

**Bauleitplanung
des
Amtes Recknitz - Trebaltal**

Umweltprüfung

**zum Bebauungsplan Nr.7
der Gemeinde Lindholz,
für den Bereich „Gewerbegebiet Böhlendorf
im Drei-Städte-Eck ‚Bad Sülze - Tribsees - Gnoien‘“,
Ortsteil Böhlendorf**

**Auftraggeber: Gemeinde Lindholz über Amt Recknitz-Trebaltal
Bau- und Ordnungsamt
18334 Bad Sülze · Am Markt 1
Tel.: 03 82 29 / 71 - 120
Fax: 03 82 29 / 71 - 100**

**Planverfasser: Planungsbüro Wanke
Dipl.-Ing. Axel Wanke
18311 Ribnitz-Damgarten · Südl. Rosengarten 12
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771
Fax: 0 38 21 / 88 91 772**



Stand: 27. Oktober 2020

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
1.1	Begriff der Umweltprüfung	3
1.2	Veranlassung	3
1.3	Eingriff nach § 8 BNatSchG	3
2.	Bestandsbeschreibung	3
2.1	Lage	3
2.2	Flächennutzung	4
2.3	Flora und Fauna	4
2.3.1	Vegetationsflächen	4
2.3.2	Fauna	4
2.4	Wasserhaushalt	4
2.5	Immissionen	4
2.6	Städtebauliches Bild	5
3.	Vorhaben- und Eingriffsbeschreibung	5
3.1	Vorhabenbeschreibung	5
	Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet	5
3.2	Eingriffsbeschreibung	5
3.2.1	Flora und Fauna	5
3.2.2	Boden und Wasserhaushalt	6
3.2.3	Immissionen	6
3.2.4	Bodendenkmale	6
3.2.5	Städtebauliches Bild und Landschaftsbild	7
3.2.6	Klima und Luft	7
3.2.7	Abfallentsorgung	7
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
4.1	Merkmale des Plangebietes	8
4.2	Standort des Vorhabens	9
4.3	Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen	11
5.	Zusammenfassung der Kriterien unter den Nummern 4.1 bis 4.3	11
6.	Minderungs- und Schutzmaßnahmen	12
6.1	Baumschutz	12
6.2	Wasserschutz und Reduzierung der Auswirkung der Versiegelung	12
6.3	Bodenschutz	12
6.4	Artenschutzrechtliche Belange	12
7.	Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	14
7.1	Baumpflanzungen	14
7.2	Naturhecke	14
8.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	14
8.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	14
	Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet	14
	Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	15
	Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	16
8.2	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes	16
	Tabelle 5: Gesamtsumme	16
8.3	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	16
	Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen	17
8.4	Eingriffsbeurteilung	17

Mit den Anlagen:

- Anlage 1 Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie Biotoptypenkarte
Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Vorbemerkungen

1.1 Begriff der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Gemeinde gemäß § 2 Absatz 4 BauGB verpflichtet, eine Umweltprüfung für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Umweltprüfung ist kein selbstständiges förmliches Verfahren. Sie ist Bestandteil eines Verwaltungsverfahrens zur Durchführung einer städtebaulichen Planung oder städtebaulichen Maßnahme, das der Feststellung der Auswirkungen auf die Belange der Umwelt dient.

Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage der europäischen Verfahrensvorschriften durch die BauGB - Novelle 2004 erstmals eingeführt. Integraler Bestandteil der Umweltprüfung sind die bisherigen Elemente der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der Prüfung nach den FFH- und Vogelschutzrichtlinien. Zentrale Bedeutung erlangen deshalb bei der Umweltprüfung die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Hinzu treten die Belange des Menschen und die Wirkungen einer städtebaulichen Planung oder Maßnahme auf die unterschiedlichen Schutzgüter.

