

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

B-Plan Nr. 11 „Am Sandgraben“ Gemeinde Spornitz OT Dütschow
Stand: Entwurf **Juni 2025**

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	6
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	6
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	14
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	17
2.6	Schutzgebiete	24
3	Zusätzliche Angaben.....	25
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	25
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	26
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1 Festsetzungen B-Plan	2
Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	6
Tabelle 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
Tabelle 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	12
Tabelle 5 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „strengh geschützte Pflanzen und Tierarten“	18
Tabelle 6 Überwachung der Maßnahmen	26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 F-Plan Stand Januar 2005.....	5
Abbildung 2 Schutzgebiete–SPA / LSG Quelle umweltkarten.mv-regierung.de.....	24

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum B-Plan Nr. 11 „Am Sandgraben“ der Gemeinde Spornitz, OT Dütschow, 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 bestimmt die Gemeinde nach Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Sandgraben“ sind die geplanten baulichen Entwicklungen auf drei Grundstücken langjährig ansässiger Familien, wobei zwei mittlerweile erwachsene Kinder in die Heimat zurückkehren und sich hier in der Nähe zu den Eltern ansiedeln wollen sowie der Wunsch der dritten Familie, auf dem eigenen Grundstück einen altersgerechten Bungalow zu errichten. Die geplanten Bauflächen sind die rückwärtigen Hausgartenbereiche der östlich der Dorfstraße gelegenen Grundstücke.

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 Festsetzungen B-Plan

Kurzbezeichnung	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet	östlicher Ortsrand, private Freiflächen	ca. 1,1 ha

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

Für die zur Aufstellung von Bauleitplänen durchzuführenden Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundes-Immissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundes-Bodenschutzgesetz sowie das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern von Belang.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB (Baugesetzbuch): Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 20 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz): Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V genannten Biotopen oder in Abs. 2 genannten Geotopen führen können, sind verboten.

Zu beachten sind auch die Vorschriften zum Baumschutz (**§ 18 / § 19 NatSchAG M-V**).

§ 1 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 LBodSchG M-V (Landesbodenschutzgesetz): Alle, die auf Boden einwirken oder dieses beabsichtigen, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

§ 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhindern,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG: Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u. a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

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

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Darüber hinaus grenzt das Vorhabengebiet unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege an (vgl. Programmsätze 6.1 (7) LEP M-V und 5.1 (5) RREP WM).

Der vorliegende Bebauungsplan ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar (detailliert siehe Begründung).

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

In der Karte I Arten und Lebensräume ist der Bereich um die Ortslage Dütschow Ortsumschließend als V.1 Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung gekennzeichnet.

In der Karte II Biotopverbundplanung ist der Bereich um die Ortslage Dütschow Ortsumschließend als Biotopverbund im weiteren Sinne, dass die NATURA 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbindet bzw. überspannt, verzeichnet.

In der Karte III Entwicklungsziele ist der Bereich um die Ortslage Dütschow Ortsumschließend als ein Bereich (12.1) zur Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten sowie die Anforderung zur 7.1 Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft ausgewiesen.

In der Karte IV – Raumentwicklung ist der Bereich um die Ortslage Dütschow Ortsumschließend als ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen (Vorbehaltsgebiet).

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft zeigt der Bereich um die Ortslage Dütschow Ortsumschließend für das Europäische Vogelschutzgebiet erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen auf und fordert Strukturanreicherung in der Landschaft (Schwerpunktbereiche mit deutlich unterdurchschnittlicher Ausstattung an Landschaftselementen)

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

Die Gemeinde Spornitz verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan seit 21.06.2006, der für den Bereich eine Fläche für die Wohnbebauung ausweist.

