

## 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 Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),

### Bebauungsplan Nr. 23 „Am Wiesengrund“

Stand: **November 2021**

---

#### Inhalt:

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
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
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	4
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.....	13
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	15
3.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	15
3.1	Artenschutzrechtliche Hinweise mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	19
4	Schutzgebiete .....	20
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>22</b>
5.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	22
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	22
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22

Tabelle 1 Kurzübersicht	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 Tab.: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“	15
Tabelle 6 Überwachungsmaßnahmen	22

Rote Textteile kennzeichnen Klärungs- bzw. Präziserungsbedarf.

# 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 23 „Am Wiesengrund“ der Gemeinde Lübstorf 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 Lübstorf nach Beteiligung der von der Planung berührten 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 Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Wiesengrund“ ist die Schaffung von Wohnbauland im Hauptort Lübstorf der Gemeinde Lübstorf (detailliert siehe Begründung).

### 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 Kurzübersicht

Kurzbezeichnung	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
WR	Wohnbaugebiet	Ortslage Lübstorf	ca. 0,9 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

Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Gemäß LEP M-V liegt die Gemeinde Lübstorf in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde Lübstorf befindet sich als direkt angrenzende Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin. Gemeinden innerhalb des Stadt-Umland-Raumes unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot, insbe-

sondere bei der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Infrastruktur- und der Freiraumentwicklung. Dabei bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum die Grundlage für die interkommunale Abstimmung.

### Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne<sup>1</sup>

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte II Biotopverbundplanung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Allseitig hinter vorhandener Bebauung ist ein Biotopverbund im weiteren Sinne - Europäische Vogelschutzgebiete – ausgewiesen.

In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen ist unmittelbar für den Bereich (auch für das benachbarte Wohngebiet) die Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft 7.1 festgesetzt. In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft wird auf deutliche Defizite an vernetzenden Landschaftselementen hingewiesen.

In der Karte VI Wassererosion sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

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

Die Gemeinde Lübstorf verfügt über einen Flächennutzungsplan i.d.F. der 2. Änderung, rechts-wirksam seit dem 03.03.2006. In diesem ist nur Teil des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

### Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele notwendig.

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele

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

## **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.

---

<sup>1</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

- 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](http://www.umweltkaten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant	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 Schutzgebiete und Schutzobjekte. zweiseitig vorhandene Bebauung, geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung / Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich innerhalb der Hecke vereinzelt Bäume (überwiegend nicht geschützt nach § 18) Rodungsantrag für Weide	Nein
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen, lokaler Graben Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen Forstamt Grevesmühlen, Revier Botelsdorf	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich, der innerhalb der Ortslage liegt, sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im / am Geltungsbereich sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• ABO Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger im Norden</li> <li>• FGN Graben mit extensiver / ohne Instandhaltung</li> <li>• GMB aufgelassenes Frischgrünland im Westen</li> <li>• PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten</li> <li>• PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten</li> <li>• PHZ Siedlungshecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten</li> <li>• RHU ruderale Staudenflur frischer Mineralstandorte anzutreffen.</li> </ul> Faunistische Kartierungen erfolgten nicht <b>Bewertung den Arten- und Biotopschutz: Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit.</b>	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) <sup>3</sup>	Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen. <b>Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</b>	
Boden	Ja, durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (Landwirtschaft). Ackerzahl 35->50 Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph, fb07	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Fläche		<p>Bodennutzung = Ackerbrache  Erosion-Wind = mittel - gering  Erosion-Wasser = gering – sehr gering  POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG mittel  FELDKAPAZITÄT (Fk100) mittel  NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch  LUFTKAPAZITÄT (Lk100) mittel  EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) mittel  <b>Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung:</b> erhöhte Schutzwürdigkeit  Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel)  Extreme Standortbedingung: 1 (sehr gering)  Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel)  Meliorationsfläche: nein  <b>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.</b>  Geltungsbereich liegt innerhalb der Ortslage, innerörtliche Verdichtung der Bebauung</p>
Grundwasser  Oberflächengewässer		<p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:  Festgesetzte Trinkwasserschutzzone sind vorhanden.  Lübstorf, WAB Zone III  Mächtigkeit bindiger Deckschichten: 5-10 m  Flurabstand: &gt; 5 10 m  Grundwasserleiter: quasi bedeckt, Geschüttheit: mittel  Wasserschutzgebiete - Schutzzone: III Lübstorf, WAB, MV_WSG_2234_04  Grundwasserressource genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung, WF Lübstorf erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 750, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 157.9, nutzbares Dargebot [m³/d]: 750  Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 59.3 mm/a  reale Verdunstung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 467.3 mm/a  LAWA-Route:  Oberirdische Einzugsgebiet: Graben aus Lübstorf von Quelle in Neu Lübstorf bis Schweriner See – Außensee (WRRRL MEL_PE10)  Benachbarte gemeindliche Vorflut westlich verrohrt  Nördlich hydraulisch starkausgelasteter LV51 nicht WRRRL-Berichtspflichtig  Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit</p>
Klima und Luft		<p>Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen sein:  - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen  - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, 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 Waldflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten.  - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 612.0 mm/a  <b>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b></p>
Klimaschutz		<p>- Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels</p>