Die Umweltprüfung ist künftig gewichtige Voraussetzung insbesondere für einen geordneten Abwägungsvorgang bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer anderen städtebaulichen Satzung. Defizite in der Umweltprüfung führen zwangsläufig zu Abwägungsfehlern.

1.2 Veranlassung

Hauptplanungsziel ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblich genutzten Bebauungen, wie eine Tankstelle, eine Systemgastronomie oder auch ein Discounter, die zum einen den Nutzern der Bundesautobahn und zum anderen den angrenzenden Gemeinden dienen sollen.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung der Plangebietsfläche erfolgen über die angrenzende Landestraße L23. Mit der Planstraße A ist der Bau einer weiterführenden Erschließungsstraße geplant. Die Planstraße im Plangebiet ist mit einer minimalen Ausbaubreite von 7,50 m (hier Begegnungsfall LKW / LKW) vorgesehen, um möglichst wenig Boden zu versiegeln.

1.3 Eingriff nach § 8 BNatSchG

Gemäß § 8 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes in Natur und Landschaft zur Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen verpflichtet. Auf Länderebene wird dieser Vorgang durch das Landschaftsgesetz definiert. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat dies in seinem Gesetz vom 21. Juli 1998 unter § 15 LNatSchG M-V verabschiedet und in Kraft gesetzt.

2. Bestandsbeschreibung

2.1 Lage

Der Bereich des Plangebietes liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Böhlendorf der Gemeinde Lindholz. Es wird im Norden durch die Feldhecke auf dem Flurstück 18/2 der Flur 2, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch die Bundesautobahn A20 sowie im Westen durch die Landesstraße L23 umgeben.

2.2 Flächennutzung

Das Plangebiet wird in seiner Gesamtheit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen, sind nicht vorhanden. Zudem ist dieser Bereich ohne jegliche Gehölzstruktur. Entsprechend stellt sich hier der Geltungsbereich mit einem geringen ökologischen Wert dar.

Der gesamte Bereich des Plangebietes ist unbebaut.

Landschaftsprägende Elemente sowie durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es im Plangebiet nicht. Weiher, Teiche oder sonstige stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung nicht anzutreffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht in Landschaftsschutzgebieten und auch nicht in weiteren Schutzgebieten, wie im FFH (Flora Fauna Habitat) - Gebiet, im Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG, im Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, im europäischen Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. § 10 Absatz 6 Nr.1 BNatSchG oder im Wasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG.

In der Anlage 1 „Biotoptypenkarte“ ist die Flächenaufteilung ersichtlich.

2.3 Flora und Fauna

2.3.1 Vegetationsflächen

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum. Es wird in seiner Gesamtheit regelmäßig landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet. Der Geltungsbereich ist grundsätzlich in der ökologischen Wertigkeit weitestgehend gleichmäßig strukturiert.

2.3.2 Fauna

Durch die intensive landwirtschaftliche Prägung des Gebietes sowie die direkte Lage an der Bundesautobahn A20 gibt es im überwiegenden Bereich des Plangebietes keine natürlichen Zufluchtsorte, Nahrungsgrundlagen sowie Nist- bzw. Brutplätze für die Fauna. Eine Ausnahme bildet hier eventuell die westlich angrenzende Grünfläche an der Landesstraße L23.

2.4 Wasserhaushalt

Die ausgewiesene Planfläche weist keine weiteren Still- oder Fließgewässer auf. Es kann bei den nicht versiegelten Flächen von einem normalen Wasserkreislauf (Niederschlag / Wasserspeicherung und Grundwasserströmung / Verdunstung) ausgegangen werden. Bei teilversiegelten Flächen ist die Versickerung entsprechend eingeschränkt.

2.5 Immissionen

Für das Plangebiet sind die Straßenverkehrsgeräuschimmissionen bestimmend. Innerhalb des Gewerbegebietes werden die Orientierungswerte von tags 65 dB (A) und nachts 55 dB (A) eingehalten.