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

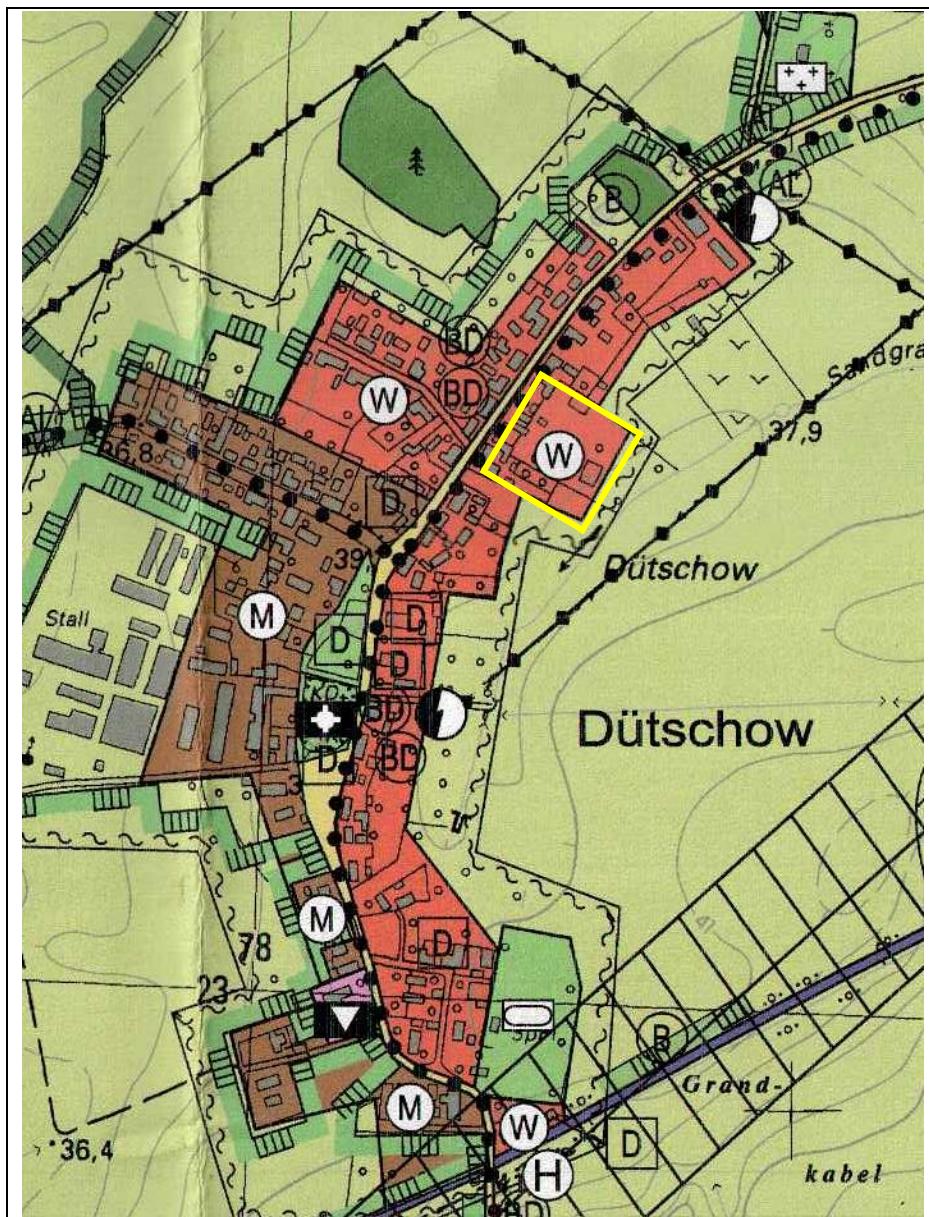


Abbildung 1 F-Plan Stand Januar 2005

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele notwendig

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden:

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

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm)

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 sein Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

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

Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Ja, im Geltungsbereich befinden sich ein internationales Schutzgebiet, die Grenzbildung kann aber aufgrund der topographischen und räumlichen Gegebenheiten nur ein Zeichenfehler sein, der zu berichtigen wäre. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlaß MV VSG DE 2535-402 „Lewitz“ ortsumschließend, angrenzend im Osten
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich, der näheren Umgebung befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Am Geltungsbereich befindet sich ein Schutzgebiet Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Alleen und Baumreihen keine	LSG_022 Lewitz ortsumschließend hier östlich Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 50 / 200 m Wirkradius § 19 NatSchAG M-V
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume.	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen Ja, betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen Forstamt Karbow	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich, der am Rand der Ortslage liegt, sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich sind <ul style="list-style-type: none"> • Einzelbäume, auch nach § 18 NatSchAG geschützt • Artenreicher / Artenarmer Zierrasen • Nutzgarten (Kleintierzahaltung) • Siedlungsgebüsch / Siedlungsgehölz aus heimischen Arten und aus nicht heimischen Arten 	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<ul style="list-style-type: none"> Intensivgrünland auf Mineralstandorten anzutreffen. <p>Bewertung des Arten- und Biotopschutzes: Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit.</p>	
Artenschutz (§§ 44ff BNatSchG, §§ 12ff FFH-RL, §§ 5ff VS-RL) ³	Nein, im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Geschützte Arten mit Brut- und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Boden	<p>Ja, durch Versiegelung und Umbau vorbelasteter Böden (Landwirtschaft/gärtnerische Bearbeitung/Hofflächen).</p> <p>D2b Grundwasserbestimmte Sande (>40% grundwasserbestimmt, >60% Sand - Sand-Gley, Braungley, Rostgley)</p> <p>Ackerzahl 32 Erosion-Wind = mittel Erosion-Wasser = keine – sehr gering POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄRDUNG hoch FELDKAPAZITÄT (Fk100) mittel NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) hoch EFFEKATIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: geringe Schutzwürdigkeit (bebaute Bereiche) erhöhte Schutzwürdigkeit (Gartenbereich): Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 mittel Extreme Standortbedingung: 2 gering Naturgemäß Bodenzustand 3 mittel hohe Schutzwürdigkeit (30 m Streifen westlich des Sandgrabens): Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 4 hoch Extreme Standortbedingung: 1 sehr gering Naturgemäß Bodenzustand 3 mittel niedrige Verdichtungsgefahr / hohe Durchlässigkeit Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, Meliorationsfläche nein</p> <p>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, im Übergang zur hohen Schutzwürdigkeit</p> <p>Geltungsbereich liegt am Ortsrand innerhalb der Ortslage, innerörtliche Verdichtung der Bebauung auf Gartenland</p>	
Grundwasser	<p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:</p> <p>Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL \leq 2 m mittlerer sommerlicher Grundwasserflurabstand: 5,0 m GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt</p> <p>Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden, aber Fließrichtung GW Richtung Westen zur:</p> <p>Wasserfassung: WF Neustadt-Glewe, erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 3500, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 204,0, nutzbares Dargebot [m³/d]: 4600</p> <p>Grundwasserressourcen: genutztes Dargebot, öffentliche Trinkwasserversorgung, tiefer Grundwasserleiter</p>	
Oberflächengewässer	<p>Ja, Oberflächengewässer (LV 2:017763 Sandgraben) sind am Geltungsbereichsrand vorhanden</p> <p>Einzugsbereich - LAWA-Route: 5929442 Sandgraben von Quelle westlich Spornitz bis Mündung in Splettbach, WBV Untere Elde</p> <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers</p>	
Hochwasserschutz		Einstufung Hochwasserrisikomanagement

