

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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Bebauungsplanes Nr. 26 „Historisches Ensemble Lübstorf“

Stand:

Februar 2024

Inhalt:

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	5
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	16
4	Schutzgebiete	22
5	Zusätzliche Angaben	25
5.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	25
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	25
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	25
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	26

Tabelle 1 Kurzübersicht	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	11
Tabelle 6 Überwachungsmaßnahmen	25

Rote Textteile kennzeichnen Klärungs- bzw. Präzisierungsbedarf

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 26 „Historisches Ensemble Lübstorf“ 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

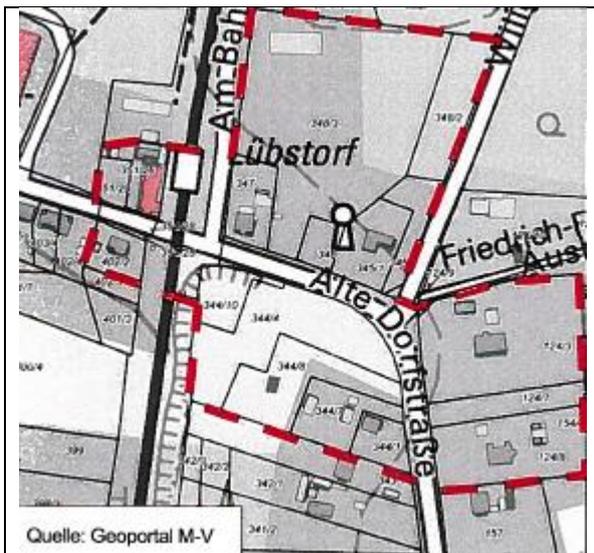


Abbildung Grenzen Geltungsbereich in der Bekanntmachung

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
SO 1-3	Sondergebiete Hist. Ensemble Bahnhof / Wiligrad	Ortsmitte Lübstorf	1,2 ha
Flächen für Landwirtschaft und Wald	Laubwald	Ortsmitte Lübstorf	0,8 ha
D	Grünfläche mit Kriegsdenkmal	Ortsmitte Lübstorf	0,05
	Wohn und Verkehrsfläche	Ortsmitte Lübstorf	2,5 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 und 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, insbesondere 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. (detailliert siehe Begründung).

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Die Wälder sind angrenzenden als W1 (naturnah) oder einbezogenen als W3 (mit deutlichen strukturellen Defiziten) eingestuft worden.

In der Karte II Biotopverbundplanung ist der Bereich nördlich der Alten Dorfstraße als ein Biotopverbund im weiteren Sinne – inkl. angrenzendes FFH-Gebiet – ausgewiesen. Dieser Bereich schließt aber auch den großen Schulkomplex und den Bahnhof ein!

In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen ist für die einbezogenen Wälder die Maßgabe 8.4 (Verbesserung der Waldstruktur und langfristige Überführung in Wälder mit überwiegend standortheimischen Baumarten) und angrenzend 8.3 (Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit) festgesetzt.

In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung ist der Bereich nördlich der der Alten Dorfstraße als ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktion ausgewiesen. Dieser Bereich schließt aber auch den großen Schulkomplex und den Bahnhof ein!

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft wird auf das angrenzende FFH-Gebiet hingewiesen und der Wald nachrichtlich dargestellt.

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, rechtswirksam seit dem 03.03.2006. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de



Abbildung 1 Auszug F-Plan

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

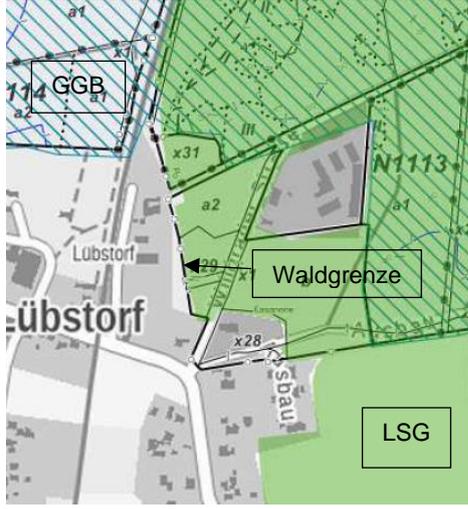
2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

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.

