und wird daher nicht als erheblich eingeschätzt. Anlagebedingt ergeben sich für das Schutzgut Fläche zusätzliche Versiegelungen von bisher offenen Bodenbereichen.

Grundflächenzahlen, Baugrenzen werden im nachgelagerten B-Plan geregelt. Betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund dieser Regelungen nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Fläche ergibt sich keine Beeinträchtigung.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandserfassung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer in Form von Kleingewässern. Ein trockengefallener Graben liegt im nördlichen Geltungsbereich.

Nach GLRP WM (LUNG 2008) wird dem Gebiet um Neu Drefahl eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers zugeschrieben. Diese Einstufung beruht jedoch auf einer Karte für die gesamte Planungsregion, die wenig Differenzierungen zulässt.

Der Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich liegt bei > 5 bis 10 m (s. Abb. 9). Die Mächtigkeit der bindigen Deckschichten beträgt weniger als 5 m. Der Grundwasserleiter gilt als unbedeckt und weist somit einen geringen Schutz auf.

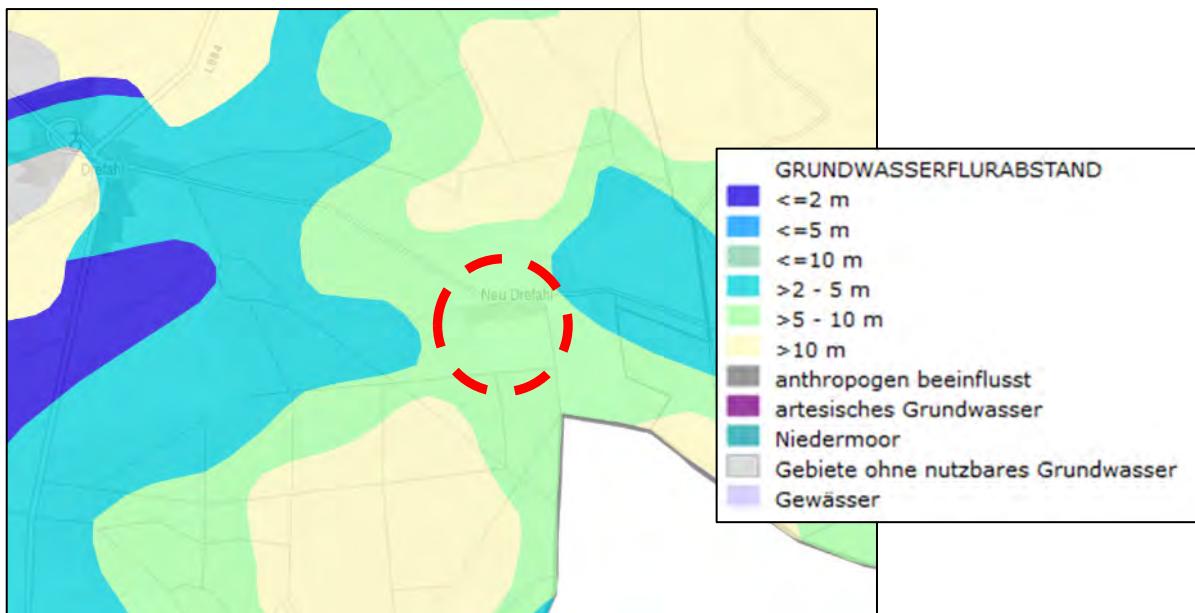


Abb. 9: Grundwasserflurabstand nach LUNG

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Die Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses beträgt 247,9 mm/a für den Osten der Siedlung Neu Drefahl und für den westlichen Teil liegt dieser bei nur 97,3 mm/a.

2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Aufgrund der geplanten Bebauung kommt es zu einem Verlust von versickerungsfähigen Flächen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert (anlagebedingte Wirkung). Bei der Betrachtung ist der vorhandene Versiegelungsgrad zu berücksichtigen.

Anfallendes Schmutzwasser wird über eine örtliche, private Biokläranlage entsorgt. Die gesammelten Haushalts- und haushaltsähnlichen Abwässer werden dezentral durch den Wasser- und Abwasserzweckverband abgefahren. Abwässer aus der Landwirtschaft sind gesondert zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.

Im Gebiet anfallendes Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse versickern. Auch in Zukunft kann weiter so verfahren werden. Verschmutztes Niederschlagswasser, welches nicht ohne weiteres versickert werden kann, ist fachgerecht zu sammeln und zu entsorgen.