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Klima und Luft	<p>Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und dem Baukörper betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschatzstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben resultieren v. a. aus der landwirtschaftlichen Düngung und Bodenbearbeitung. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen geringen Wald- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten. <p>unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 610.0 mm/a unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 325.0 mm/a</p> <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>	
Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels. - Der ÖPNV besitzt eine geringe Bedeutung. 	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	<p>Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes.</p> <p>Im Änderungsbereich ist dieses Wirkungsgefücht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.</p> <p>Die zusätzlichen Bodenversiegelungen werden die Eigenschaften der derzeit nicht versiegelten Böden verändern, z. B. die Wärmeleitfähigkeit, wodurch sich das Mikroklima ändert. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu.</p> <p>Bei Vorbelastung der Böden durch anthropogene Nutzung und der nur teilweisen Neuversiegelung bei lokaler Regenwasserversickerung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.</p> <p>Bei Überbauung derzeit unbebauter Flächen gehen Lebensräume für die hieran angepasste Pflanzen- und Tierwelt verloren bzw. wird die Lebensraumqualität für Tiere, die diese Biotope nutzen, z. B. Vögel, eingeschränkt. Damit ist von Veränderungen in den vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen auszugehen.</p>	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	<p>Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.</p> <p>Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die den folgenden Bereich betreffen:</p> <p>Landschaftsraum „Wiesenleowitz zwischen Blievenstorf und Sukow“: (LB 76) Landschaftsraum mit insgesamt hoher bis sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Wiesenleowitz ist das größte, zusammenhängende Grünlandgebiet in Westmecklenburg, überregionale Bedeutung des Landschaftsbildes für das gesamte Land.</p> <p>Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Dütschow im Bereich zwischen Wohnbebauung und den östlichen Dorfrand begrenzenden Sandgraben.</p> <p>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</p>	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>HPNV - Bodensaure Buchenwälder L16 Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald</p> <p>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 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: westlich der Ortslage Dütschow ist eine Leitlinie für den Vogelzug, im Bereich mit mittlerer bis hoher Dichte des Vogelzugs verzeichnet.</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> <p>Ortsumschließend, aber östlich erst hinter dem Sandgraben, Rastgebiet - stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B - hoch bis sehr hoch (Stufe 3)</p>	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<p>Ja, Wohnbereiche sind durch Immissionen betroffen:</p> <p>Benachbarte Wohnbebauung, westlich entlang der K59.</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissions- und abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissions- und abfallrelevanten Umgebung befinden sich</p> <p>Biogasanlagen (Blmsch: 1.2.2.2V)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spornitz Inbetriebnahme: 19.02.2008 • Brenz Inbetriebnahme: 23.03.2014 <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wärmeerzeugung, Bergbau, Energie, Wärmeerzeugung Brenz • Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe AMWE - Asphalt-Mischwerke GmbH & Co.KG 19306 Brenz • Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse 19306 Brenz Schlachtabfallverwertung • Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse Agrar - Produkte e.G. Spornitz gemischte Tierhaltungsanlage Spornitz 19372 Spornitz Schweinemastanlage <p>Diese Anlagen genießen Bestandsschutz 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 während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öf-</p>	