- 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.umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant GGB angrenzend in ca. 175 m Entfernung	GGB DE 2234-304 Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore
		
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im LSG. Keine weiteren Schutzgebiete und Schutzobjekte im 100m Umkreis.	LSG_138b Schweriner Außensee [Nordwestmecklenburg] Geschützte Biotope im 200 m Wirkradius Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. NWM19660, NWM19659, NWM19661
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Bäume (teilweise geschützt) Rodungsanträge nicht vorgesehen	§18 NatSchAG MV
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	nicht betroffen, Graben hier Beginn als Straßengraben mit vorhandenen Durchlässen, LV 5:15040357 Wald im Nordosten	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Wald	Wald im Nordosten 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"> • FGN Graben mit extensiver / ohne Instandhaltung • ODE Einzelgehöft • OIG Gewerbegebiet / Lagerflächen • OVN Bahnhof • OVE Gleisanlagen • OVL Straßen und Wege • OVU Wirtschaftsflächen teilversiegelt • PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten • PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten 	

Oberflächengewässer	<p>Grundwasserressource genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung, Norden / Mitte</p> <p>potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen lokal Fehlstellen, Stauchungsgebiet, erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 142.3, nutzbares Dargebot [m³/d]: 2515</p> <p>Süden WF Lübstorf erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 750, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 157.9, nutzbares Dargebot [m³/d]: 750</p> <p>Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 212.0 mm/a reale Verdunstung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 358.6 mm/a</p> <p>LAWA-Route: Oberirdisches Einzugsgebiet: Graben aus Lübstorf von Quelle in Neu Lübstorf bis Schweriner See – Außensee (WRRL MEL_PE10) angrenzende gemeindliche Vorflut westlich 5:15040357 Zufluss zum hydraulisch stark ausgelasteten LV51 nicht WRRL-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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten. - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 612.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 335.0 mm/a <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 relevante Bedeutung (Bahn / Anschluss Nahverkehr SN)
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	<p>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.</p> <p>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind:</p> <p>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.</p> <p>Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.</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 folgenden Bereich betreffen:</p> <p>Landschaftsbildraum: IV 2 - 30 Waldfleckenlandschaft zwischen Stepenitz und Bad Kleinen (357) Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch</p>

	<p>Südlich angrenzend: 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</p> <p>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte Bebauung</p> <p>Landschaftszone 4</p>
Biologische Vielfalt	<p>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).</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-"Obereinheit": Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte HPNV-Einheit: N20 Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald</p> <p>Südlich angrenzend: HPNV-"Obereinheit": Auenwälder und Niederrungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder HPNV-Einheit E27 Geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten</p> <p>Im 500 m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Wälder) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Siedlungsbiotop prägend. Weiterhin sind teilweise Gehölze in den Grünanlagen, Gehölzbrachen in den Gewerbebiotopen (alter Güterbahnhof) 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: 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</p> <p>Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken (Überflug).</p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Benachbarte Wohnbebauung, Bahnlinie Schwerin-Wismar
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<p>Im Geltungsbereich befinden sich Kultur- oder sonstige Güter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kriegerdenkmal Alte Dorfstraße • Forsthaus Alte Dorfstraße 6, Obelisk • Bahnhof Bahnhofstraße 20 • Forsthaus Alte Dorfstraße 8 <p>Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes.</p> <p>Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.</p>

Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der festgesetzten Sondergebietsfläche 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 das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum), oder der Nutzungsintensität der Flächen auf.	Nein

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	keine positiven Auswirkungen, da 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, Naturdenk-	keine positiven Auswirkungen, da Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
male, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Baumschutz innerhalb der Gehölzstrukturen bleibt erhalten
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Keine Relevanz bei Nichtdurchführung der Planung
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 Lebensräume 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
Wald	Der Waldanteil für den Weg bleibt erhalten.
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	Keine Relevanz bei Nichtdurchführung der Planung, fehlende zusätzliche Infrastruktur zugunsten Wiligrad
Vermeidung von Emissionen	Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Zusätzliche Abwässer entfallen, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswässer
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Zusätzlich vor Ort produzierte Abfälle entfallen

