

Begründung, gesonderter Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“

Stand:

Endfassung

März 2023

Inhalt:

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	5
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	14
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	16
2.6	Schutzgebiete	22
3	Zusätzliche Angaben	28
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	28
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	28
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	28
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	29
Tabellenverzeichnis:		
Tabelle 1	2
Tabelle 2	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	5
Tabelle 3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
Tabelle 4	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	10
Tabelle 5	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“	17
Tabelle 6	Überwachung der Maßnahmen	29
Abbildungsverzeichnis		
Abbildung 1	Schutzgebiete – FFH, SPA.....	23
Abbildung 2	Schutzgebiete - Zonen Biosphärenreservat.....	25

Zusammenstellung
der Unterlagen:

K. Jensen in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung,
Ziegeleiweg 3 19057 Schwerin Tel. 0385 4897598-02

k.jensen@buero-sul.de
Fax 0385 4897598-09

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Lübtheen nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtvertretung von Lübtheen hat den Beschluss über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ gefasst. Ziel der Planung ist die weitere Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser (detailliert siehe Begründung).

Mit dem Entwurf erfolgte eine Zusammenführung der Planteile A und B des B-Plans Nr. 16 sowie der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 16. Während sich der Geltungsbereich und dementsprechend auch die Festsetzungen im Vorentwurf ausschließlich auf die Erweiterungsfläche (2. Bauabschnitt) beschränkte, so wurde der Geltungsbereich mit dem Entwurf auf das gesamte Plangebiet des B-Plans Nr. 16 ausgeweitet und ein gemeinsames Planwerk erstellt, welches alle für den B-Plan Nr. 16 (mit Stand der 1. Änderung und Erweiterung) geltenden Festsetzungen enthält.

Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1

Kurzbezeichnung	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
WA (1. BA)	Allgemeines Wohngebiet Baugebiet realisiert	Nördlicher Stadtrand, Ödland (aus aufgelöster Kleingartenanlage), Freiflächen an der Sporthalle	ca. 2,97 ha
WA (2. BA)	Allgemeines Wohngebiet	Nördlicher Stadtrand, Ödland (aus aufgelöster Kleingartenanlage)	ca. 1,7 ha

1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt,

einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),

- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

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

Lübtheen ist im aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) als Grundzentrum im Ländlichen Raum eingestuft. Aufgrund der günstigen Standortbedingungen ist Lübtheen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, um einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region Westmecklenburg zu leisten. Durch die Lage in der Metropolregion Hamburg soll die Stadt in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnen und Gewerbe aufnehmen. Hierfür sind die erforderlichen Bauflächenangebote und infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen (detailliert siehe Begründung).

Nach den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen ist weder der Biotopverbund im weiteren Sinne noch im engeren Sinne betroffen, noch sind Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung festgesetzt.

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

In der Karte I *Arten und Lebensräume* werden keine Aussagen für den Bereich getroffen. Die Nadelwälder im Osten (W2) sind als Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen eingestuft.

In der Karte II *Biotopverbundplanung* werden keine Aussagen für den Bereich getroffen. Im Westen ist ein Biotopverbund im weiteren Sinne eng an die Ortschaft gezogen. Ein umfangreiches Netz des Biotopverbundes, das die Natura 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbindet bzw. überspannt, ist großflächig verzeichnet.

In der Karte III *Entwicklungsziele* werden keine Aussagen für den Bereich getroffen. Im Westen ist eng an die Ortschaft gezogen ein Bereich (12.1) zur Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten ausgewiesen.

In der Karte IV – *Raumentwicklung* werden keine Aussagen für den Bereich getroffen. Im Westen ist ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.

Die Karte V *Anforderungen an die Landwirtschaft* war mit Stand 26.07.2021 immer noch nicht eingestellt.

In der Karte VI *Wassererosionsgefährdung* werden keine Aussagen für den Bereich getroffen.

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

Der seit 2014 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen weist für den überwiegenden Teil des B-Plan-Gebietes eine Wohnbaufläche aus.

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele notwendig.

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig (gemäß § 7 Abs. 1 BREIbeG M-V (Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V) ist es verboten, Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln).

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

Boden:

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

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm), aber besonderer Belang Kinderlärm der benachbarten Schule / Sporthalle.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

- Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

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

Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete. Weitere Schutzgebiete in Entfernungen über 1600m FFH DE 2733-401; FFH DE 2533-301; SPA DE 2733-301,	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV SPA DE 2732-473; „Mecklenburgisches Elbetal“ in 240m Entfernung
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	ja, im Geltungsbereich befinden sich nationale Schutzgebiete.	BRN 3 Entwicklungszone „Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“ - Lkrs. Ludwigslust-Parchim
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V	Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 200m Wirkradius keine keine
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich, der innerhalb der Ortslage liegt, sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen.	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	- unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 613.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 328.0 mm/a Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Klimaschutz	- Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels - Der ÖPNV besitzt keine relevante Bedeutung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind: Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereiche betreffen: Landschaftsraum „Niederung der Rögnitz“: (LB 18) Tal mit sehr flach geneigten Hängen, dichtes Netz von Fließgewässern; zahlreiche Alleen, Hecken, Restwaldflächen, welche die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen gliedern; niederungstypisch ausgeprägte Nutzungsvielfalt; Stadt Lüththeen mit markanter Silhouette und umfangreichem Straßenbaumbestand; in hohem Maße schützenswertes Landschaftsbild. Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes. Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Lüththeen im Bereich zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich hohe Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. HPNV - Bodensaure Buchenwälder L16 Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald Für die Situation im 500 m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Nadelforste und Flurgehölze prägend. Weiterhin sind vor allem	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Lübtheen liegt im Randbereich des Elbetals als eine Leitlinie für den Vogelzug, außerhalb der Bereiche mit hoher Dichte des Vogelzugs.</p> <p>Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken (Überflug).</p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<p>Ja, Wohnbereiche sind durch Immissionen betroffen:</p> <p>Benachbarte Wohnbebauung, entlang der L06 und südlich liegend, sonst nördlich Gewerbe.</p> <p>Westlich an der L06 Schulstandort</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissions- wie abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - BRÜGGEN Fahrzeugwerk & Service GmbH (PU Schäumungsanlage/ Beschichtungsanlage) - Schützenzunft von 1899 e.V. Lübtheen (Schießstand) - Motorsport Lübtheen e.V. (Moto-Cross-Anlage) - Timmermanns GbR (Anlage zum Halten von Rindern) <p>Diese Anlagen genießen Bestandschutz und haben bei allen Planungsmaßnahmen Berücksichtigung zu finden.</p>	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<p>Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.</p> <p>Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes.</p> <p>Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.</p>	
Vermeidung von Emissionen	<p>Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Wohnbauflächen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind.</p> <p>Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Schule / Sporthalle)</p>	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlerträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	keine positiven Auswirkungen, da langfristige Entwicklung zu Wald nicht förderlich für die Artenvielfalt, die Zwischenphase der Halboffenlandschaft oder extensives Grünland sind wesentlich artenreicher.
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Ggf. langfristig Nichtnutzung, Ödland wird Wald
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Ggf. langfristig Nichtnutzung, Ödland wird Wald
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	nicht relevant
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin sporadische statt kontinuierliche Störung
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräume und sporadische statt kontinuierliche Störung, langfristig Verringerung der Artenvielfalt
Fläche und Boden	Erhaltung offener Böden
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener Böden
Klima und Luft Klimaschutz	nicht relevant, da zu geringe Größe Erhalt lokaler Quell, und Zielverkehre
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung von unbebauter Landschaft
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Vermeidung von Emissionen	Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Abwässer entfallen, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswässer
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	vor Ort produzierte Abfälle entfallen

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Nichtnutzung eine Bewaldung einsetzen, aber auch eine Wiederaufnahme einer gärtnerischen Nutzung ist möglich. Relevante Umweltbe- und -entlastungen sind nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsflächen, aber nicht zu den Baukörpern.

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

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrs- und Lagerflächen im Bereich des Plangebietes sind ökologisch möglich.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich nationale Schutzgebiete. Biosphärenreservat	Ja
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte.	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und die Lebensräume beeinflusst.	Ja

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Boden	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen. Verdichtungen und damit teilweise Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen	Ja
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. Näheres zum Erfordernis der Klärung und Art der Versickerung der Oberflächenwasser regelt die Erschließungsplanung.	Ja
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten, wird durch Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die geplante Bebauung schafft einen neuen inneren Randbereich in der Ortslage. Durch weitere Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als zurzeit ungenutzter Freiraum zwischen der Bebauung verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wird durch das Baugebiet verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen nur geringe Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt geringe Emissionen entstehen können.	Nein

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Die Fläche liegt derzeit brach (1. Bauabschnitt bereits bebaut). Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von grundwasserbestimmten Sanden mit einer humosen Mutterbodenauflage um 30 cm auszugehen.

Das Grundwasser steht um <2 m an, Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

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

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

Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: anthropogen vorgeprägte Böden (Kleingartennutzung) derzeit keine Nutzung bei geringem Ertragspotential (Ackerwertzahlen 14-28)
- Eigenart: Sand-Gley/ Podsol-Gley,
- Verdichtung: niedrige Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des sandigen Bodens gute Durchlässigkeit, damit hohe Versickerungsleistung, ggf. Rigolenversickerung wegen hohem Grundwasserstand aber nicht zulässig!
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, keine – mittlere Gefahr Wind,- und geringe Gefahr Wassererosion, niedrige Gefahr Bodenkontamination, niedrige- mittlere Pufferkapazität

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - Vollversiegelung im Bereich Verkehrs- sowie Stellflächen, Gebäude und zusätzlich Flächenbefestigungen in den Freianlagen.
 - übermäßige mechanische Belastungen
 - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
 - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / Bewirtschaftung je Baugrundstück ist aber planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion
 - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - lokale Versickerung der befestigten Flächen möglich
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
 - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)
 - Pestizide und Fungizide der Grundstücksbesitzer (reduzierter Allgemeingebrauch - nicht der landwirtschaftlichen Intensität gleichzusetzen)

Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
 - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
 - Für die späteren Freiflächen ist damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
 - Zerstörung des inneren Bodengefüges

- Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz

In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 2 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1 die Flächenbefestigung der Verkehrsflächen (Baufläche und Zwischenlager, Beschränkung Bau- und Zwischenlager regelbar)
- Wirkort 2 private einzelne Baugrundstücke (Baufläche und Zwischenlager auf eigener Fläche / fehlende Sensibilität Baufirmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung, Gefügeverletzung).