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	fentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich anzuseigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V).	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Wohnbauflächen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Kreisstraße, benachbarte Bebauung).	
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 gemeinschaftlichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Gelungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Ja	Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko entsprechend der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie
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	Weiterhin sporadische statt kontinuierliche, aber nicht erhebliche Störung

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
(FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Ggf. langfristig Nichtnutzung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	nicht relevant
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Ggf. langfristig Nichtnutzung mit Waldentwicklung
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin sporadische statt kontinuierlicher Störung
ArtenSchutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräume und sporadische statt kontinuierlicher Störung, langfristig Verringerung der Artenvielfalt bei Nutzungsaufgabe
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
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 Intensivierung der gärtnerischen Nutzung ist möglich.
Relevante Umweltbe- und -entlastungen sind nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsf lächen (Anbindung), aber nicht zu den Baukörpern.

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

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

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. Siehe FFH-Vorprüfung	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte. LSG_022 Lewitz ortsumschließend, hier östlich	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Ahorn / Douglasienreihe	Nein
Wald	Es befindet sich Wald in der Nähe des Geltungsbereiches. Der Waldabstand beeinflusst das Bauvorhaben nicht	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und die Lebensräume beeinflusst. (siehe auch AFB)	Ja
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 (Siehe auch nachfolgende Ergänzungen)	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 und Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.	Nein
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Klimaschutz	Lokal sehr geringe Veränderung.	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 Randbereich in der Ortslage. Durch weitere Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als zurzeit gering genutzter Grünraum	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	hinter der Bebauung verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wird durch das Baugebiet verändert.	
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 ist dezentral (Kleinkläranlagen) zu behandeln. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Bauabfälle sind gesondert zu entsorgen. Bei der Bauausführung und der Materialwahl ist stärker auf Nachhaltigkeit zu achten.	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

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

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - Vollversiegelung im Bereich Verkehrs- sowie Stellflächen, Gebäude und zusätzlich Flächenbefestigungen in den Freiflächen.
 - 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 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 Belastung führt zu

- Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Für die späteren Freiflächen ist damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
 - Zerstörung des inneren Bodengefüges
 - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz

In Bezug auf die Beeinträchtigungen ist nur 1 Wirkort einzustellen.

- private einzelne Baugrundstücke (Zufahrt, Baufläche und Zwischenlager auf eigener Fläche / oft fehlende Sensibilität Baufirmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung, Gefügeverletzung, Versickerungsfläche).

Berücksichtigung der Umweltschutzbelaenge nach § 1a BauGB

- NATURA 2000: Betroffenheit prüfen (FFH-Vorprüfung notwendig)
- 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.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, es wird auf ein Ökokonto zurückgegriffen.

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 grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten

Auswirkungen, 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

Bodenschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Altlasten oder altrightverdächtige Flächen im Plangebiet nicht bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altrightverdächtige Flächen i.S.d. des BBodSchG oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.

2. Bei den Bodenarbeiten sind die jeweils aktuellen einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes zu berücksichtigen. 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.
3. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
4. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
5. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
6. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
7. Wird Recyclingmaterial verwendet (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Soll Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung i.d.R. einzuhalten.

Gewässerschutz

1. Werden Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das trifft ebenso auf notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu. Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme (Flächenkollektoren / Erdwärmesonden) bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.
2. Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
3. Oberflächlich anfallendes verschmutztes Niederschlagswasser und anderes Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
4. Gewässer II. Ordnung

Das Plangebiet wird im Südosten durch das Gewässer II. Ordnung Nr. 017763 (Sandgraben) begrenzt. Gemäß § 38 WHG ist im Außenbereich an den Gewässern ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite für die Pflege, Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion frei zu halten. Bauliche Anlagen (z. B. Zäune) sind im Bereich des Gewässerrandstreifens verboten.

Baumschutz

1. Bäume dürfen auch im Traubereich (Kronentraufe inkl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten, Ablagerungen (z. B. Bau- bzw. Erdmaterial) u. ä. im Traubereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
2. Fällungen von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Der Ersatz ist entsprechend Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 Anlage 1 zu berechnen (STU <150 cm = 1:1; STU 150->250 cm = 1:2; <250 cm = 1:3).

3. Einzelbäume

Im Geltungsbereich sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden. Die Bäume sollen teilweise gerodet werden. Es besteht eine Kompensationspflicht nach § 12 Abs. 1 Nr. 8 NatSchAG M-V. Die Rodung der geschützten Bäume ist in einem gesonderten Antrag zu beantragen.