Ein Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Mittlere Elde, kann mit einer wasserrechtlichen Genehmigung für die Einleitung von Niederschlagswasser genutzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe, den unsachgemäßen Umgang mit Maschinen und die Lagerung von Baustoffen und Geräten ergeben. Es ist über die gesamte Bauphase zu gewährleisten, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt, die für das Grundwasser gefährlich sind.

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung kann durch Schadstoffeinträge der Nutzer/Gäste entstehen. Das beinhaltet Leckagen an Maschinen und Kraftfahrzeugen, die auf dem Betriebsgelände abgestellt werden.

Für die Grundstücke besteht Anschlusspflicht an das öffentliche kommunale Abfallsystem. Wassergefährdende Stoffe sind fachgerecht zu entsorgen. Im Sinne des vorbeugenden Gewässerschutzes ist die Lagerung wassergefährdende Stoffe wie u. a. Heizöl nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.1 Bestandserfassung

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim geprägtes Binnenplanarklima). Nach Aussagen des GLRP WM (LUNG 2008) liegt die Änderungsfläche im niederschlagsreichen Teil. Die vorherrschende Windrichtung ist dem Westsektor zuzuordnen.

Die jährlichen Niederschlagshöhen in der Region liegen durchschnittlich über 600 mm. Im Bereich der Ruhner Berge und des Langen Bergs ist eine deutlich colline Prägung erkennbar, die sich in überdurchschnittlich hohen Niederschlagsmengen äußert.

2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation kann durch die vorgesehene Bebauung nicht prognostiziert werden.

Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen sind die Vorbelastungen zu berücksichtigen. Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen bestimmten Zeitraum und sind zu vernachlässigen. Während der Bauphase wird es durch den Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen zu einer lokal erhöhten Staub-, Lärm- und Abgasbelastung kommen. Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden sich durch den zusätzlichen Verkehr und Energieverbrauch ergeben. Es ist davon auszugehen, dass während der Bautätigkeiten Baumaschinen, Fahrzeuge, Geräte und Beleuchtung zum Einsatz kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich durch zusätzliche Versiegelungen auf bisher offenen Bodenbereichen.

Zur Minimierung von Versiegelungen werden Festsetzungen im nachgelagerten B-Plan getroffen.

Es ist demnach von einer geminderten lokalen Kaltluftproduktion im Bereich des Änderungsbereichs auszugehen. Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind als sehr gering und als unerheblich einzustufen. Ein Ausgleichserfordernis kann nicht abgeleitet werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch den zunehmenden motorisierten Verkehr sowie durch die Energie- und Wärmeversorgung der Anwohner.

Für das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Entwicklung des Reiter- und Ferienhofes von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

2.6.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Lokale Auswirkungen des Klimawandels sind in urbanen Räumen in Form von Überschwemmungen, Küstenerosionen, Gesundheitsgefährdungen, Veränderungen der Artenvielfalt und Nutzungsbeeinträchtigungen spürbar.

In Bezug auf den globalen Klimawandel sind Art und Umfang der erzeugten Treibhausgasemissionen zu betrachten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen zu berücksichtigen, die zu einer Verringerung der Einträge beitragen. Eine wichtige Maßnahme besteht darin, Wärmeverluste möglichst gering zu halten und z. B. solare Wärmegewinne auszunutzen.

Bei der energetischen Versorgung des geplanten Reiter- und Ferienhofes ist auf eine nachhaltige und zeitgemäße Betriebsform zu achten. Zulässig sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

2.7.1 Bestandserfassung

Der Ort Neu Drefahl besteht aus wenigen Gehöften südlich der Ruhner Bergstraße. Weideflächen und Pferdehaltung dominieren die Nutzung. Zusammenhängende Waldflächen bestimmen die nähere Umgebung.

Der vorhandene Gebäudebestand konzentriert sich an der Ruhner Bergstraße. Aktuell wird der Standort als Reiterhof genutzt. In südliche Richtung und nördliche Richtung befinden sich Weideflächen, die mit Gehölzen durchzogen sind.

Die Ortslage Neu Drefahl und die nähere Umgebung sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Ruhner Berge“. Es wird für den Änderungsbereich eine Herausnahme angestrebt.

Laut „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale“ (IWU 1994) zählt der Geltungsbereich zum Landschaftsbildraum „Ruhner Berge“ (VI 3 - 6), dessen Schutzwürdigkeit mit sehr hoch eingestuft wird (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Nach GLRP WM (LUNG 2008) wird der Bereich um Neu Drefahl einer sehr hohen Schutzwürdigkeit zugeordnet.

2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Der nachgelagerte B-Plan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Entwicklung.

Das umfasst auch Festsetzungen zu Gebäudehöhen, um die Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten.

Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung des Landschaftsbildes betroffen, wordurch die Ableitung eines additiven Kompensationsbedarfs entfällt.

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wird unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Empfindlichkeit des Standortes als mittel eingestuft.

2.8 Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandserfassung

Gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V) sind *Denkmale nach Abs. 1 Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.*

(2) *Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen. Historische Ausstattungsstücke sind wie Baudenkmale zu behandeln, sofern sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden.*

Baudenkmale und ausgewiesene Denkmalbereiche sind innerhalb des Änderungsbereiches und nahem Umfeld nicht vorhanden.

Ein Bodendenkmal ragt in den Änderungsbereich im Westen hinein. Es handelt sich dabei um eine Verdachtsfläche.

2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Baudenkmalflegerische Belange sind durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche nicht berührt. Zum Umgang mit der Bodendenkmalverdachtsfläche werden Hinweise im nachgelagerten B-Plan gegeben.

Aufgrund der Empfindlichkeit des Standortes und der Einwirkintensität lässt sich eine geringe Beeinträchtigung ableiten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten

2.9.1 Bestandserfassung

Die Wechselwirkungen/-beziehungen stellen die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen Schutzwerten dar. Durch das Vorhaben können direkte und indirekte Wirkungen ausgehen. Mit dem Vorhaben sind beispielsweise Versiegelungen verbunden, die gleichfalls Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge haben sowie auf das Grundwasser.

Beansprucht werden Flächen eines bestehenden Reiterhofes. Der Versiegelungsgrad ist vergleichsweise als gering einzustufen. Dennoch besteht eine Nutzung im gesamten B-Plan durch Aktivitäten des Pferdesports wie Reit- und Trainingsplätzen.

2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Im Wesentlichen geht es um Flächenbeanspruchungen, die dauerhaft sind und Einfluss auf das Zusammenwirken verschiedener Schutzgüter haben.

Mit der Versiegelung bisher offener Bodenbereiche kommt es zu einer Einschränkung der Speicher-, Filter- und Puffereigenschaften des Bodens sowie zu einem teilweisen Verlust der Lebensraumfunktion. Vorgesehen sind bauliche Anlagen, die zu einer Neuordnung und betrieblichen Entwicklung führen. Damit verbunden sind Versiegelungen.

Durch die Überbauung von bisher offenen Bodenflächen für die Gebäude innerhalb des B-Plangebietes kommt es zu einem Verlust von Versickerungsflächen, die zu einer verminderten Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Es werden durch die Ausweisung eines Reiter- und Ferienhofes hauptsächlich Biotope der Siedlungen in Form einer sonstigen landwirtschaftlichen Betriebsanlage beansprucht.

Innerhalb der ausgewiesenen Sondergebietsflächen SO 1 bis SO 4 sind 2.554 m² bereits überbaut. Für die Sondergebiete sind Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,6 ohne Überschreitungen zulässig. Somit sind zusätzlich 3.624 m² unter Berücksichtigung des Bestands an Versiegelungen möglich.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Ruhner Bergstraße. Es handelt sich dabei um eine unbefestigte Straße, die weiterhin nutzbar ist.

Gesetzlich geschützte Gehölze sind aktuell nicht zur Fällung vorgesehen. Eine direkte Beanspruchung von gesetzlich geschützten Biotopen ist mit Umsetzung des Vorhabens nicht verbunden.

- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Durch die Errichtung baulicher Anlagen ist mit einer Erhöhung der Lärm-, Licht- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Die zusätzlichen Belastungen ergeben sich bei Veranstaltungen und Seminaren, wo eine erhöhte Besucherzahl zu erwarten ist. Die Konzentration von Besuchern, Personal und Verkehr soll im SO 1 liegen mit kurzen Wegen zur Ruhner Bergstraße.

Die Nutzungsintensität des Reiter- und Ferienhofes muss gegenüber der benachbarten Wohnbebauung im Ortsteil Neu Drefahl verträglich sein.

- **Baubedingte Wirkfaktoren**

Im Zuge der Erschließungsarbeiten der Bauflächen kommt es zu Erdbewegungen in Form von Bodenab- und -aufträgen. Dabei ist auf einen fachgerechten Umgang mit dem Oberboden zu achten.

Während der Bauphase ist mit einer Erhöhung von Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Hinzu kommen visuelle Reize und Erschütterungen durch die Bautätigkeiten mit Baufahrzeugen. Die Belastungen beschränken sich auf einen kurzfristigen Zeitraum der Erschließung und der

Bautätigkeiten. Mit Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Boden, Vegetationsbeständen (DIN 18920) und Gehölzen (R SBB) werden erhebliche baubedingte Wirkfaktoren auf ein Mindestmaß reduziert.