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	- Der ÖPNV besitzt eine relevante Bedeutung (Bahn / Anschluss Nahverkehr SN)	
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 Bereich betreffen: Landschaftsbildraum: IV 2 - 17 Ackerlandschaft um Klein Trebbow (151), Landschaftsbildbewertung: gering bis mittel Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die teilweise auch lockere Bebauung im Nahbereich des Schweriner Sees <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte Bebauung</b> Landschaftszone 4	
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-"Obereinheit": Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder HPNV-Einheit E27 Geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten Im 500 m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Siedlungsbiotope prägend. Weiterhin sind teilweise Wäldchen oder Gehölze vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Lübstorf ist von einem BIOTOPVERBUND im weiteren Sinne und Rastgebieten der Stufe 2 umgeben und liegt in einer Zone B mit mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzugs 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).	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Benachbarte Wohnbebauung, Bahnlinie Schwerin-Wismar in 200 m Entfernung	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	<b>Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.</b> 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. 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Wohnbaufläche entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind.	
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 Das GEG ist zu beachten	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	NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2234-304-Schweriner-Aussensee-und-angrenzende-Waelder-und-Moore NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2235-402-Schweriner-Seen	Nein
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	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum) oder der Nutzungsintensität der Flächen auf.	Nein

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup>	keine positiven Auswirkungen, da Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	keine positiven Auswirkungen, da Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	keine positiven Auswirkungen, da Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Baumschutz innerhalb der Gehölzstrukturen bleibt erhalten
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin kontinuierliche Störung, da Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräumen mit kontinuierlicher Störung, da Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes
Fläche und Boden	Erhaltung offener Böden
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener Böden
Klima und Luft Klimaschutz	Nicht relevant, zu geringe Größe Erhalt lokaler Quell, und Zielverkehre, bei vorhandenem ÖPNV und vorhandener Infrastruktur
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung von unbebauter Fläche innerhalb eines Siedlungsgebietes
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 Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen 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 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 Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind ökologisch wünschenswert.

#### 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 <sup>1</sup>	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt. Lage innerhalb der Siedlung mit Abschirmung durch Gehölze bzw. Bebauung Der Naturschutz hat die Grenze so eng um die Siedlung gelegt, dass die Siedlung keine Beeinträchtigung darstellen kann. Die zusätzliche Neubebauung innerhalb der Siedlung mit vorhandener Abschirmung kann somit nicht als Beeinträchtigung angesehen werden.	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. Die Grünfläche des B-Planes Nr. 3 ist nach Lage und Ausstattung ein Siedlungsgehölz.	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Am Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Kronentraufschutzraum erforderlich, Rodungsgenehmigung erforderlich	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald am Geltungsbereich.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.	Nein
Boden  Fläche	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 Verdichtung einer unversiegelten Siedlungsfläche	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. Vorsorgemaßnahmen notwendig, da Trinkwasserschutzgebiet	Ja  Ja

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Klima und Luft  Klimaschutz	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Verdichtung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen, da Freihaltestreifen an der Vorflut. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen. Die Anfälligkeit des Vorhabens für Folgen des Klimawandels ist als gering einzustufen.	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 neue Baukörper 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	Ortslage geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig Siehe bei Vermeidung von Emissionen	ja
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<b>Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet.</b> Baubegleitende Beobachtung bei Funden 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 zentral beseitigt. Unbelastetes Niederschlagswasser ist überwiegend vor Ort zu versickern (Rigolen mit Überlauf in Regenwasserleitung).	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

### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB

- NATURA-2000: trotz Umschließung der gesamten Ortschaft nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Es steht eine „Innenbereichsfläche“ 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.

### Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Es wird eine überwiegend kontinuierlich in Nutzung befindliche landwirtschaftliche Fläche überplant.

Es liegt eine Baugrunderkundung vor.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten 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: landwirtschaftliche Nutzung bei hohem Ertragspotenzial (Ackerwertzahlen 35->50)
- Eigenart: Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass
- Verdichtung: hohe Verdichtungsgefahr, derzeit ohne Flächenversiegelung
- Entwässerung: aufgrund des lehmigen Bodens Versickerung nur beschränkt möglich (Rigolen mit Überlauf in Regenwasserleitung)
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, prinzipiell geringe Gefahr Wind- und geringe Gefahr Wassererosion, niedrige Gefahr Bodenkontamination, hohe Pufferkapazität

#### Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
  - Vollversiegelung im Bereich Verkehrsflächen und der Gebäude
  - mäßige mechanische Belastungen
  - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. auf zur Überbauung vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
  - Da Höhenabwicklungen der späteren Flächen fehlen, ist die Prüfung der Verwertung von möglicherweise anfallendem Bodenaushub planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion
  - Aufgrund der Ebenheit und derzeitigen Bedeckung nicht einzustellen
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - lokale Versickerung der befestigten Flächen bedingt möglich, Rigolen mit hohem Aufwand Bodenaustausch, Entwässerungskonzept aufgrund der angespannten Abflusssituation der Vorflut
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
  - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)

#### Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust / Teilverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
  - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Auf- / Einbringen von Bodenmaterial führt zur
  - Zerstörung des inneren Bodengefüges
  - Vermeidung von planierendem Einbau und in den Randflächen geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
  - Schutz der Kronentraufen in Randlage (Bäume zzgl. 1,5 m / Hecken) während der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen vor Befahren / Lagerung durch ortsfesten Zaun
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz.

### In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 3 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1: die Flächenbefestigung der Bau- und Verkehrsflächen,
- Wirkort 2: unbebaute Freiflächen sind als solche teilweise einzustellen, da dieser Bereich teilweise vor Befahren bzw. Lagermissbrauch geschützt werden kann,
- Wirkort 3: Kronentraufe, ist als solche nicht einzustellen, da dieser Bereich vor Befahren bzw. Lagermissbrauch geschützt werden muss.

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden nur in geringem Umfang weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

### 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

### 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**

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist, unabhängig von der Eingriffsschwere, im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.
1. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
2. 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. Lagerung, Abfüllen und Umschlag sowie die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
4. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
5. Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind

- einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
- 6 Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
  - 7 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beraumen, 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 oder mit anderem Oberboden überschüttet wird.
  - 8 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.
  - 9 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 (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
  - 10 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.
  - 11 Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna und des Verlustes von Flächen der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte“ wird in der Gemarkung Lübstorf, Flur 1, auf dem Flurstück 317 die Pflanzung einer zweireihigen Feldhecke mit 23 m Länge festgesetzt.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

#### Grünordnerische Maßnahmen im / am Geltungsbereich

- Pflanzung Feldhecke (siehe Vermeidung Pkt. 11)
- Baumpflanzungen im Straßenraum

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

#### Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- Keine

## Ökokonto

- XXXXXXXXXXXXXXXX

## 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung zielt auf die Baurechtsschaffung für ein Wohngebiet ab. Es handelt sich hier um ein Grundstück im Eigentum der Gemeinde. 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. Durch die Flächenverfügbarkeit kommen alternative Planungsmöglichkeiten zur Zeit nicht in Betracht.

## 3. 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

Es 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!

#### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umwidmung einer landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbebauung innerhalb der bebauten Ortslage.
- Durch die Rahmung durch Wohngrundstücke sind nur geringe anlagenbedingte Auswirkungen einzustellen.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Eine signifikante Erhöhung von betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter ist aufgrund der umgebenden Nutzungs- und Verkehrsstrukturen nicht einzustellen.
- Die zu erwartende erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht in die Landflächen des SPA verlagern.

### Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH- Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tabelle 5 Tab.: 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	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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
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>Sympecma 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
<b>Käfer</b>	<b><i>Osmoderma eremita</i></b>	<b>Eremit, Juchtenkäfer</b>	<b>*II</b>	<b>IV</b>	<b>Wälder/Mulmbäume</b>
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
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Barbastella barbastellus</i></b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Eptesicus nilssonii</i></b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Eptesicus serotinus</i></b>	<b>Breitflügel-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
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
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Myotis mystacinus</i></b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Myotis nattereri</i></b>	<b>Fransenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald</b>
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Nyctalus noctula</i></b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauf-Fledermaus		IV	Gewässer/Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Pipistrellus pipistrellus</i></b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Pipistrellus pygmaeus</i></b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Plecotus auritus</i></b>	<b>Braunes Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Plecotus austriacus</i></b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflodermäus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
<b>Landsäuger</b>	<b>Canis lupus</b>	<b>Wolf</b>	<b>*II</b>	<b>IV</b>	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Gewässer</i>
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>IV</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

**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 Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1/5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die innerörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

### Eremit

Für den Eremiten ist im Osten eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da Alt-Eichen fehlen, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

### Amphibien

Mögliche Habitatbestandteile liegen außerhalb / am Rand (Hecke / Gehölze / Graben) der eigentlichen Vorhabenflächen.

Das Vorhabengebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Zauneidechse ist potenziell eher unwahrscheinlich (Lehmböden). Eine gelegentliche Frequentierung des Gebiets von Amphibien ist aufgrund der Kleingewässernähe (ca. 100 m Entfernung) und des großen Grabens nicht auszuschließen. Da der Gehölzbestand, bis auf zwei Störungen, nicht überbaut werden darf und die verbleibende Fläche mit dem Graben im Bestand erhalten bleibt, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt bei Beachtung des Vermeidungsgebotes nicht zu erwarten.

**Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist die Fläche mit einem Schutzzaun zu versehen. Dieser Zaun ist bis zum Ende der Winterruhe der Tiere (Ende Februar des Jahres des Baubeginns) fertigzustellen. Seine Funktionsfähigkeit ist über die gesamte Zeit der Baumaßnahme zu gewährleisten. Es sind im Zeitraum von Mai – September Reptilien und Amphibien von der Fläche abzusammeln und in Bereiche außerhalb des Baufeldes zu setzen. Die Fläche ist so lange abzusammeln, bis bei dreimaliger Begehung keine Sichtung von Tieren mehr erfolgt. Die Protokolle sind der uNB unverzüglich und unaufgefordert zu übergeben.**

### **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 in den Ort eingebetteten Lage und da bebauten Bereiche dieser Dichte gemieden werden und mögliche Leitlinien nicht betroffen sind, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

#### Fledermäuse

Das Plangebiet ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse. Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden, für Sommerstrukturen potentiell vorhanden. Die Weide bietet derzeit keinen Anhaltspunkt auf ein Winterquartier, eine Nutzung als Sommerquartier ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen (Kontrolle am 14.09.2021, leicht bewölkt, 22°C, windstill).

Gehölzstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind vorhanden und bleiben bis auf zwei Störungen vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind wesentlich größer als das kleinräumige Vorhabengebiet. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht derzeit nicht.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>2</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten 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 (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 Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Da Gebäude im Umkreis vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Boden- und Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden (zu enger Flächenzuschnitt, Unterschreitung jeglicher Effektdistanzen) und die benachbarten Strukturen für Gehölzbrüter überwiegend erhalten bleiben, ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen. Die gewählte Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage mit allseitig vorhandener Bebauung.

Baumaßnahmen lösen bei Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung als Vorsorgemaßnahme und des Ersatzes von Gehölzfläche keine Betroffenheit aus.

### Vorsorgemaßnahmen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage am Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln auch tatsächlich nicht betroffen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Raumrelevante Arten

Für den Rotmilan, den Seeadler und die Wiesenweihe ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der derzeitigen Nutzung ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

<sup>2</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

#### 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 Randbereich 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 Zufluchtstätten 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 hinreichende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### **3.1 Artenschutzrechtliche Hinweise mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Bau- und Feldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.
2. 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.
3. Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna und des Verlustes von Flächen der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte“ wird in der Gemarkung Lübstorf, Flur 1, auf dem Flurstück 317 die Pflanzung einer zweireihigen Feldhecke festgesetzt.