Artenschutz

1. 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 maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
2. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
3. Zum Schutz von Amphibien/Reptilien wird eine abgestufte Vorgehensweise festgesetzt. Vor Baubeginn sind zwischen Oktober und April die Fläche von Verstecken zu bereinigen und der Rasen in kurzen Abständen mit einem Balkenmäher sehr kurz zu mähen. Wenn vor Baubeginn bei 5 Kontrollen ab April bis September keine Nachweise erfolgen, sind die nachfolgenden Hinweise nicht beachtlich.
 - Erfolgt diese Kontrolle nicht, sind die Errichtung und Prüfung der Funktionstüchtigkeit eines Reptilienschutzaunes, die Umsetzung von Tieren sowie die Dokumentation der Maßnahmen durch bzw. unter Anleitung eines hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachters vorzunehmen. Das Abfangen der Tiere/Kontrolle des Baufeldes im Aktivitätszeitraum der Tiere bei geeigneten Witterungsbedingungen im Zeitraum April-Oktober ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen als CEF-Maßnahme notwendig. Das Abfangen ist so lange durchzuführen, bis an drei aufeinanderfolgenden Tagen, bei geeigneten Witterungsbedingungen, keine Sichtungen von Reptilien/Amphibien mehr erfolgen. Hinsichtlich des Abfangens von Tieren kann im Vorfeld keine konkrete Anzahl an Abfangtagen festgelegt werden, da diese vom Standort, der Populationsgröße und den Witterungsbedingungen an den Abfangtagen abhängig sind.
 - Als Umsiedlungsfläche für Reptilien ist der freizuhaltende Streifen am Sandgraben vorgesehen. Die teilweise hochrasige Fläche ist außerhalb der neuen/bestehenden Bepflanzung am Sandgraben gehölzfrei zu halten (Entnahme des Jungaufwuchses mind. alle 3 Jahre). Im Jahr des Baubeginns ist die Fläche häufig in Streifen kurzrasig zu mähen und es sind am Graben ein Lesesteinhaufen und 2 vegetationsfreie Flächen von je ca. 5 m² (Entfernen der Grasnarbe) anzulegen.
4. Der Baubeginn (Baustelleneinrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.) ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. vorzunehmen, vorbehaltlich der zu berücksichtigenden Belange zu den Reptilien/Amphibien.
 - Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass im Baustellenbereich zuzüglich 30 m Umkreis keine Brutvögel brüten und keine Fledermausquartiere in Bäumen vorhanden sind. Dazu sind die Fläche und ggf. Gehölze durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.
5. Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
6. Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o. ä.). über Nacht in den Baugruben anzubringen.
7. Kontrolle auf Nester/Fledermausquartiere sind durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vorzusehen. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor

Baubeginn) zu realisieren. Insofern ein Abriss in der Brutzeit vorgesehen ist und brütende Tiere/Jungvögel festgestellt werden, ist ein Abriss erst nach Beendigung der Brut zulässig.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- keine

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet / Ökokonto

- Baumpflanzung am Sandgraben
- es wird auf ein Ökokonto zurückgegriffen

Großlandschaft

- Der Eingriffsort liegt in der Landschaftszone 5 „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ in der Großlandschaft 51 „Südwestliche Niederungen“ am östlichen Rand im Übergang zur Großlandschaft 52 „Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz“.

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. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der ortsumschließenden Lage des NATURA 2000 - Gebietes sind keine anderen Lageoptionen vorhanden.

Aufgrund der Begrenztheit von Boden als Produktionsfaktor für die Landwirtschaft ist auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, weitgehend zu verzichten.

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-, anlage- 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 überwiegend unbebaut (Schuppen, Ställe und Unterstände).

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.
In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig.

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

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagebedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von bisheriger unversiegelter Freifläche / Gartenfläche im Plangebiet.
- Licht- und Lärmemissionen durch die Nutzung und durch Zielverkehre.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist nicht mit der derzeitigen Nutzung (Gartenflächen), aber mit der derzeitigen möglichen Nutzung unmittelbar angrenzender Flächen (Dorfgebiet) gleichzusetzen.

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

Eine bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Relevanzprüfung

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung 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. Artnname	deutscher Artnname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme/Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympetrum paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe

Gruppe	wiss. Artnname	deutscher Artnname	A II-FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhautfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche/Hasel

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 (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen.

Reptilien

Entsprechend Verbreitungsatlas feldherpetologie.de ist ein Vorkommen der Zauneidechse im Quadranten (1:25.000) verzeichnet. Das Vorhabengebiet besitzt aktuell eine geringe Bedeutung als Habitat für Reptilien. Gleichzeitig ist bei intensiver Rasenpflege keine ausreichende Deckung vorhanden bzw. durch die Kleintierhaltung (Hühner) auf den Flurstücken 34/3 bzw. 35/1 kein Überleben von Reptilien / Amphibien möglich. Innerhalb der hochgrasigen Fläche ist der Anteil von Mäuselöchern sehr gering, so dass nur geringe Überwinterungsmöglichkeiten / Bruthöhlen vorzufinden sind. Sonnenplätze sind bedingt vorhanden.