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

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkreten 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 aber aufgrund des Bodens nur bedingt möglich.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Tabelle 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt. Lage innerhalb der Siedlung mit Abschirmung durch Gehölze bzw. Wald Der Naturschutz hat die Grenze so eng um die Siedlung gelegt, dass diese 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, außer Straßenbäumen, keine Schutzgebiete bzw. Objekte. Die Grünfläche sind nach Lage und Ausstattung teilweise Siedlungsgehölze Straßenbäume	Nein <i>Prüfen ?</i>
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Am Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Kronentraufschutzraum ist in der Ausführungsplanung zu beachten.	Nein
Wald	Es befindet sich Wald am / im Geltungsbereich. <i>Die Wege als Nichtholzboden sind Bestandteil des Waldes, der Waldanteil für den Weg ist zu ersetzen.</i>	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.	Nein
Boden	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen. Es sind Flächen der Dorfgebiete betroffen die überwiegend eine zumindest teilweise Bebauung oder gärtnerische Nutzung aufwiesen.	Ja
Fläche	Verdichtungen und damit teilweise Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen Verdichtung einer teilweise 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 angrenzend / Lage im Trinkwasserschutzgebiet	Nein <i>Prüfen ?</i>
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Verdichtung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Klimaschutz	Die Anfälligkeit des Vorhabens für Folgen des Klimawandels ist als gering einzustufen.	
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

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / 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, aber auch eine Gewerbebrache wird geordnet. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes werden durch das Vorhaben verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Baubegleitende Beobachtung bei Funden und mögliche Bauverzögerung beachten.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen nur geringe Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht.	<i>Prüfen?</i>
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser wird zentral beseitigt. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt geringe Emissionen entstehen können.	Nein

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 wird zum Entwurf eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden dann entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.*

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Es wird eine überwiegend kontinuierlich in Nutzung befindliche Siedlungsfläche überplant.

Es liegt keine 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 / Bodenwasserhaushalts und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: Siedlungsflächen bzw. gewerbliche Nutzung bei hohem Ertragspotential (Ackerwertzahlen 35->50)
- Eigenart: Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass

- Verdichtung: hohe Verdichtungsgefahr, derzeit teilweise ohne Flächenversiegelung
- Entwässerung: aufgrund des lehmigen Bodens Versickerung nur beschränkt möglich
- 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, ggf. nur über Mulden / Rigolen mit hohem Aufwand Bodenaustausch
- 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. 1,5m / 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 nur teilweise vor befahren bzw. Lagermissbrauch geschützt werden kann.
- Wirkort 3. Wald (außerhalb der Wegetrasse), ist als solche nicht einzustellen, da dieser Bereich vor Befahren bzw. Lagermissbrauch geschützt werden kann.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation (Artenschutz) werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Ausgleich über Ökokonto

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

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind vorgesehen:

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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
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 büräumen, 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. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
 10. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
 11. 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).
 12. Für die zu rodenden Bäume ist ein gesonderter Ausnahmeantrag für die Fällung zu stellen. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen/Beeinträchtigungen richten sich nach dem §§ 18 / 19 NatSchAG M-V.
 13. 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.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen

- xxxxxx

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- xxxxxxxx

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.

-

Ökokonto

- xxxxxxxxxxxxxxxx

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung zielt auf die Baurechtsschaffung für die Entwicklung der Gemeindegrenze ab. Es handelt sich hier mehrheitlich um Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden. 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

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen / Stellflächen und Gebäuden sowie Grünflächen. Das Plangebiet ist teilweise bebaut.

Bei Baumaßnahmen sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Abriss von Gebäuden und Flächenbefestigungen
- Beseitigung von Gehölz,- und Grasbeständen
- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle.

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

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung / Umgestaltung von teilweise unversiegelten innerörtlichen Grünflächen / Gewerbebrache im Plangebiet.
- Licht- und Lärmemissionen durch die Nutzung und durch Zielverkehre, die sich jedoch teilweise durch die innerörtliche Lage nur verlagern
- Entlastung der Zielverkehre PKW nach Wiligrad durch Radverkehr

Die Intensität der derzeitig möglichen Nutzung (Bahnhof) ist mit der geplanten Nutzung zu vergleichen.