3.2 Abfallerzeugung, - beseitigung und -verwertung

Für den Änderungsbereich besteht eine Anschlusspflicht an das öffentliche kommunale Abfallsystem. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Ludwigslust-Parchim nimmt die Aufgaben der öffentlichen Abfallentsorgung wahr.

Zur Art und Menge von Abfällen, die aufgrund der Umsetzung anfallen, können derzeit keine detaillierten Angaben gemacht werden.

3.3 Vermeidung von Emissionen

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Regelungen treffen nachgelagerte Verfahren.

3.4 Nutzung erneuerbarer Energien und Umgang mit Energien

Regelungen wie die Zulässigkeit von Solaranlagen und Gründächern treffen nachgelagerte Verfahren.

3.5 Abschätzung des Risikos für Unfälle und Katastrophen

Die Störfallverordnung bildet die Grundlage zum Umgang bei plötzlich auftretenden Störfällen von technischen Anlagen, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten.

Gefährliche Stoffe und Gemische im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung –12. BlmSchV) sind in Anhang I der Verordnung aufgeführt. Maßgeblich für die Einschätzung sind die genannten Mengenschwellen.

In Mecklenburg-Vorpommern ergibt sich aus der Verordnung die Einstufung von Betrieben, die in einem Inspektionsplan zur Überwachung von Störfallanlagen (MLU 2017) geführt werden. Im Anhang 1 zum Inspektionsplan ist die Liste mit den Betriebsbereichen in M-V enthalten (<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/Im/Umwelt/Immissionsschutz/Inspektionsplan-Stoerfallanlagen/Stand 01.01.2022>).

Mit der Ausweisung eines Reiter- und Ferienhofes selbst gehen keine Gefahren durch schwere Unfälle oder Katastrophen aus.

Betriebe, die der Störfallverordnung des Landes M-V unterliegen, sind im näheren Umkreis des B-Plans nicht vorhanden.

Das Vorhaben selbst ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Bei Unfällen durch den Einsatz von Maschinen, bei denen die Schutzwerte Wasser und Boden betroffen sein können, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständige Behörde zu informieren.

3.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Der Änderungsbereich liegt am Rand der Siedlung Neu Drefahl. Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiter- und Ferienhof.

Kumulierende Wirkungen ergeben sich aus dem § 10 Abs. 4 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Sofern mehrere Vorhaben derselben Art vorliegen, die gleichzeitig von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, spricht man von kumulierender Wirkung.

Im engen räumlichen Zusammenhang sind keine weiteren Vorhaben der selben Art vorgesehen.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können derzeit keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

3.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung des Geländes weiter fortbestehen. Mit dem Planungsziel ist eine Neuordnung des Standortes verbunden.

4. Vermeidung, Minimierung und Schutzmaßnahmen

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der nachgelagerte B-Plan legt konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung fest.

5. Fachrechtliche Regelungen

Um Beeinträchtigungen der vorab aufgeführten Schutzgüter (Kap. 2) zu vermeiden, sind alle einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und andere geltende Rechtsvorschriften zu beachten und einzuhalten.

Tab. 1: Fachgesetze zur schutzgutbezogenen Betrachtung.

Schutzgut	Fachrechtliche Regelungen
Mensch und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">• Bundesimmissionsschutzgesetz• Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Bundesnaturschutzgesetz• Naturschutzausführungsgesetz M-V• Bundesartenschutzverordnung• FFH-Richtlinie
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Bundesbodenschutzgesetz• Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung• Landesbodenschutzgesetz M-V
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• BauNVO
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Wasserhaushaltsgesetz• Landeswassergesetz M-V• EU-Wasserrahmenrichtlinie

Schutzgut	Fachrechtliche Regelungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen • Oberflächengewässerverordnung • Grundwasserverordnung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Bundes-Klimaschutzgesetz • Bundesimmissionsschutzgesetz • Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesnaturschutzgesetz • Naturschutzausführungsgesetz M-V
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutzgesetz M-V

6. Eingriffsermittlung

6.1 Biotoptypen und Biotopfunktionen

Im Zuge der 4. Änderung des F-Plan der Gemeinde Ziegendorf soll eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiter- und Ferienhof ausgewiesen werden.

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

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Im Vordergrund der Eingriffsregelung steht die Prüfung der Vermeidbarkeit (Vermeidungsgebot), erst danach folgen Eingriffsminimierung sowie die Kompensation. Eine detaillierte Berechnung für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses und die Darstellung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 6.