#### **Hinweise zum Baumschutz**

1. 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 (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Nordwestmecklenburg).
2. Für die zu rodende Weide ist ein gesonderter Ausnahmeantrag für die Fällung zu erstellen.
3. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen/Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.
4. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

## **4 Schutzgebiete**

### Natura 2000 Schutzgebiete

VSG (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Das Gebiet liegt vom SPA in 400 m Entfernung hinter bebauter Ortslage.

GGB (FFH) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Das Gebiet liegt vom FFH in mind. 600 m Entfernung hinter bebauter Ortslage.

### FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ mit einer Fläche von 4420.00 ha verläuft östlich / nördlich des B-Plangebietes.

### FFH-Arten:

Rotbauchunke	Bombina bombina
Fischotter	Lutra lutra
Teichfledermaus	Myotis dasycneme
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior
Biber	Castor fiber
Kammolch	Triturus cristatus

### FFH-Lebensraumtypen:

3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen

3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

3160 – Dystrophe Seen

3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe

6210 – Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (Festuco-Brometalia, \*besonders orchideenreiche Bestände

6410 – Pfeifengraswiesen mit kalkreichem Boden und Lehmboden (EU-Molinion)

6510 – Extensive Mähwiesen der planetaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio- Centauregion nemoralis)

7140 – Übergang- und Schwinggrasmoore

7210\* - Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae

7220 - Kalktuff-Quellen

7230 - Kalkreiche Niedermoore

9130 – Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)

9180 – Schlucht- und Hangmischwälder

91D0\* - Moorwälder

91E0\* - Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Es ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

### SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“

### Güte und Bedeutung

Seengebiet von internationaler Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I.

Ackerbaulich geprägte Region mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin.

Bedeutende glaziale Seebildungen innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten.

#### Gebietsmerkmale:

Große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Ufern und stillen Buchten. Die Seen sind von ausgedehnten Ackerflächen umgeben, die relativ unzerschnittene und störungsarme Räume darstellen.

#### Erhaltungsmaßnahmen

Erhalt eines komplexen Gebietes als Lebensraum für verschiedene Wasservogelarten und weitere Arten des Anhang I.

Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. Dafür werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Die Flächennutzung im SPA umfasst entsprechend Standarddatenbogen:

N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	38 %
N15	Anderes Ackerland	43 %
N09	Trockenrasen, Steppen	1 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	1 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1 %
N16	Laubwald	6 %
N17	Nadelwald	3 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiet	1 %
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	1 %
	(Summe Standardbogen 100%?)	
	Summe	97 %

#### Zielarten des SPA DE 2235-402

Nachfolgend werden die Zielarten (Brutvögel) des SPA DE 2235-402 mit ihrem Erhaltungszustand (EZ) und der ungefähren Anzahl der Brutpaare dargestellt. Grundlage bildet der Standarddatenbogen (SDB) aus dem Jahr 2007 (Aktualisiert Juli 2015).

Von den Zielarten des SPA ist anhand von deren Lebensraumansprüchen keine Betroffenheit einzustellen.

Der geplante B-Plan liegt innerhalb der bebauten Ortslage und es ist keine Verschiebung von Effektdistanzen für Arten des SPA einzustellen.

Das Vorhaben ist vereinbar mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes SPA DE 2535-402 „Schweriner Seen“ und des FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

Es ist keine FFH-Vorprüfung durchzuführen.

#### Nationale Schutzgebiete

LSG L 138b Schweriner Außensee (Nordwestmecklenburg)

Das Schutzgebiet liegt in mind. 200 m Entfernung hinter bebauter Ortslage.

## 5 Zusätzliche Angaben

### 5.1 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“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://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

#### Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

### 5.2 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 Überwachungsmaßnahmen*

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
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

### 5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 23 „Am Wiesenweg“ der Gemeinde Lübstorf 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 Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben.**

Die Gemeinde Lübstorf beabsichtigt, das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,9 ha als Wohnbaustandort zu entwickeln.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Natura 2000-Gebiete, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Bi-

ologische 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 Oberflächenwässer als erheblicher einzustufen sind.

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

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

Zur Minderung der Umweltauswirkungen ist eine Heckenpflanzung zugunsten des Artenschutzes / als Ausgleich der Verluste der Grünfläche 5 des B-Planes Nr. 3 vorgesehen.

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes **sollen durch die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet / Ökokonto ausgeglichen werden.**

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Standort am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

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