Emissionsherde, wie die direkte Lage der Bundesautobahn A20, sind bekannt. Weitere auftretende Emissionsherde sind für das Plangebiet nicht relevant.

2.6 Städtebauliches Bild

Das Plangebiet weist keine baulichen Anlagen auf. Im südlichen sowie westlichen Bereich angrenzend, sind die vorhandenen Straßenanlagen sehr markant und raumwirksam.

3. Vorhaben- und Eingriffsbeschreibung

3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 26.200,0 m². Auf einer maximalen Bebauungsfläche von 9.800,0 m² sollen im ausgewiesenen Gewerbegebiet Einzelhäuser in maximal dreigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Den Anforderungen an ein gesundes Arbeitsumfeld wird durch ein annehmbares Rahmengrün entsprochen.

Die geplante Flächenaufteilung ist nachfolgender Tabelle 1 zu entnehmen:

Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche insgesamt	26.200,0	100,00
Grundstücksfläche G, gesamt,	12.250,0	46,76
Bebauungsfläche, GRZ 0,8	9.800,0	(37,41)
Private Grün- und Gartenflächen	2.450,0	(9,35)
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. Bankett	2.900,0	11,07
Fläche mit Geh- und Fahrrecht	850,0	3,24
Öffentliche Parkplatz (Rastplatz), einschl. Bankett	4.900,0	18,70
Private Grünfläche - Naturhecke	1.000,0	3,82
Private Grünfläche	4.300,0	16,41

3.2 Eingriffsbeschreibung

Nachfolgend werden die durch die Baumaßnahmen verursachten Beeinträchtigungen und die daraus entstehenden Konflikte, bezogen auf die wesentlichen Faktoren des Naturhaushaltes beschrieben und bewertet.

3.2.1 Flora und Fauna

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum. Es wird vollständig landwirtschaftlich bewirtschaftet. Gegenwärtig gibt es im Plangebiet keine versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eine Grünfläche als Straßenbegleitgrün mit vereinzelt Einzelbäumen.

Großflächige Lebensräume für Kleinsäuger und Vögel sind nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch die Bautätigkeit, die nachfolgenden Anlagen und deren Betrieb und Nutzung ergibt sich eine Veränderung der Biotop- und Nutzungstypen. Sukzessionstypische Biotoptypen werden durch die teilweise Neuanlage von Grünflächen ersetzt.

Bei der vorhandenen Kleintierwelt kann ein vorübergehender bzw. ein bleibender Konflikt durch die baulichen Anlagen entstehen. Durch die entstandenen Versiegelungen ist ein dauernder Entzug von Lebensraum denkbar. Weiterhin führen Emissionen des menschlichen Lebensraumes zur Störung des Umfeldes als Lebensraum der vorhandenen Kleintiere.

Die Vegetation hat ihren Einfluss auf das Wohlbefinden der Menschen. Durch die vorhandene Vegetation sowie durch neue sukzessive Begrünung, wie Solitärbäume und Grünflächen in den gewerblich genutzten Bereichen werden bedingt neue Habitate für Tierarten geschaffen.

Durch die baulichen Veränderungen werden vorhandene Ackerflächen teilweise versiegelt.

Die auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches aufgestellte Ausgleichsbilanzierung sieht hierin eine Wertminderung von Fauna und Flora, die ausgeglichen werden muss. Diese Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen überschreitet die Schwelle der Erheblichkeit zwar nur geringfügig, erfordert jedoch als Ausgleich eine Kompensationsmaßnahme, die auf der Satzung als Festsetzung übernommen wird.

Die vorhandenen angrenzenden Bäume außerhalb des Geltungsbereiches werden erhalten. Lediglich ein Baum muss gerodet werden, der sich im Zufahrtsbereich von der Landesstraße L23 befindet.