Entsprechend Stellungnahme des Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 68 - Natur, Wasser und Boden Fachgebiet Wasser und Boden Az.: 532,533/68/2.1-01/F-0672/21 vom 17. Nov. 2021 sind nachfolgende Auflagen und Hinweise zu beachten:

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.

Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde (uBb) des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.

Die Zwischenlagerung /Bewertung/Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.

Bodenmieten sind nicht zu befahren. Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist bereits vorab, auch zur Festlegung des Analysenspektrums, von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Hinweise:

Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der unteren Wasserbehörde des Landkreises zur Prüfung vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen

Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden sorgfältig vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vererdungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB

- NATURA 2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Es stehen keine reinen Innenbereichsflächen zur Verfügung.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen, wobei die vorgezogenen Maßnahmen des 1 BA. berücksichtigt wurden.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da eine Umwandlung von Acker in Grünland vorgenommen wird.

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitende Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

Erläuterungen:

- Befestigte Flächen sollten bei bautechnischer Sinnfälligkeit in versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden.
- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz
- Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes auch Bauzeitenregelungen siehe Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
- Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

- Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.
- Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Die Zwischenlagerung, Bewertung, Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Recyclingmaterial) in technische Bauwerke ist nachweislich geeignetes Material (Z0, Z1.1) unter Beachtung der LAGA M20 zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Nachfolgend werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt:

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Im B-Plan Nr. 16 erfolgten Festsetzungen zum Ausgleich (Baumpflanzungen) und zu Heckenpflanzungen (Umbau Fichtenreihe), die auch zum Schutz des Landschaftsbildes wirksam werden.

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- Es erfolgen Festsetzungen zum Ausgleich, die auch dem Artenschutz und dem notwendigen Ersatz des Ödlandes (Umwandlung von Acker in Grünland) dienen. Für die realisierte Maßnahme in der Gemarkung Lübbtheen, Flur 1 Flurstück 120/2 (anteilig) ist in Abstimmung mit dem Bewirtschafter der Elbtaler Agrar GmbH ein Flächentausch zwischen der Stadt Lübbtheen und dem Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg in die Gemarkung Lübbtheen, Flur 11, Flurstücke 1/1; 2; 4/1; 6/8; 11/1; 14/1; 15/1 vorgesehen, der Berücksichtigung in den neuen Festsetzungen findet.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Bei der Alternativenprüfung wurde berücksichtigt, dass ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, der für den Geltungsbereich des B-Plans eine Wohnbaufläche darstellt. Insofern ist die Betrachtung von Standortalternativen grundsätzlich bereits erfolgt. Alternative Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

Aufgrund der Begrenztheit von Boden als Produktionsfaktor für die Landwirtschaft ist auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere Ackerflächen weitgehend zu verzichten. Eine Realkompensation ist aber aufgrund der geltenden Naturschutzgesetze (BNatSchG und BRElbeG M-V) fast nur unter Inanspruchnahme von Ackerflächen möglich.

2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG, entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden. Das Plangebiet ist zurzeit wieder unbebaut.

Bei Baumaßnahmen sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von zurzeit wieder unbebautem Ödland (vormals Kleingartenanlage) im Plan-
gebiet.
- Licht- und Lärmemissionen durch die Nutzung und durch Zielverkehre.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Bebauung ist eine Intensivierung der derzeitig möglichen Nutzung auf der zu überplanen-
den Fläche. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage, und der Nutzung der benachbarten
Flächen, ist die Nutzung der zu überplanenden Fläche aber nicht als erhebliche zusätzliche
Beeinträchtigung zu bewerten.

Eine bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung wurde geprüft und ist nicht einzu-
stellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden
auf ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B-
Plan nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	I	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	I	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	I	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	I	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- krout	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	I		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernico- sus</i>	Firnisglänzendes Sichel- moos	I		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	I	IV	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschne- cke	I		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windel- schnecke	I		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschne- cke	I		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	I	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	I	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	I	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	I	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflü- gel-Tauchkäfer	II	I V	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	I	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetriesi`Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	I	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuer- falter	II	I V	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		I	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	I	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		I	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		I	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		I	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		I	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		I	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	I	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		I	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	I V	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		I	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	I	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II	I V	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	I	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		I	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		I	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbige Fledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*I	I	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	I	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	I	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		I V	Mischwälder mit Buche /Hasel

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 auszulösen.

Säugetiere

Wolf

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

Fischotter / Biber

Der Fischotter / Biber ist entsprechend Rasterkartierung (FFH- Gebiet DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“) aufgezeigt. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist bei Wanderbewegungen entlang des Lüththeener Baches ein abschnenken von der Ortslage Lüththeen (zu lange verrohrte Strecken / Prädatoren / Störungen durch dichte Bebauung) nicht gegeben und damit eine Betroffenheit innerhalb dieser Insel auszuschließen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in den Randbereichen besteht potenziell auch eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse ein.

Höhlenbäume und Gebäude sind nicht vorhanden.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Wanderkorridore

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus.

Amphibien

Es ist von einer sehr geringen Bedeutung des Vorhabengebietes als Wanderkorridor, Landlebensraum und Winterquartier für Amphibien auszugehen, da in der näheren Umgebung keine Laichgewässer vorhanden sind.