Am 27. Juni 2024 (sonnig, windstill, um 26°C) erfolgte eine stichprobenartige Flächenkontrolle mit Untersuchung potentieller Verstecke (Steine / Gräben) ohne Befunde.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotope unter Bezug auf Martin Flade² eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

² Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

- 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 (mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

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

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

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die randörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Das Plangebiet ist teilweise bebaut (Kleintierhaltung / Lagerschuppen) bzw. gärtnerisch genutzt und die Bedeutung als Nahrungshabitat gegeben. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist und Bodenbrüter nicht vorgefunden wurden (zu enger Flächenzuschnitt, intensive Flächennutzung / Haustiere, Unterschreitung jeglicher Effektdistanzen), ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen. Die gewählte Fläche liegt am Rand der bebauten Ortslage mit vorhandener rückwertiger Nutzung.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der Gärten / Hecken) sind Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, eventuell auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer, als Nahrungsgast zu erwarten. Für alle diese Arten bleibt der Lebensraum erhalten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan fehlt der Lebensraum und es ist ein zu hohes Störpotential (Ortslage mit entsprechenden Fluchtdistanzen) vorhanden.

Die Strukturen für Gehölzbrüter bleiben erhalten bzw. werden durch die Pflanzungen am Sandgraben ergänzt.

Eine Betroffenheit durch eine erhöhte Störwirkung ist aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht einzustellen.

Da Gebäude im Umkreis vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen.

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der angrenzenden Ortslage und der Freihaltung des Grabenbereichs ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in der Umgebung und im Plangebiet (Gebäude / Bäume) besteht potenziell 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 nicht erheblich ein. Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume in ihrer Eignung als Winterquartier sind im überbaubaren Plangebiet nicht vorhanden, die Gehölze bleiben erhalten. Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Es sind Gebäude (ggf. Abriss) vorhanden. Für die Schuppen ist keine Habitateignung einzustellen. Für den Stall mit Kleintiernutzung erfolgte am 27. Juni 2024 (sonnig, windstill, um 26°C) eine stichprobenartige Flächenkontrolle ohne Befund.

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

Rastflächen

Rastflächen Stufe 3 - stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de östlich hinter dem Graben verzeichnet. Da zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft eine Baumpflanzung im Grabenverlauf vorgesehen ist, sind Beeinträchtigungen oder eine Verschiebung von Effektdistanzen nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger (Rotmilan / Fischadler / Wiesenweihe), ist ein Verlust des Nahrungsraumes durch mangelnde Eignung und das hohe vorhandene Störpotential nicht relevant. Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung.

Die Rasenflächen im Bereich sind nicht als Grünland einzustufen.

Wanderkorridore

Die Lage und Ausstattung (u. a. vorhandener Zaun) schließen die Eignung als Wanderkorridor sicher aus.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Reptilien/ Amphibien

Eine gelegentliche Frequentierung des Gebiets von Amphibien wäre aufgrund des Grabens nicht auszuschließen, aber Kleintierhaltung auf den Flurstücken 34/3 bzw. 35/1 und freilaufende Hunde / Katzen kein Überleben von Reptilien / Amphibien ermöglichen.

Es wird eine abgestufte Vorgehensweise festgesetzt.

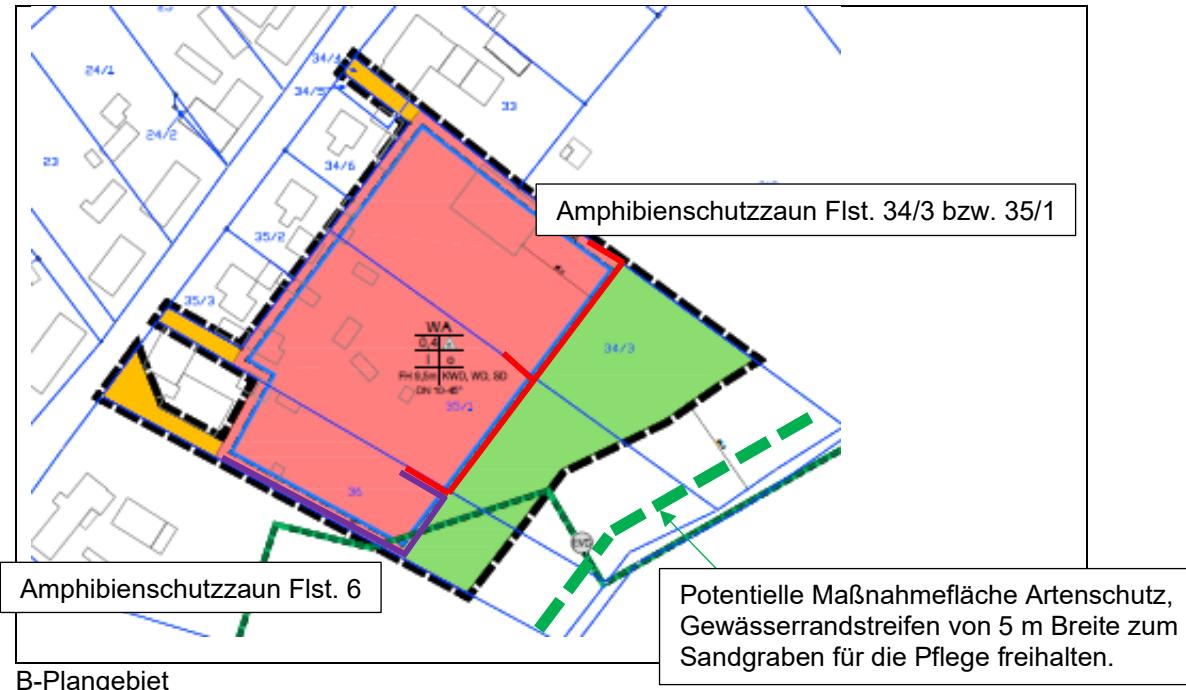
Auf den Flurstücken 34/3 bzw. 35/1 ist vor Baubeginn zwischen Oktober und April die Fläche von Verstecken zu bereinigen und der Rasen in kurzen Abständen mit einem Balkenmäher sehr kurz zu mähen.

Danach ist entlang der Baugrenze zum Graben und mind. 10m im Richtung Westen ein Reptilienschutzaun für die Dauer der Bautätigkeit vorzuhalten.

Für das Flurstück 36 ist vor Baubeginn zwischen Oktober und April die Fläche von Verstecken zu bereinigen und der Rasen in kurzen Abständen mit einem Balkenmäher sehr kurz zu mähen. Danach sind **vor** Baubeginn mind. 5 Kontrollen ab April bis September durchzuführen. Wenn keine Nachweise erfolgen, sind die nachfolgenden Hinweise nicht beachtlich.

Erfolgt diese Kontrolle nicht, sind die Errichtung und Prüfung der Funktionstüchtigkeit eines Reptilienschutzaunes, die Umsetzung von Tieren sowie die Dokumentation der Maßnahmen durch bzw. unter Anleitung eines hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachters vorzunehmen. Das Abfangen der Tiere/Kontrolle des Baufeldes im Aktivitätszeitraum der Tiere bei geeigneten Witterungsbedingungen im Zeitraum April-Oktober ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen als CEF-Maßnahme notwendig. Das Abfangen ist so lange durchzuführen, bis an drei aufeinanderfolgenden Tagen, bei geeigneten Witterungsbedingungen, keine Sichtungen von Reptilien/ Amphibien mehr erfolgen. Hinsichtlich des Abfangens von Tieren kann im Vorfeld keine konkrete Anzahl an Abfangtagen festgelegt werden, da diese vom Standort, der Populationsgröße und den Witterungsbedingungen an den Abfangtagen abhängig sind.

Als Umsiedlungsfläche für Reptilien ist der freizuhaltende Streifen am Sandgraben vorgesehen. Die teilweise hochrasige Fläche ist außerhalb der neuen / bestehenden Bepflanzung am Sandgraben gehölzfrei zu halten (Entnahme des Jungaufwuchses mind. alle 3 Jahre.). Im Jahr des Baubeginns ist die Fläche hälftig in Streifen kurzrasig zu mähen und es sind am Graben ein Lesesteinhaufen und 2 vegetationsfreie Flächen von je ca. 5 m² (Entfernen der Grasnarbe) anzulegen.



Fledermäuse

Vor Sanierung / Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle der Gebäude hinsichtlich Kot, Urin und Tiere durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vorzunehmen. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Hinweis für den Bauantrag: Bei Bedarf notwendige Ersatzquartiere sind vor Abriss der Gebäude als CEF-Maßnahme anzubringen. Die Anbringung ist der UNB mitzuteilen. Die Annahme der Quartiere ist durch Funktionskontrollen über 3 Jahre nachzuweisen. Diese sind von einer hinreichend sachkundigen Person durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert einzureichen. Bei Ansiedlungserfolg kann die Funktionskontrolle in Abstimmung mit der UNB vorzeitig beendet werden. Bei Nichtannahme der Quartiere sind Risikomanagementmaßnahmen vorzusehen.

Der Art der Beleuchtung ist als Vermeidungsmaßnahme erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Avifauna

Für die Gebäude (Umgestaltung / Umbau) ist die abschließende Kontrolle der Habitatemgnung auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben, da mit diesem Planungsvorhaben Sanierungen und Neubauten vorgesehen sind. Für Gebäude ist vor Umbau oder Abrissarbeiten eine Kontrolle auf Nester durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vorzusehen. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn) zu realisieren. Insofern ein Abriss in der Brutzeit vorgesehen ist und brütende Tiere / Jungvögel festgestellt werden, ist ein Abriss erst nach Beendigung der Brut zulässig.

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

Hinweis für den Bauantrag: Bei Bedarf notwendige Ersatzquartiere sind vor Abriss der Gebäude als CEF-Maßnahme anzubringen. Die Anbringung ist der UNB mitzuteilen. Die Annahme der Quartiere ist durch Funktionskontrollen über 3 Jahre nachzuweisen. Diese sind von einer hinreichend sachkundigen Person durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert einzureichen. Bei Ansiedlungserfolg kann die Funktionskontrolle in Abstimmung mit der UNB vorzeitig beendet werden. Bei Nichtannahme der Quartiere sind Risikomanagementmaßnahmen vorzusehen.

Bauzeitenbeschränkung

Der Baubeginn (Baustelleneinrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.) ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. vorzunehmen, vorbehaltlich der zu berücksichtigenden Belange zu den Reptilien / Amphibien.

Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass im Baustellenbereich zuzüglich 30 m Umkreis keine Brutvögel brüten und keine Fledermausquartiere in Bäumen vorhanden sind. Dazu sind die Fläche und ggf. Gehölze durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.

Sonstige Arten

Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Funktionskontrolle

Die Annahme der Quartiere ist durch einen hinreichend geschulten, erfahrenen Fachgutachter vorzunehmen.

Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben / Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o. ä.). über Nacht in den Baugruben anzubringen.

Verbote

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

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

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

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend den artenschutzrechtlichen Verboten 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.

2.6 Schutzgebiete

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen wären somit sowohl bei der Aufstellung als auch Änderung / Ergänzung eines Bebauungsplanes durchzuführen, sofern die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile eines NATURA 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Generell wird aber davon ausgegangen, dass aufgrund der sehr engen Grenzziehung um die Bebauung diese die Schutzzwecke der Schutzgebiete nicht grundsätzlich beeinträchtigt.

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



Abbildung 2 Schutzgebiete –SPA / LSG Quelle umweltkarten.mv-regierung.de

VSG (EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE)

FFH/neu GGB

- keine im 3000 m Umkreis

SPA/ neu VSG

- VSG DE 2535-402 „Lewitz“ ortsumschließend, angrenzend im Osten

Aufgrund der Lage am Ort und der irritierenden, weil nicht flächenlogischen und den F-Plan negierenden Grenzziehung, kann bei Beachtung der topographischen und räumlichen Gegebenheiten nur ein Zeichenfehler vorliegen, der langfristig zu berichtigen wäre. Daher wurde eine Vorprüfung als ausreichend angenommen. Ergibt die Vorprüfung, dass es einer Verträglichkeitsprüfung bedarf, dann muss diese erstellt werden. Die Verträglichkeitsprüfung lag zum Vorentwurf vor, eine Bestätigung des Prüfergebnisses durch den Landkreis erfolgte nicht.

Nationale Schutzgebiete

LSG

LSG_022 Lewitz ortsumschließend hier östlich

Das LSG_022 grenzt östlich an den Sandgraben an. Eine Betroffenheit des LSG ist auszuschließen, da

- bestandsprägende rückwärtige, auch großvolumige, Bebauung im Plangebiet vorhanden ist,
- keine Wege östlich des Sandgrabens diesen Bereich erschließen,
- ein Mindestabstand des Geltungsbereichs von 30 m und ein Mindestabstand der Baugrenze von 50 m zum LSG eingehalten werden sowie
- zugunsten des Landschaftsbildes eine lockere Abschirmung zum Sandgraben (LSG) durch eine Obstbaumreihe vorgesehen ist.

Geschützte Biotope

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Biotope.

Im 50 / 200 m Wirkraum sind keine Biotope vorhanden:

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

- FFH-Vorprüfung VSG DE 2535-402 „Lewitz“ zum Bebauungsplan Nr. 11 „Am Sandgraben“ im OT Dütschow der Gemeinde Spornitz, Amt Parchimer Umland Stand 03/2025

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, Licht) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 11 "Am Sandgraben" der Gemeinde Spornitz OT Dütschow 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 wurden berücksichtigt und der Umweltbericht wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Gemeinde Spornitz OT Dütschow beabsichtigt, einen Wohnbaustandort zu entwickeln. Dies ist auf ca. 1,1 ha vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Biosphäre), NATURA 2000-Gebiete (SPA-neu VSG), 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.

Entsprechend FFH-Vorprüfung sind Beeinträchtigungen auf das SPA bzw. die Arten des SPA auszuschließen.

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