3.2.2 Boden und Wasserhaushalt

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Auf die Regulation des Wasserhaushaltes hat das keinen wesentlichen Einfluss, da bei der Realisierung der Außenanlagen im Gewerbegebiet offene Beläge verwendet werden können. Außerdem wird das Niederschlagswasser von kleinen Flächen zu den versickerungsfähigen Bereichen geführt und kann somit direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

Durch Gefälleausbildung von Zufahrts- und Gehwegoberflächen zu den Vegetationsbereichen kann bei Starkregen überschüssiges Regenwasser gezielt abgeführt werden.

Mit der Überplanung des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet wird das Schutzgut Wasser nicht wesentlich beeinflusst.

3.2.3 Immissionen

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird nicht in Betracht gezogen, da für die vorliegende Planung keine schützenswerten Bebauungen geplant sind bzw. bedeutende Schallemissionsherde nicht erkennbar sind.

Emissionen durch das Betreiben von Heizungsanlagen sind durch die Versorgung mit dem Heizmedium Erdgas und die Einhaltung der Emissionskennwerte durch die modernen Heizungsanlagen auf ein umweltverträgliches Minimum beschränkt.

3.2.4 Bodendenkmale

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine schützenswerten Gebäude vorhanden.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

Die Hinweise zu Bodendenkmalen wurden in der Satzung nachrichtlich aufgenommen.

3.2.5 Städtebauliches Bild und Landschaftsbild

Grundsätzlich sind sowohl das Orts- als auch das Landschaftsbild als Einheit zu betrachten. Mit dem Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Lindholz werden die rechtliche Neuordnung und Entwicklung des Gebietes sowie die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes unter Ausnutzung der räumlichen Nähe zur Bundesautobahn A20 gesichert.

Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinflussen, sind gegenwärtig nicht vorhanden.

Nach der Realisierung des Bebauungsplanes können gewerblich genutzte Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m bzw. 12,0 m über dem Bezugspunkt entstehen. Durch die Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches und die räumlichen Grenzen, im Norden das Feldgehölz, im Osten die geplante Naturhecke sowie im Süden und Westen die zwei Straßentrassen, sind die möglichen hinzutretenden Gebäude gegenüber der Landschaft ausreichend abgeschirmt und nicht dominierend.

Die verkehrstechnische Erschließung wird mit den Mindestanforderungen geplant, um eine überflüssige Ausdehnung von baulichen Anlagen zu verhindern.

Im Geltungsbereich werden einige großzügige Grünflächen sowie eine Naturhecke ausgewiesen, die damit einen aufgelockerten grünen Siedlungscharakter, soweit in einem Gewerbegebiet möglich ist, darstellen.

Ein gemäß § 30 BNatSchG bzw. nach landesgesetzlichen Regelungen geschütztes Biotop, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil ist durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.2.6 Klima und Luft

Mit klimatischen Veränderungen ist aufgrund der schonenden Überplanung des kleinflächigen Gebietes nicht zu rechnen.

Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die künftige Bebauung sowie der neuen Vegetation wirken sich lediglich in geringfügigem Maße aus und werden daher nicht als erheblich bewertet.

3.2.7 Abfallentsorgung

Die gewerblichen Abfälle werden durch die Eigentümer der Gewerbebetriebe getrennt entsorgt. Die monatliche Entsorgung der Wertstoffe erfolgt in der „Blauen Tonne“, in „Gelben Säcken“ bzw. Containern. Diese werden zur weiteren Verwertung aufbereitet. Der Restmüll wird in geschlossenen Behältern gesammelt und 14 - täglich durch den gemeindlichen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt und auf der regionalen Mülldeponie entsorgt.