Reptilien

Das Vorhabengebiet besitzt aktuell keine Bedeutung als Habitat für Amphibien und Reptilien. Das Vorkommen der Zauneidechse ist ausgeschlossen.² Innerhalb des Geltungsbereiches sind an allen drei Terminen weder Amphibien noch Reptilien gesichtet worden! Auf den umliegenden Wegen sind keine Tottfunde von Reptilien oder Amphibien zu verzeichnen. Im Regenrückhaltebecken im Nordosten außerhalb des Geltungsbereiches wurden bei einem Termin einige Teichfrösche kartiert.³

Da die Kartierung aus dem Jahr 2018 ist, wurde am 18.07.2021 eine Kontrollbegehung, wiederum ohne Funde, vorgenommen.

Das Vorkommen von Amphibien kann aufgrund von einzelnen Funden im näheren Randbereich nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn müssen aus Gründen der Vermeidung alle Versteckmöglichkeiten für Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sind ins angrenzende Versickerungsbecken zurückzusetzen.

Bei Funden ist ein zurückwandern der Individuen in das Plangebiet durch die Errichtung eines reptiliensicheren Schutzzaunes im Norden und Osten des Geltungsbereiches auszuschließen. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist durchgehend während der Kontrolltätigkeit bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten. Der Schutzzaun hat nachfolgende Anforderungen zu erfüllen. UV- und Witterungsbeständigkeit, blickdicht, reißfest und formstabil, glatte Oberfläche (kein Monofilamentgewebe), lückenloser Fugen- und Bodenschluss, lichte Zaunhöhe > 60 cm. Folie mind. 10 cm tief in den Boden einbinden, das Gewebe darf nichtig überkletterbar sein bzw. unterwandert werden, Stabilisierung durch Zaunpfosten, Abstand 2 bis 3 m, Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holzpfosten können überklettert werden). Mit der Durchführung ist eine fachkundige Person zu beauftragen. Hinweis: für das Fangen streng geschützter Arten ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

² Amphibien- und Reptilienkartierung im Rahmen der B-Planverfahren B-Pläne Nr. 16 und 17 in Lübtheen am 24.08.2018/ 13.09.2018/ 17.09.2018 durch Pöyry Deutschland GmbH, Ellerried 5, 19061 Schwerin, Betr. 118002301

³ ebenda

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade⁴ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell⁵ im Untersuchungsgebiet (Vorhabenbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Nahbereich des Eingriffsraumes Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes (Tendenz Industriegebiete) wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten (Stare, Drosseln) zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der benachbarten Gärten) sind durch das hohe Störpotenzial allenfalls Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten.

Für Bodenbrüter ist der Bereich zu stark durch Prädatoren und menschliche Störungen beeinträchtigt.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen zu überbauenden Gebietes Ihren Lebensraumschwerpunkt haben. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet.

Durch das Vorhaben werden, trotz des hohen Samenpotenzials der Brache, überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für „Allerweltsarten“ besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Zudem kann der Verlust mit der Anlage von Grünland und dem Umbau der Hecke kompensiert werden.

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

⁴ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

⁵ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrä- mungsmaßnahmen vorzusehen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkar- ten.mv-regierung.de nicht benannt.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotenzial (kein relevanter Nahrungsraum, da viel zu hochgrasig für Lübtheener Weißstorch-Horstpaar als schutz- und managementrelevante Art im SPA „Elbetal“).

Mit der Anlage von Grünland im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird neuer zusätzlicher Nahrungsraum geschaffen.

Verbote

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

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

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dau- erhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zu- fluchtstätten der potenziell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinrei- chende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschlie- ßen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote unter Berücksichtigung Europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschlie- ßen.

Hinweise zum Gehölzschutz

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

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar statthaft.

Artenschutzrechtliche Hinweise mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Reptilien (Amphibien):

Das Vorkommen von Amphibien kann aufgrund von einzelnen Funden im näheren Randreich nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Es ist als Vermeidungsmaßnahme ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefundene Tiere sind in angrenzende Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches (Versickerungsbecken) auszusetzen. Bei Funden ist ein Zurückwandern der Individuen in das Plangebiet durch die Errichtung eines reptiliensicheren Schutzzaunes im Norden des Geltungsbereiches auszuschließen. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist durchgehend während der Kontrolltätigkeit bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten. Der Schutzzaun hat nachfolgende Anforderungen zu erfüllen:

- UV- und Witterungsbeständigkeit,
- blickdicht, reißfest und formstabil,
- glatte Oberfläche (kein Monofilamentgewebe),
- lückenloser Fugen- und Bodenschluss,
- lichte Zaunhöhe > 60 cm.

Folie mind. 10 cm tief in den Boden einbinden, das Gewebe darf nichtig überkletterbar sein bzw. unterwandert werden, Stabilisierung durch Zaunpfosten, Abstand 2 bis 3 m, Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holzpfosten können überklettert werden).

Mit der Durchführung ist eine fachkundige Person zu beauftragen. Für das Fangen streng geschützter Arten ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Vor Baubeginn müssen aus Gründen der Vermeidung alle Versteckmöglichkeiten für Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten ins angrenzende Versickerungsbecken zurückgesetzt werden.

Brutvogelarten:

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

Insekten:

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

2.6 Schutzgebiete

Bei einem Gemeindegebiet von 11.969 ha sind 95,3% durch Schutzgebiete des Naturschutzes gesichert und 94,5 % als Biosphärenreservat ausgewiesen.