Im Sinne der Eingriffsminimierung werden Art und Maß der Bebauung den Planungszielen angepasst.

Unter Einhaltung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt reduziert werden. Das beinhaltet auch artenschutzrechtliche Maßnahmen.

6.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Das soll möglichst im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriffsort und in einer angemessenen Zeit nach Fertigstellung des Vorhabens erfolgen. Im Umweltbericht zum nachgeordneten B-Plan Nr. 6 werden die Eingriffe detailliert erfasst und bewertet.

6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Ziegendorf beabsichtigt mit der Umsetzung des B-Plans die gemeindliche Entwicklung hinsichtlich Tourismus und Pferdesport eines privat geführten Reiterhofes.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Straße erschlossen.

Der Flächennutzungsplan, als vorbreitender Plan, weist den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche aus und muss angepasst werden.

Im Ergebnis einer optimierten Flächennutzung des Gebietes unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange hat sich die Abgrenzung der Änderungsfläche ergeben.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Verwendete technische Verfahren

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung von „Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern (FROELICH & SPORBECK 2010)
- „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).

7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In dem hier vorliegenden Gutachten erfolgte die Abschätzung der Umweltauswirkungen verbal-argumentativ anhand vorhandener Fachdaten. Nicht zuletzt geben die Aufnahme der Biotope mit Einschätzung ihrer Wertigkeit eine Grundlage über mögliche Auswirkungen der Planung.

Die vorhandenen Daten lassen eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen zu.

Sonstige Schwierigkeiten und Kenntnislücken ergaben sich bei der Bearbeitung nicht.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gegenstand der Überwachung (Monitoring) nach § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen. Insbesondere geht es um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen und deren frühzeitige Ermittlung sowie geeignete Gegenmaßnahmen aufzustellen. Das Monitoring beinhaltet zusätzlich auch die Durchführung von Festsetzungen einschließlich der Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Das Monitoring hat im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushaltsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz,

Bundesbodenschutzgesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz sowie landeseigenen Gesetzesgrundlagen zu erfolgen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ziegendorf verfügt seit dem Jahr 1996 über einen Flächennutzungsplan, der die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung darstellt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ in der Gemarkung Drefahl der Flur 2 soll der F-Plan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB angepasst werden. Ziel des B-Plans ist die Standortsicherung des Reiter- und Ferienhofes sowie Möglichkeiten der Weiterentwicklung zu schaffen. Der Betreiber des Hofes zählt zu den bekanntesten Pferdetrainern Deutschlands auf dem Gebiet des „Natural Horsemanship“. Mittlerweile ist der Standort in Neu Drefahl ein Anlaufpunkt für Touristen und Anhänger des Pferdesports. Die Gemeinde Ziegendorf unterstützt den Hofbetreiber in seinen Absichten den Standort weiterzuentwickeln.

Das Plangebiet weicht von der bisherigen Darstellung im F-Plan ab. In dem wirksamen F-Plan ist bisher eine Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Nach § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Änderungsbereich untersucht.

Der Änderungsbereich wird in Gänze landwirtschaftlich und gewerbeorientiert genutzt in Form von Pferdeweiden, Übungsplätzen sowie Wohn- und Beherbergungszwecken. Ziel des B-Plan ist die Neuordnung des bestehenden Reiterhofes und die Erweiterung des Angebotes dem steigenden Bedarf angepasst.

Im Zuge der Bearbeitung des B-Plans Nr. 6 wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt. Es sind entsprechende Maßnahmen festgesetzt, mit deren Hilfe das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden sollen.

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind daher nach Realisierung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht zu erwarten.

Mit der Betrachtung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird auch den betroffenen Belangen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und darüber hinaus für besonders geschützte Arten nach nationalem Recht Rechnung getragen.

9. Quellenangaben

9.1 Literatur

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2008): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM).

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Inspektionsplan zur Überwachung von Störfallanlagen.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM).

UMWELT & PLANUNG (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B-Plan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ Neu Drefahl.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

9.2 Gesetze und Verordnungen

AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

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

BNatSchAG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, letzte berücksichtigte Änderung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

DIN 18005 (2002): Schallschutz im Städtebau. Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung
Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN 18915 (2018): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN 18920 (2014): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN 19639 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRÄßen- UND VERKEHRSWESEN (FGSV) (2023): Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen. Köln, 28 S.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU E. V. (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), 71 S., Bonn.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) (1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

LAGA – Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (2004): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503). Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

9.3 Internetquellen

https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Immissionsschutz/Inspektionsplan-Stoerfallanlagen/>

https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte_Ost.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=40&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1644331922