Gewerbliche Abfälle, die einer speziellen Entsorgung bedürfen, fallen nicht an.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sowie Verschmutzungen der Landschaft bzw. Kontamination des Naturhaushaltes durch ungeordnete Abfallentsorgung sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch vor Ort keine Umweltauswirkungen auftreten werden.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Merkmale des Plangebietes

Kriterien	Vorhaben	Erheblichkeit
4.1.1 Größe des Vorhabens, Umfang des Vorhabens	Gesamtfläche: 26.200,0 m ² Nord - Süd - Ausdehnung: bis 245,0 m Ost - West - Ausdehnung: bis 115,0 m	nein
4.1.1.1 Zweck des Vorhabens	Ausweisung eines Gewerbegebietes, Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden, Sicherstellen der Erschließung, Ausweisung von LKW-Stellplätzen, geordnete und nachhaltige städtebauliche und gestalterische Entwicklung des Gebietes	
4.1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Wasser: Versickerung von Regenwasser auf unversiegelten Flächen Boden: Nutzung von anthropogen geprägten Flächen Landschaft: Schaffung einer aufgelockerten Bebauung mit Grünflächen	nein
4.1.3 Abfallerzeugung	Abfall fällt nicht an, keine kontaminierten Böden, Altlasten im Plangebiet nicht vorhanden	nein
4.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	Staub- und Lärmimmissionen bei den geplanten Erschließungs- und Hochbaumaß- nahmen, keine Belästigungen oder Gesundheits- gefährdungen von Mensch und Tier	nein
4.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	gefährliche Stoffe i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdende Stoffe i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter und radioaktiver Stoffe kommen nicht zum Einsatz, Beachtung der Arbeitsschutzvorschriften	nein
4.1.6 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Nutzung des Bodenaushubes für weitere Baumaßnahmen	

4.2 Standort des Vorhabens

Kriterien	Vorhaben	Erheblichkeit
4.2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Entwicklung eines kleinteiligen Gewerbegebietes am zentralen Standort durch die direkte Lage an der Bundesautobahn A20 auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, Ausnutzung von Standorten gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindholz	nein
4.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Boden: keine Bodenerosion, keine stoffliche Belastung der Böden Wasser: keine Gewässer vorhanden Grundwas.: Grundwasserstand durchschnittlich 0,8 - 1,0 m unter OK Gelände Luft: ländliches Klima	nein
4.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	Bereich ohne Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und besonders geschützte Biotope	nein
4.2.3.1 Im Bundesanzeiger gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 des BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	liegt nicht im europäischen Vogelschutzgebiet	nein
4.2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG soweit nicht bereits von der Nr. 1.2.3.1 erfasst	liegt nicht im Naturschutzgebiet	nein
4.2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG soweit nicht bereits von der Nr. 1.2.3.1 erfasst	liegt nicht im Nationalpark	nein
4.2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet	nein

Kriterien	Vorhaben	Erheblichkeit
4.2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind nicht betroffen	nein
4.2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	liegt nicht im Wasserschutzgebiet	nein
4.2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	eine Überschreitung von festgelegten Umweltqualitätsnormen ist nicht ersichtlich	nein
4.2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG	Gebiet dient als Gewerbestandort in zentraler Lage zwischen der Bundesautobahn A20 und der Ortslage Böhlendorf, nicht als Wohnstandort vorgesehen, in der Gemeinde Lindholz sehr geringe Bevölkerungsdichte, damit passt sich die Planung der Situation des Ortes an	nein
4.2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die durch die Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt	nein

4.3 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

4.3.1 Dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Plangebietsfläche: 26.200,0 m², keine Auswirkungen auf die Bevölkerung			
4.3.2 Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	keine Auswirkungen			
4.3.3 Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	keine Auswirkungen X	geringe Auswirkungen	erhebliche Auswirkungen	entscheidungs- erhebliche Auswirkungen
4.3.4 Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	keine X	gering	mittel	hoch
4.3.5 Der Dauer, der Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen (Erschließung, Hochbau)	Dauer: Häufigkeit: Reversibilität:	kurzfristig einmalig gegeben		