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Generell wird hier aber davon ausgegangen, dass aufgrund der sehr engen Grenzziehung um die Bebauung diese die Schutzzwecke der Schutzgebiete nicht beeinträchtigt, so dass als positiver Umkehrschluss eine geringe Intensivierung der Bebauung innerhalb der Ortslage auch keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen dürfte.

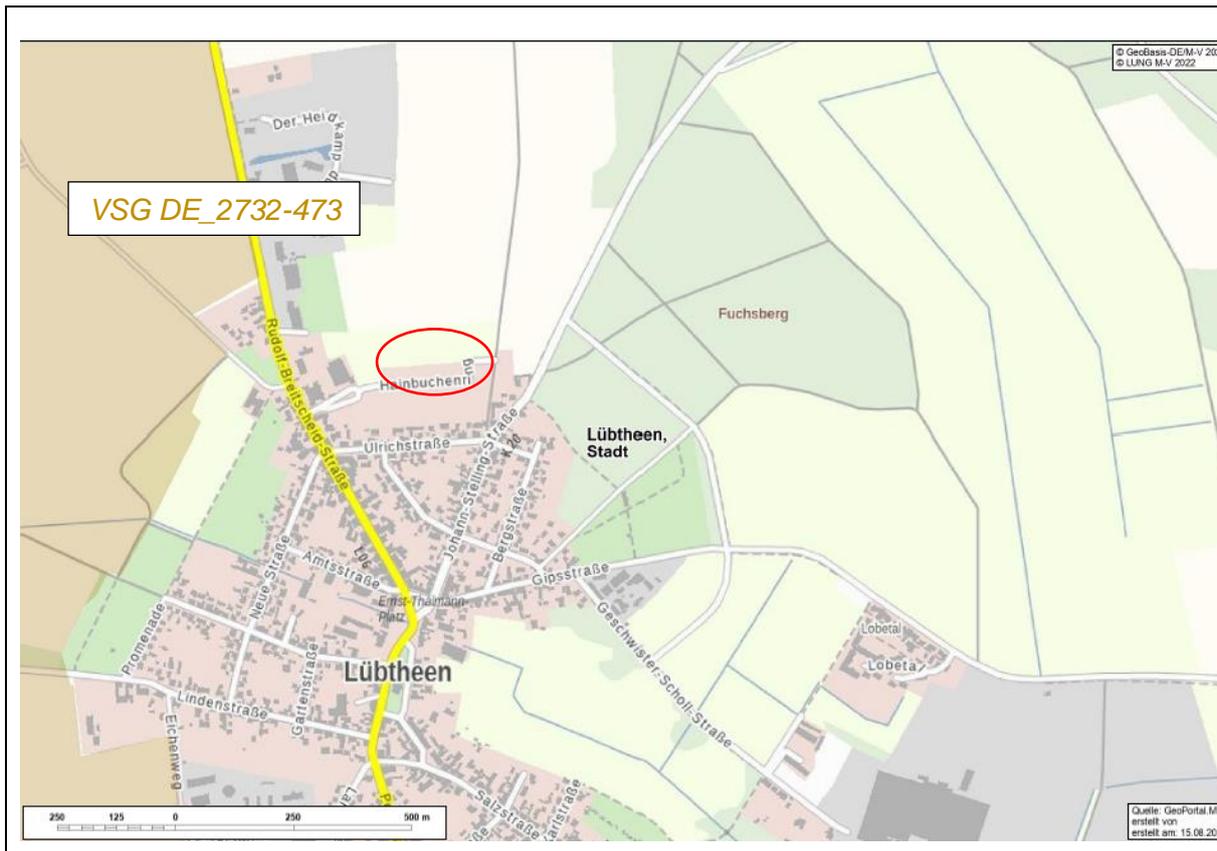


Abbildung 1: Schutzgebiete – SPA (VSG)
■ EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE

Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/neu GGB) und Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA)

In der Stadt Lübtheen befinden sich Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000:

GGB (alt: FHH)

- DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen Entfernung ca. 1750 m
- DE 2733-301 - Lübtheener Heide und Trebser Moor - Entfernung ca. 2200 m
- DE 2732-371 – Rögnitzniederung - Entfernung ca. 4000 m
- DE 2632-372 - Die Rense - (3 Einzelflächen), Entfernung ca. 4000 m

SPA

- DE 2733-401 - Lübtheener Heide - Entfernung ca. 2200 m
- DE 2732-473 - Mecklenburgisches Elbetal - Entfernung ca. 50 -85 m

DE 2732-473 - Mecklenburgisches Elbetal - anteilig

Zielarten:

Arten von Lebensräumen der ausgedehnten Acker- und Grünland-, aber auch Waldflächen der Niederungslandschaften wie Bekassine, Blässgans, Brandgans, Eisvogel, Grauschnäpper, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kiebitz, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Ortolan, Reiherente, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Saatgans, Seeadler, Singeschwan, Sperbergrasmücke, Steinschmätzer, Tüpfelsumpfhuhn, Turteltaube, Wachtelkönig, Weißstorch, Wendehals, Wespenbussard, Wiesenweihe, Ziegenmelker, Zwergschwan, wobei der hohe Schwarzstorchbestand im Gebiet und im Umfeld des Gemeindegebietes besonders erwähnenswert ist.