Die Entwicklung der Freiflächen (Bauerngarten) erhöht die Nutzungsintensität einer innerörtlichen Fläche.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist eine Erweiterung und Intensivierung der zu überplanenden Fläche. Die Intensität der derzeitig möglichen Nutzung (Bahnhof) ist mit der geplanten Nutzung zu vergleichen.

Die Entwicklung der Freiflächen (Bauerngarten) erhöht die Nutzungsintensität einer innerörtlichen Fläche.

Aufgrund der Lage und der Nutzung der Fläche und der benachbarten Flächen ist die Nutzung der zu überplanenden Fläche als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Relevanzprüfung

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

Tabelle: 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	Stillegewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf- Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- kraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
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
Käfer	Osmoderma eremita	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
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		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	Myotis myotis	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*II	IV	

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	II	IV	<i>Gewässer</i>
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus alpinus</i>	<i>Haselmaus</i>		IV	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

*prioritäre Art

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

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

Reptilien / Amphibien

Bei Bodenwertzahlen knapp unter 50 in der unmittelbaren Umgebung (allseitig) ist ein Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen.

Der lokale Graben ist überwiegend trockengefallen, so dass auch keine Amphibien einzustellen sind.

Eine Eigenkontrolle erfolgte am 17. 07.2023 bei sonnigem Wetter ca. 24° Celsius ohne Befund. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile eines Habitats / Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Ein Vorkommen von Amphibien / Reptilien im Plangebiet ist auszuschließen.

Säugetiere

Wolf

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

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in der Umgebung (Gebäude, Gehölze) besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

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

Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume in Ihrer Eignung als Winterquartier sind vorhanden. Für die (abzureißenden) Gebäude ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der an die Ortslage eingebundenen Lage, ist bei Wanderbewegungen eine Störung aus diesem Bereich und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade² eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten der 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),

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

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V). Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum, Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

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

Da im Nahbereich Gebäude und dem Plangebiet Gebäude / Schuppen vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Schwalben, aber auch siedlungsbewohnender Arten, wie Stare, Drosseln, zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der Gehölze im Norden / der Grünflächen im Süden / der benachbarten Gärten) sind Arten der Gebüsche, wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, eventuell auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer, als Nahrungsgast zu erwarten. Für alle diese Arten bleibt der Lebensraum teilweise erhalten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan ist ein zu hohes Störpotential (Ortsrand, Bahn, Prädatoren) vorhanden.

Für Bodenbrüter sind die vorhandenen Freiflächen zu klein und durch die Störungen kein Lebensraum.

Von den Arten sind die Waldbereiche den Lebensräumen Fichtenforst (mit Laubholzstrauchschicht / licht) bzw. Tiefland- Buchenwäldern zuzuordnen (kein Hallenbuchenwald).

Da der Schwarzspecht fehlt, fehlen die Folgearten (Höhlennutzer) Hohltaube, Dohle und Raufußkauz.

Von den Leitarten der Tiefland- Buchenwäldern werden als Leitarten Kleiber, Waldlausänger, Gartenbaumläufer, Trauerschnäpper, Sumpfmehle, Mittel- und Grünspecht, Zwergschnäpper und als stete Begleiter Rotkehlchen, Buchfink, Amsel, Star, Zaunkönig, Kohl- und Blaumeise, Ringeltaube, Buntspecht, sowie Eichelhäher (Lebensraumhold) benannt.

Von den Leitarten des Fichtenforsts sind Buchfink und Goldhähnchen denen einige Fichtengruppen als Revier reichen, die wahrscheinlichsten Arten.

Mit der Umsetzung des Vorhabens können maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten eintreten.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de erst außerhalb der bebauten Bereiche / des Waldes benannt (Rastgebietsfunktion: Stufe 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger (Kranich, Weißstorch, Rotmilan, Wiesenweihe), ist ein Verlust des Nahrungsraumes durch mangelnde Eignung und das hohe vorhandene Störpotential nicht relevant.

Wanderkorridore

Die Lage und Ausstattung schließen die Eignung als Wanderkorridor sicher aus.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Fledermäuse

Vor Sanierung / Umbau / 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.

Avifauna

Vermeidungsmaßnahme:

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester / Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Für den Verlust an Gehölzlebensraum ist Ersatz zu schaffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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 Brutzeit (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutzeit 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 der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten

sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
- Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

4 Schutzgebiete

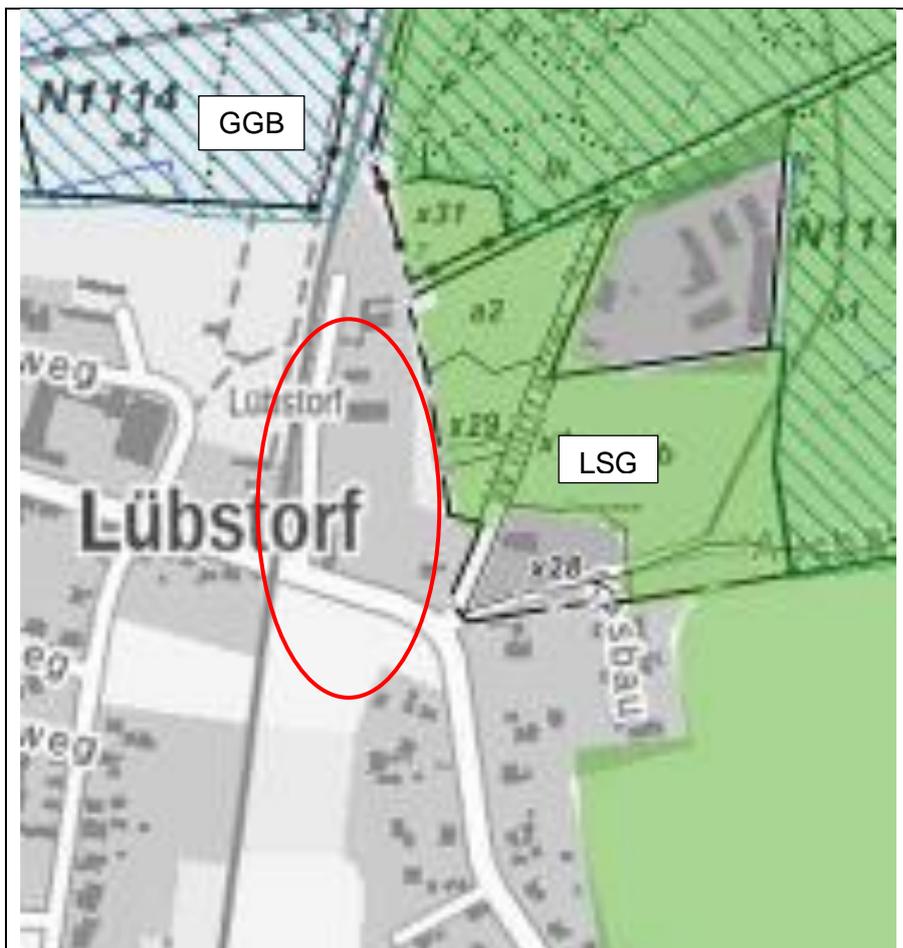


Abbildung: Schutzgebiete (Quelle: Umweltkarten MV, Abfrage vom 24.01.2024)

Natura 2000-Schutzgebiete

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

Das Gebiet liegt vom SPA in mind. 800 m Entfernung hinter bebauter Ortslage.

Es ist keine Beeinträchtigung einzustellen. Es ist keine FFH-Vorprüfung durchzuführen.

GGB (FFH) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“
Das Gebiet liegt vom GGB in mind. 100 m Entfernung hinter Bebauung, der Bahn bzw. Wald.