5. Zusammenfassung der Kriterien unter den Nummern 4.1 bis 4.3

Durch die Prüfung nach den vorstehenden Kriterien wurden für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr.7 der Gemeinde Lindholz, für den Bereich „Gewerbegebiet Böhlendorf im Drei-Städte-Eck ,Bad Sülze - Tribsees - Gnoien“, Ortsteil Böhlendorf keine Auswirkungen auf die Natur und Landschaft festgestellt. Ein gemäß § 30 BNatSchG bzw. nach landesgesetzlichen Regelungen geschütztes Biotop, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil ist durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

6. Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Bei den nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen geht es zunächst um die Minderung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen, wobei darauf folgend unter Punkt 7 die Ausgleichs- bzw. unter Punkt 8 die Kompensationsmaßnahmen erörtert werden, die möglicherweise verloren gehenden Funktionen des Naturhaushaltes durch die weitere Beplanung zu kompensieren in der Lage wären.

6.1 Baumschutz

Ein Gehölzbestand, abgesehen von einem Solitärbaum an der Landesstraße L23, ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Zwischen der Landesstraße L23 und dem Geltungsbereich stehen einige wenige Einzelbäume, die es gilt zu schützen.

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen, wobei z.B. die zum Schutz der Bäume zu errichtenden Bauzäune den gesamten Wurzelbereich, d.h. den Kronenbereich zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten umfassen müssen.

6.2 Wasserschutz und Reduzierung der Auswirkung der Versiegelung

Das Regen- bzw. Oberflächenwasser erfährt bei nicht versiegelten Flächen durch Versickerung in den Untergrund den natürlichen Wasserkreislauf. Dadurch wird eine zu schnelle Abführung von Oberflächenwasser in den Vorfluter auf natürliche Weise minimiert.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des unbelasteten Regenwassers der Grundstücke erfolgt über einen Regenwassersammler.

6.3 Bodenschutz

Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in geordneter Form zu lagern und während der Bauzeit vor Verunreinigung zu schützen. Bei der Lagerung ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Dieser Füllboden kann für weitere geplante Baumaßnahmen im Plangebiet verwendet werden.

6.4 Artenschutzrechtliche Belange

Da durch diese Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die saP hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Ebenso wird festgestellt, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG gegeben sind.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Gebietsüberplanung einer landwirtschaftlichen Fläche in der Gemeinde Lindholz.

Um die artenschutzfachlichen Belange vertiefend darzustellen, wurde durch die Gemeinde Lindholz ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ in Auftrag gegeben. Die vorliegende faunistische Bestandserfassung des Plangebietes sowie die Verfassung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) mit Datum 25. Oktober 2020 wird dem Fachgebiet Naturschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt.

Im Untersuchungsgebiet konnten in den Jahren 2019 und 2020 keine Brutvogelarten mit Revierbindung im Plangeltungsbereich nachgewiesen werden. Im Jahr 2019 war der Plangeltungsbereich als Rapsacker genutzt, im Jahr 2020 war die gesamte Ackerfläche Kartoffelacker.

Die festgestellten Arten haben ihre Brutreviere bzw. ihre Revierzentren aufgrund der überwiegenden Bindung an Gehölze und Saumstrukturen außerhalb des Plangeltungsbereiches. Eine Betroffenheit ist aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit bezüglich Baumaßnahmen und der Vorbelastung auszuschließen.

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zur Inanspruchnahme von Habitatbestandteilen von Brutvogelarten. Somit sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Brutvogelarten zu erwarten. Entsprechend besteht bezüglich der Brutvögel keine artenschutzrechtliche Betroffenheit. Bezüglich des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG (Tötung) ist die Regelung der Bauzeiten nicht erforderlich.

Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist im Ergebnis der Begutachtung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Es wurden bei den Untersuchungen im Plangeltungsbereich keine Amphibien festgestellt. Entsprechend ist eine Bedeutung des Gebietes als Migrationskorridor, Nahrungshabitat bzw. Winterquartier für Amphibien auszuschließen. Die an der Bundesautobahn vorhandenen stationären Amphibienleiteinrichtungen sind ungepflegt und nicht funktionsfähig. Eine Wanderung aus / in Richtung Süden ist nicht möglich. Ebenfalls ist eine Wanderung aus / in Richtung Westen durch den hohen Fahrzeugverkehr und die steilen Böschungen nicht möglich.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern der Amphibien bzw. sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile von Amphibien. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen. Wanderungsbeziehungen durch das Gebiet bestehen nicht.

Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand bei Umsetzung eventuell vorhandener Amphibien und bei Beachtung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der Vorsorgemaßnahmen nicht besteht.

7. Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

7.1 Baumpflanzungen

Im Zuge der Erschließungsarbeiten besteht die Möglichkeit, Solitärbäume auf den festgesetzten Grünflächen zu pflanzen.

Weitere Pflanzungen sind nicht vorgesehen.

7.2 Naturhecke

Die Ausbildung der 5,0 m breiten und 200,0 m langen mehrreihigen Naturhecken entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist dem Teil B „Textliche Festsetzungen“ zu entnehmen.

Die Pflanzung erfolgt aus standortgerechten, zumeist heimischen Gehölzen in den ausgewiesenen Stückzahlen und den entsprechenden Qualitäten. Einige Neophyten sollen durch zusätzliche Farbgebungen den ästhetischen Wert der Naturhecke akzentuieren, wurden aber nicht gesondert festgesetzt.

Durch die geplante Anpflanzung der Hecken, mit einer großen Artenvielfalt von heimischen Wildgehölzen, werden weitere Zufluchtsorte in diesem Gebiet für Vögel und Kleinsäuger geschaffen. Gleichzeitig kann die Qualität der Grundstücke erhöht und das Bedürfnis nach Abgeschlossenheit durch die Bepflanzungen verbessert werden.

8. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

8.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Die Bestimmung des Kompensationserfordernisses erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“, die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern erstellt wurden.

In der Tabelle 2 sind die vorhandenen Flächenarten mit dem jeweiligen Flächenverbrauch aufgezeigt.

Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche insgesamt	26.200,0	100,00
Bebauung, vorhanden	0,0	0,00
Öffentliche Verkehrsfläche, versiegelt / teilversiegelt	0,0	0,00
Lehm- bzw. Tonacker Nr.-Biotoptyp M-V: 12.1.2	26.000,0	99,24
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume Nr.-Biotoptyp M-V: 13.10.2	200,0	0,76

Nach der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich in der Versiegelung des Plangebietes eine Differenz zwischen Bestand (0,0 m²) und Planung (17.600,0 m²) von 17.600,0 m². Das entspricht einer rein rechnerisch neu dazukommenden Totalversiegelung von 67,18 %.

Die maximal mögliche Gesamtversiegelung von 67,18 % teilt den derzeitigen Flächenverbrauch in Tabelle 3 als Totalverlust und in Tabelle 4 als Funktionsverlust.

In der Tabelle mit dem Funktionsverlust werden die festgesetzten Grünflächen abgezogen, da diese durch Wandlung von Lehm- bzw. Tonacker in Dauergrünland (4.300,0 m²) aus ökologischer Sicht zumindest neutral zu sehen sind bzw. sogar aufgewertet werden. Weiterhin unterliegt der Bereich mit dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht (850,0 m²) nicht der Bilanzierung, da dieser in seiner Funktion unverändert bleibt.

Nachfolgende Tabellen 3 und 4 zeigen die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Zu Beginn erfolgt die Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der betroffenen Biotoptypen. Um die Darstellung zu vereinfachen, wird das Flächenäquivalent für Kompensation auf volle Zahlen gerundet.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächen- verbrauch in m ²	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
Lehm- bzw. Tonacker Nr.-Biotoptyp M-V: 12.1.2	17.400,0	0,0	$(1,0 + 0,5) \times 0,75$	19.575,0
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume, Nr.-Biotopt. M-V: 13.10.2	200,0	1,0	$(1,5 + 0,5) \times 0,75$	300,0
gesamt				19.875,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Nach Festlegung der Wertstufe („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 9: Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status) wurde nach Tabelle 2 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) das Kompensationserfordernis bestimmt. Da es sich um Vollversiegelungen handelt, erhöht sich das Kompensationserfordernis um die Zahl 0,5.