Güte und Bedeutung

Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten des Offenlandes wie Rotmilan und Wiesenweihe sowie nordische Rastvögel wie Zwerg- und Singschwan, Bläss- und Saatgans sowie Kranich (wichtiger Zugkorridor). Jahrhundertalte Kulturlandschaft Elbaue und Muldentäler der Nebengewässer mit umfangreichen Grabensystemen Norddeutsches Urstromtal (Elbe) mit Talsandflächen und Binnendünen sowie Schmelzwasserabflussbahnen der Nebengewässer (u.a. Elde, Rögnitz, Sude, Schaale, Boize).

Gebietsmerkmale:

Offene bis halboffene Kulturlandschaft der Elbaue mit umfangreichen Grabensystemen und zahlreichen Feldgehölzen

Erhaltungsmaßnahmen

Das SPA-Gebiet DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ grenzt im Nordwesten in ca. 240 m Entfernung an das Vorhabengebiet an. Damit ist eine Prüfung notwendig, ob eine Vorprüfung notwendig ist.

- Es existiert ein rechtswirksamer F-Plan seit 23.10.2014, der die Fläche bereits als Baufläche ausweist.
- Von der als Baufläche ausgewiesenen Fläche verbleibt hinter der Bebauung und der Landesstraße zum SPA ein weiterhin unbebauter Streifen mit einer Baum-/Strauchhecke.
- Von den aufgezeigten Arten des SPA ist aufgrund der Ausstattung und der Lage der Eingriffsfläche innerhalb der umgebenden Bebauung lediglich für die Arten der Hecke (Neuntöter, Sperbergrasmücke, Grauschnäpper) ein potenzieller Lebensraumverlust gegeben (siehe AFB). Durch die Erhaltung der Hecken ist der potenzielle Lebensraumverlust deutlich vermindert. Für alle anderen Arten wird der Störabstand im SPA nicht verringert und es tritt kein potenzieller Lebensraumverlust auf. Dies gilt auch für den Brutplatz der ziel- und managementrelevanten Art Weißstorch in der Ortslage Lübtheen (ca. 1000 m vom Geltungsbereich entfernt). Essenzieller Nahrungsraum ist nicht betroffen. Gleichzeitig wird essenzieller Nahrungsraum durch die Schaffung von Grünland angeboten (insgesamt 20 ha im Raum Lübtheen, im FFH-Gebiet, auch wenn die Tauschfläche deutlich außerhalb des 2km Radius liegt).

Daher sind Beeinträchtigungen auf das SPA / die Arten des SPA auszuschließen, und es ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich.

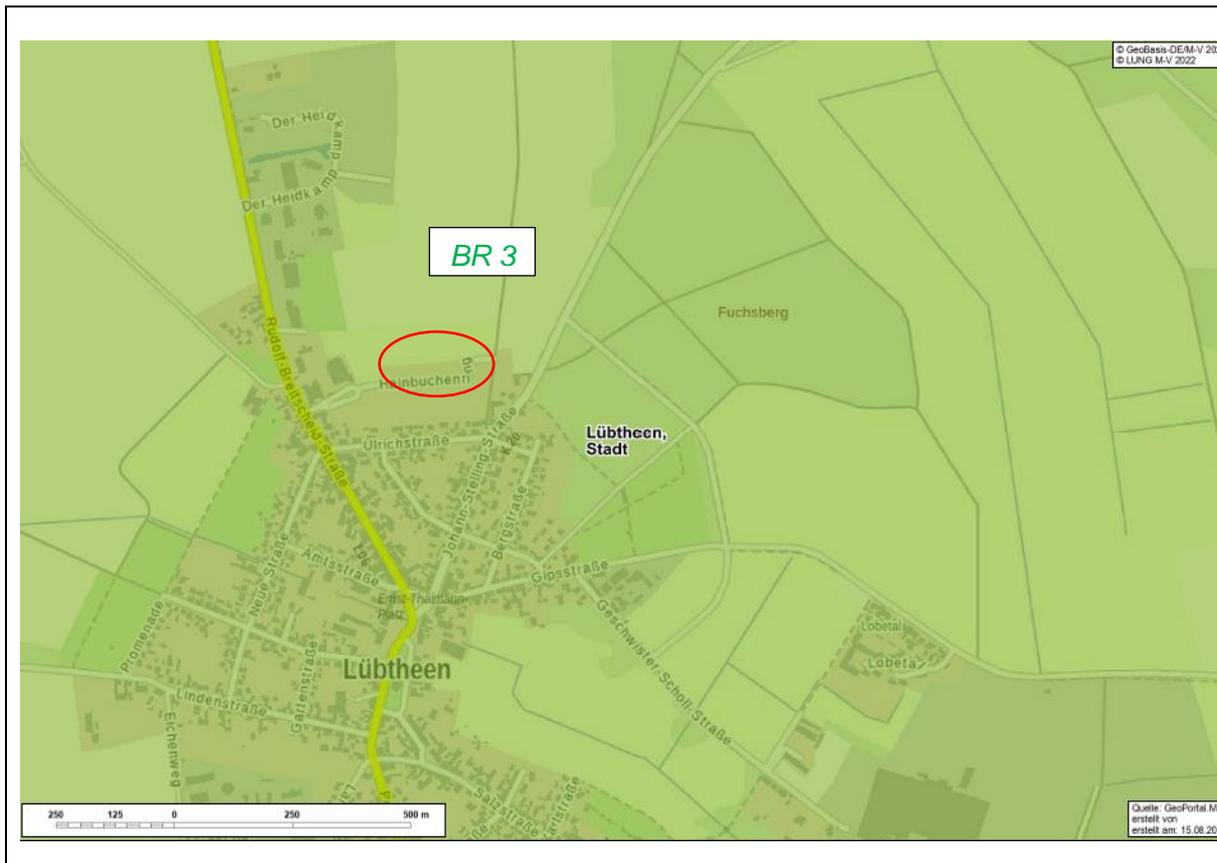


Abbildung 2: Schutzgebiete - Zonen Biosphärenreservat BR 3 Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern
■ Entwicklungszone

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

- Nationale Schutzgebiete vorhanden:

BRN 3 Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern - fast flächendeckend im gesamten Gemeindegebiet

Der mecklenburgische Teil des länderübergreifenden UNESCO-Biosphärenreservats umfasst 460 km² und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 65 km entlang der niedersächsischen Grenze zwischen Boizenburg und Dömitz.

Das UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V repräsentiert als Landschaftstyp einen naturnahen Niederungsstrom mit großflächiger Flussaue und zahlreichen Nebenflüssen. Typisch für die abwechslungsreiche Kulturlandschaft ist die enge Verzahnung von Feuchtgebieten (Überschwemmungs- und Qualmwasserbereiche, Bracks, Altarme, Niedermoore) mit Trockenbiotopen (Elbuferhänge, Binnendünen) und Resten natürlicher Auen- und Bruchwälder.

Nach den internationalen Leitlinien für das Weltnetz der Biosphärenreservate erfüllen Biosphärenreservate drei sich ergänzende Funktionen:

- eine Schutzfunktion zum Erhalt der gebietstypischen Arten- und Formenvielfalt sowie der naturnahen Ökosysteme
- eine Entwicklungsfunktion zur Förderung von Modellbeispielen einer ökologisch verträglichen Landnutzung und Regionalentwicklung.
- eine logistische Funktion zur Förderung von Umweltbildung, Monitoring und Forschung im Auftrag der UNESCO

Von den Kriterien für die Anerkennung und Überprüfung von Biosphärenreservaten der UNESCO in Deutschland ist für das B-Plan-Verfahren innerhalb einer Ortschaft, vor allem der Punkt nachhaltiges Wirtschaften relevant.

- nachhaltiges Wirtschaften⁶
- (21) Gestützt auf die regionalen und interregionalen Voraussetzungen und Möglichkeiten sind in allen Wirtschafts- und Lebensbereichen nachhaltige Nutzungen und die tragfähige Entwicklung des Biosphärenreservates und seiner umgebenden Region zu fördern. Administrative, planerische und finanzielle Maßnahmen sind aufzuzeigen und zu benennen. (B)
- (22) Im primären Wirtschaftssektor (Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Bergbau) sind dauerhaft-umweltgerechte Landnutzungsweisen zu entwickeln. Die Landnutzung hat insbesondere die Zonierung des Biosphärenreservates zu berücksichtigen. (B)
- (23) Im sekundären Wirtschaftssektor (Handwerk, Industrie) sind insbesondere Energieverbrauch, Rohstoffeinsatz und Abfallwirtschaft am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung zu orientieren. (B)
- (24) Der tertiäre Wirtschaftssektor (Dienstleistungen u. a. in Handel, Transportwesen und Tourismus) soll dem Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung folgen. Diesem Anspruch müssen sich Biosphärenreservate im Hinblick auf ihre hohe Bedeutung als touristische Zielgebiete in besonderem Maße stellen. (B)
- (25) Die öffentliche Hand ist gefordert, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung vorbildlich zu handeln. (B)

Entsprechend Artikel 7 BREIbeG M-V wurden im Bereich des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V die Rechtsvorschriften über die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete aufgehoben. Dafür sind gemäß § 6 BREIbeG M-V Pflege- und Entwicklungszonen ausgewiesen. Die festgesetzten Pflegezonen befinden sich überwiegend im Bereich der ehemaligen Naturschutzgebiete und besitzen einen gleichartigen Schutzanspruch.

Das Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz (BREIbeG M-V)⁷ ist somit im Biosphärenreservat zusätzlich geltendes naturschutzfachliches Gesetz.

Pflegezone (früher NSG deckungsgleich FFH)

In der Pflegezone werden auf mindestens 10 % der Fläche die durch menschliche Nutzung entstandenen und besonders wertvollen Lebensräume erhalten und gepflegt. Die Pflegezonen umgeben als „Pufferzone“ die nur 3 % große und oft aus Teilbereichen bestehende Kernzone (zurzeit keine ausgewiesen). Diese sind besonders sensible und möglichst naturnahe Bereiche und sollen weitgehend unbeeinflusst von menschlicher Tätigkeit sein. Es kann Ausnahmen für z.B. Forschungszwecke geben.

BR ELB PZ Rögnitzniederung, Lage: W Lübtheen

BR ELB PZ Sude mit Zuflüssen Lage: N Lübtheen

BR ELB PZ Lübtheener Heide und Trebser Moor Lage: O Lübtheen

BR ELB PZ Die Rense Lage: N Lübtheen

Entwicklungszone (früher LSG)

Als Wirtschafts- und Erholungsraum schließt die Entwicklungszone die Siedlungsbereiche mit ein. Im Vordergrund stehen hier eine ausgewogene, umweltverträgliche Regionalentwicklung und die Stärkung des ländlichen Raumes.

B 3 EZ Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern - Entwicklungszone

⁶ Aus Kriterienkatalog Herausgeber: Deutsches Nationalkomitee für das UNESCO Programm „Der Mensch und die Biosphäre“ (MAB) Geschäftsstelle Bundesamt für Naturschutz, Konstantinstr. 110, D-53179 Bonn

⁷ Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BREIbeG M-V) vom 15. Januar 2015, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.791-10, S. 30ff

Gemäß § 7 Abs. 1 BREIbeG M-V sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen; u.a. ist es verboten:

1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind,
2. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen von mehr als zwei Metern Höhe oder Tiefe oder mit einer Grundfläche von mehr als 300 m² vorzunehmen,
5. Baumreihen, Hecken, Feld- oder Ufergehölze und Röhricht ganz oder teilweise zu beseitigen oder zu beschädigen mit Ausnahme der zu ihrer Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen,
6. Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln.

Entsprechend Pkt.6 wurde vorrausschauend für den Gesamtausbau ein Ersatz von ca. 4 ha vorgehalten und die Überbauung von Ödland kann ausgeglichen werden.

Die Ausnahme von den Verboten des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes (37 Abs.1 BREIbeG M-V) ist mit der Stellungnahme vom 27.01.2023, Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2022-08 des Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe erteilt worden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

- Nationale Schutzgebiete sind vorhanden:

Entsprechend Artikel 7 BREIbeG M-V⁸ wurden im Bereich des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V die Rechtsvorschriften über die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete aufgehoben. Dafür sind gemäß § 6 BREIbeG M-V Pflege- und Entwicklungszonen ausgewiesen. Die festgesetzten Pflegezonen befinden sich überwiegend im Bereich der ehemaligen Naturschutzgebiete und besitzen einen gleichartigen Schutzanspruch.

Sonstige Schutzgebietskategorie

- Nationales Naturerbe (NNE) Leussower Heide / Lübtheen - Entfernung ca. 2200 m

Die Flächen befinden sich innerhalb von Schutzgebieten in der Biosphäre / dem SPA (VSG)
Die Flächen der Übertragungsliste Nationales Naturerbe wurden nach folgenden Kategorien ausgewählt:

- Das Grüne Band als größter terrestrischer Biotopverbund in Deutschland
- Nationalparke
- Die Fördergebiete der abgeschlossenen und laufenden Naturschutzgroßprojekte des Bundes
- Die Kernzonen der Biosphärenreservate bzw. die Naturschutz- und FFH-Gebiete in diesen Biosphärenreservaten
- Ehemalige militärische Übungsflächen mit einer Größe von mehr als 1.000 Hektar sowie Flächen zwischen 1.000 und 100 Hektar mit mehr als 20 % FFH-, SPA- oder NSG-Anteil.
- Naturschutzgebiete, die größer als 50 Hektar sind
- Natura-2000-Gebiete (SPA/FFH-Gebiete)
- Bergbaufolgelandschaften mit einer Größe von mehr als 100 Hektar
- Flächen des Biotopverbundes mit bundes- und landesweiter Bedeutung
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz

⁸ Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BREIbeG M-V) vom 15. Januar 2015, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.791-10, S. 30ff

Naturschutzfachliche Zielstellungen für die Übertragungsflächen des Nationalen Naturerbes sind insbesondere

- die Erhaltung und Entwicklung von Naturwäldern,
- die Erhaltung und Entwicklung sowie die Pflege und Nutzung wertvoller, geschützter oder gefährdeter Offenlandökosysteme,
- die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Ufer-, Auen- und Gewässerbereiche (einschließlich Küstenüberflutungsräume) sowie von Mooren.

Geschützte Biotope

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Biotope.

Im 50m Wirkraum sind folgende Biotope vorhanden:

- Baumhecke im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes (nicht im Kartenportal des LUNG verzeichnet)

Im Gemeindegebiet befinden sich keine nach § 20 NatSchAG zu schützenden Geotope.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005
- Amphibien- und Reptilienkartierung im Rahmen der B-Planverfahren B-Pläne Nr. 16 und 17 in Lübtheen am 24.08.2018/ 13.09.2018/ 17.09.2018 durch Pöyry Deutschland GmbH, Ellerried 5, 19061 Schwerin, Betr. 118002301

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Tabelle 6 Überwachung der Maßnahmen

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation in Zusammenarbeit mit dem Biosphärenreservatsamt
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Stadt Lübtheen beabsichtigt, den Wohnbaustandort zu erweitern. Dies ist auf ca. 4,7 ha vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Biosphäre), Natura 2000-Gebiete, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt.

Beeinträchtigungen auf das SPA bzw. die Arten des SPA sind auszuschließen und es ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Gemäß § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V ist im Biosphärenreservat verboten, Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln.

Die Ausnahme von den Verboten des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes (37 Abs.1 BRElbeG M-V) ist mit der Stellungnahme vom 27.01.2023, Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2022-08 des Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe erteilt worden.

Entsprechend ist als Ersatz Acker in Grünland umzuwandeln. Dies dient gleichzeitig der Verbesserung der Nahrungsbasis der SPA-relevanten Art Weißstorch. Es wird im Rahmen eines Flächentausches in das FFH(GGB)-Gebiet DE 2732-371 Rögnitzniederung anteilig eine Ackerfläche von ca. 4 ha (von insgesamt ca. 20 ha) in Grünland umgewandelt / ersetzt.

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