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

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-Schwengel-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 Schwingrasenmoore
- 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 fehlen Gewässer bzw. Feuchtgebiete oder Wanderkorridore um Beeinträchtigungen einstellen zu können. Der Lebensraumtyp 9130 kann nach Managementplan betroffen sein

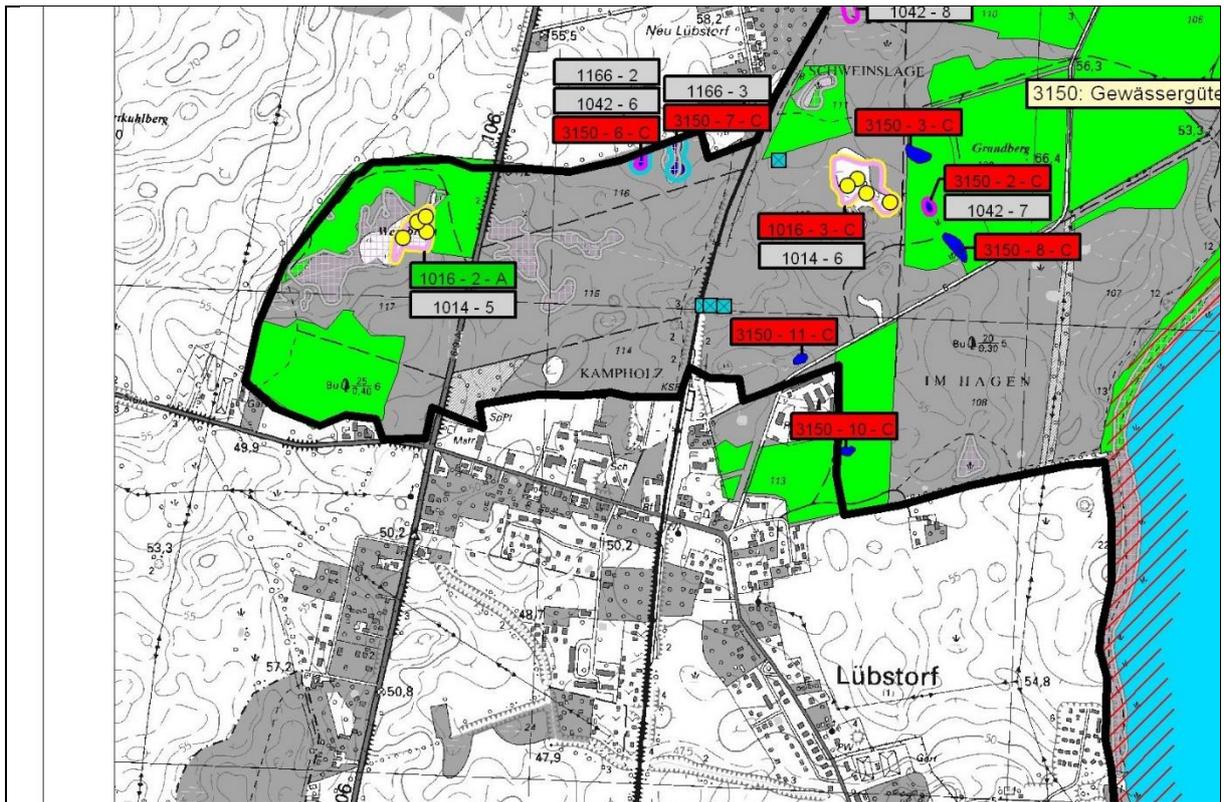


Abbildung 2 Auszug FFH-Managementplan Karte 2

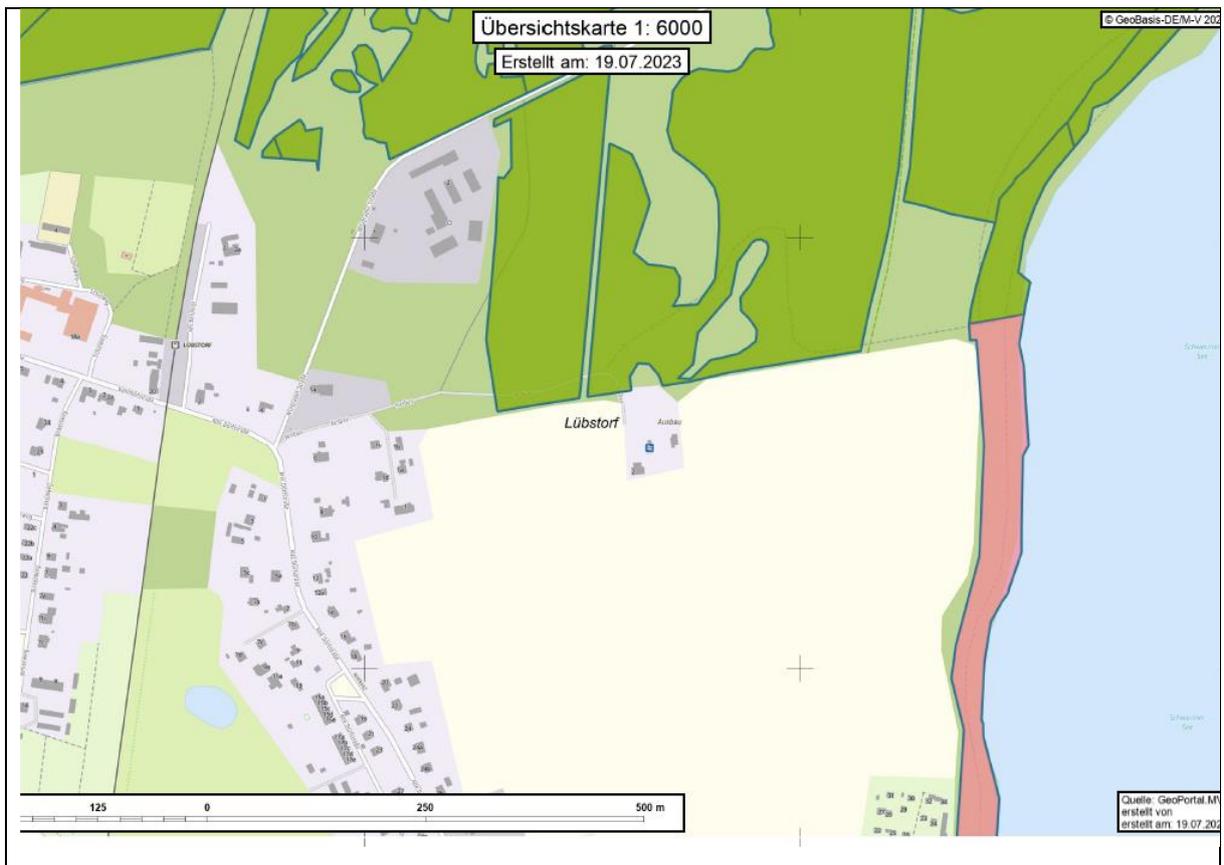


Abbildung 3 Lebensraumtypen LFoA 2016

Eine mögliche Betroffenheit für den Lebensraumtyp 9130 ist entsprechend Waldlebensraumtypen der Kartierung 2016 auszuschließen. Einer FFH - Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Nationale Schutzgebiete

LSG L 138b Schweriner Außensee (Nordwestmecklenburg)

Das Schutzgebiet liegt im Bereich des Waldes teilweise im LSG.

gesetzlich geschützte Biotope

im Geltungsbereich / im 50 m Wirkradius

- keine
- im 200 m Wirkradius
 - Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.NWM19660 / NWM19659, temporäres Kleingewässer; Gehölz, NWM19661 Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation

Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V

im Geltungsbereich / im 50 m Wirkradius

- An der Kreisstraße NWM 42 ggf. als Baumreihe einzustufen.

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:

- Denkmalliste des Kreises Nordwestmecklenburg Stand 16. September 2020.
- 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
- 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 5 Überwachungsmaßnahmen

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
<i>Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen</i>	<i>Fünf Jahre nach Er-langung der Rechts-kraft, in der Folge alle fünf Jahre</i>	<i>Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumen-tation</i>

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. 26 „Historisches Ensemble Lübstorf“ 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 Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Gemeinde Lübstorf beabsichtigt, den Standort als touristisches Zentrum zu entwickeln und den Bestand an Wohnbebauung zu sichern.

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, 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 Oberflächenwässer als erheblicher einzustufen sind.

Es sind keine Beeinträchtigungen auf das GGB / die Lebensraumtypen des GGB einzustellen. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht 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 vorgesehen.

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

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