Nach den Tabellen 4 und 5 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) ist bei einem Abstand bis zu 50,0 m des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen der Grad 1 zu wählen, aus dem sich der Korrekturfaktor 0,75 des Freiraumbeeinträchtigungsgrades ergibt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächen- verbrauch in m ²	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
Lehm- bzw. Tonacker Nr.-Biotoptyp M-V: 12.1.2	8.600,0 - 4.300,0 - 850,0 = 3.450,0	0,0	1,0 x 0,75	2.588,0
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume, Nr.-Biotopt. M-V: 13.10.2	0,0	1,0	1,5 x 0,75	0,0
gesamt				2.588,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:
Der Faktor Versiegelung entfällt, ansonsten siehe Tabelle 3.

Berücksichtigungen von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, faunistischen Sonderfunktionen, abiotischen Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes entfallen, da für das „Gewerbegebiet Böhlendorf im Drei-Städte-Eck ,Bad Sülze - Tribsees - Gnoien“, Ortsteil Böhlendorf keine Besonderheiten zu erkennen sind.

8.2 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus den errechneten Summen der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen.

Tabelle 5: Gesamtsumme

Summe aus:	Flächen- äquivalent für Kompensation
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	19.875,0
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	2.588,0
gesamt	22.463,0

8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biototyps ergibt sich nach Tabelle 5 ein Flächenäquivalent für die Kompensation von 22.463,0.

Im Plangebiet werden als anrechenbare Kompensationsmaßnahmen die „Anpflanzung von Heckengehölzen“ berücksichtigt.

Im Plangebiet stehen für weitere Kompensationsmaßnahmen keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Daher soll für die Kompensation ein eingerichtetes Ökokonto in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ einbezogen werden. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 20.963,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von dem eingerichteten Ökokonto abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Satzung im Teil B (Textliche Festsetzungen) festgesetzt.

Bepflanzungen im privaten Bereich werden nicht festgesetzt. Die gärtnerische Gestaltung der auf den Grundstücken geplanten Grünflächen wird nicht als Kompensation gerechnet.

Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen

Kompensations- maßnahmen	Flächen- Verbrauch in m ²	Wert- stufe	Kompen- sations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
Punkte - Ökokonto					20.963,0
Anlage einer Naturhecke	1.000,0	1,0	1,5	-	1.500,0
Umfang der Kompensation - gesamt					22.463,0

8.4 Eingriffsbeurteilung

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die landwirtschaftlich genutzte Fläche durch ein zentral gelegenes Gewerbegebiet qualitativ hochwertig zu ersetzen.

Mit der Planrealisierung wird es zu keinen dauerhaft negativen Auswirkungen kommen. Durch die geplante Bebauung sowie entsprechende Grünflächen wird das städtebauliche Bild des Plangebietes beeinflusst. Auch der Eingriff in das Landschaftsbild des Planbereiches soll durch integrierte Begrünung und die landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes durch Rahmengrün aufgefangen werden.

Es sind keine bleibenden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erwarten.

Schädliche Belastungen, wie zum Beispiel Lärmimmissionen, auf den Menschen sind im geringen Maß vorhanden, werden aber durch passive Schallschutzmaßnahmen in ihrer Wirkung unterbunden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Teil B als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Gemeinde Lindholz ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.

Eine rechnerische Wiederherstellung der Grünbilanz wird mit der vorliegenden Planung erreicht.

Dipl.-Ing. Axel Wanke

Ribnitz-Damgarten, 27. Oktober 2020
geändert am: