GEMEINDE BELSCH

AMT HAGENOW-LAND

Bebauungsplan „Wohnen und Pferdehaltung“

Februar 2018

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsgegenstand 3
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3
1.3 Städtebauliche Ziele 3
1.4 Verfahren 4
1.5 Rechtsgrundlagen 5
2 Rahmenbedingungen 6
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm 6
2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan 6
2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung 6
2.4 Erschließung 6
3 Inhalt des Planes 7
3.1 Geltungsbereich 7
3.2 Art der baulichen Nutzung 7
3.3 Maß der baulichen Nutzung 7
3.4 Zahl der Wohnungen 7
3.5 Überbaubare Grundstücksflächen 8
3.6 von Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen 8
4 Auswirkungen und Umsetzung des Bebauungsplanes 9
4.1 Dorfstruktur 9
4.2 Kosten für die Gemeinde 9
4.3 Notwendigkeit bodenordnerischer und sonstiger Maßnahmen 9
4.4 Technische Erschließung 9
4.5 Landwirtschaftliche Immissionen 9
5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 10
5.1 Bestandsbeschreibung 10
5.2 Eingriffsbewertung 10
5.3 Beschreibung der Maßnahme 14
6 Gewichtung des Abwägungsmaterials 17

UMWELTBERICHT

als gesonderter Teil gem. §2 Abs. 2 BauGB

1 Planungsgegenstand

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich im Ortsteil Belsch der Gemeinde Belsch. Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Belsch in der Flur 5 Gemarkung Belsch (13797). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 18 und 110 (teilweise). Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

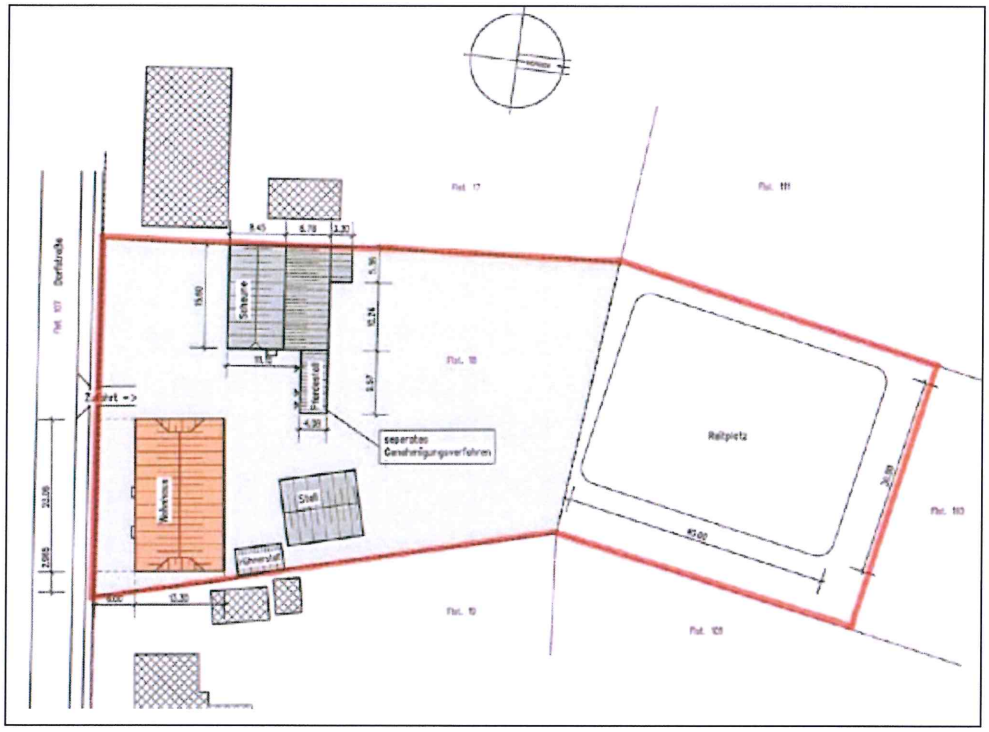
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Vor Kurzem hat ein junge Familie das Grundstück Dorfstraße Nr.2 erworben und ihren Wohnsitz in die Gemeinde Belsch verlegt. Sie sind passionierte Reiter und beabsichtigen, neben dem Wohnen auf dem Grundstück eine Pferdehaltung aufzubauen. Die Lage des Plangebiets erscheint sinnvoll in Anbetracht der Lage am Ortsrand und der Möglichkeit, angrenzende Weiden für die Pferdehaltung nutzen zu können.

Das Wohnhaus an der Dorfstraße soll weiterhin vollständig dem Wohnen dienen. Die auf dem Grundstück vorhandene Scheune und der Stall soll für die Haltung von neuen Pferden genutzt werden. Um an die geplante Nutzung realisieren zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Eigentümer des Grundstückes haben bei der Gemeinde beantragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen.

Die Gemeinde Belsch unterstützt die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Wirtschaftsgebäude für die Pferdehaltung und Errichtung eines Reitplatzes geschaffen werden.

Abb.1: geplante bauliche Nutzung



1.3 Städtebauliche Ziele

Die Bebauungsplanung setzt wesentliche gemeindliche Entwicklungsziele um:

- die Nutzung und Revitalisierung innerörtlicher Bebauung und damit Vorrang der innerörtlichen Entwicklung,

- Ansiedlung einer jungen Familie und generationsübergreifendes Wohnen
- Förderung unternehmerischer Tätigkeit und lokaler Wertschöpfung

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Entwicklung eines zweckgebundenen Gebietes für die Pferdehaltung in Verbindung mit der Entwicklung von Wohnnutzungen unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse und der Belange von Natur und Landschaft.

1.4 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Belsch hat in ihrer Sitzung am 28.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen und Pferdehaltung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan der Gemeinde Belsch wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zusammen mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB einzuleiten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 16.06.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit bis 17.07.2017 die Möglichkeit gegeben, zu der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Grundlage der Beteiligung bildete ein vierseitiges Informationsblatt. Weiterhin wurden die folgenden Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Vorentwurf des Bebauungsplanes mit

2. Vorentwurf des Umweltberichtes und

3. Geruchs- und Immissionsprognose, Stand:11.04.2017

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach§ 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insgesamt eine Reihe von sachdienlichen Hinweisen zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung. Einzelheiten sind der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Plankonzepts sowie der oben aufgeführten ergänzenden Unterlagen vom 16.02. bis 16.03.2017.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen und Pferdehaltung“ einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Mit der Veröffentlichung vom 13.10.2017 ist dies ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegefrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, bekannt gemacht worden.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel mit Schreiben vom 19.11.2017 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.11.2017 gebeten.

Abwägungsbeschluss / Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird die Satzung über den Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnen und Pferdehaltung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter erlassen.

1.5 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS.3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- PlanzV-Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474).

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans „Wohnen und Pferdehaltung“. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsfläche; das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raunordnung.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist, wie auch die angrenzenden bebauten Flächen, im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Belsch als Wohnbaufläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll parallel eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Geltungsbereich als Sondergebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung

Das Grundstück und seine Bebauung weisen die typischen Merkmale der dörflichen Bebauung der griesen Gegend auf. An das Wohnhaus in vorderer Reihe schließt sich der Wirtschaftshof mit Ställen und Wirtschaftsgebäuden an. Der hintere Teil des Grundstückes wurde traditionell landwirtschaftlich genutzt.

Das Grundstück und seine Bebauung befinden sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich daher nach § **34** Abs. 2 BauGB. Das Maß der vorhandenen und geplanten Bebauung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Nutzung der angrenzenden Bebauung als Hofstellen kleinbäuerlicher Landwirtschaft ist in den vergangenen Jahrzehnten aber aufgegeben worden.

In der Bauvoranfrage ist die umgebende Bebauung als allgemeines Wohngebiet definiert worden. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstück - mit Ausnahme der Kirche, die ebenfalls in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sei - fänden sich ausschließlich Wohnnutzungen. Die vereinzelten gewerblichen und sonstigen Nutzungen seien ausschließlich als nicht störendes Gewerbe oder Dienstleistungen bzw. selbständige Tätigkeiten zu qualifizieren und seien gegenüber der Wohnnutzung nur von untergeordneter Bedeutung. Sämtliche Nutzungen seien in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Die Bauaufsichtsbehörde geht davon aus, dass die Haltung von Pferden nicht der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes entspricht. Denn ein Sand-/Reitplatz sei nach der Art der baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Dort seien allenfalls untergeordneten Nebenanlagen zulässig.

In der näheren Umgebung ist auf vielen Grundstücken Tierhaltung üblich. Die Aufzucht von Hühnern, Enten und Gänsen gehört hier zum gewohnten Bild. Auch eine Pferdehaltung kann sich in die Umgebung eines allgemeinen Wohngebietes einfügen, wenn diese Umgebung einen eher dörflichen Charakter aufweist. Dies ist hier nicht der Fall. Eine Dorfgebietsnutzung liegt auch nicht vor. Eine solche ist nämlich nicht durch ein ländliches Ambiente geprägt, sondern muss sich als „ländliches Mischgebiet“ darstellen. Dazu sind Landwirtschaftsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe und sonstiges Wohnen erforderlich.

Die angestrebte Nutzung lässt sich somit in diesen Baugebieten nicht realisieren. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das Vorhaben wird deshalb ein Sondergebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ festgesetzt. Die Sondergebietsnutzung ist hier zulässig, weil mit einer „normalen“ Baugebietsfestsetzung die geplante Nutzung nicht hätte erreicht werden können.

2.4 Erschließung

Die Erschließung ist durch die südlich abgrenzende Dorfstraße gegeben.

3 Inhalt des Planes

3.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Gemarkung Belsch gelegene Grundstück Flur 1, Flurstücke 18 und 110 (teilweise) (Angaben Stand Juni 2016). Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte entlang der bestehenden Flurstücksgrenzen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet für Wohnen und die Hobbypferdehaltung entwickelt werden. Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet(SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Pferdehaltung“ festgesetzt.

Die im Plangebiet vorhandene aufgelockerte Bebauung bildet als Siedlungsrand einen Übergangsbereich mit einem besonderen Nutzungscharakter zwischen Siedlung und freier Landschaft.

Durch die Festlegung der Nutzungen auf „Wohnen“ und „Pferdehaltung“ sowie die Begrenzung der Haltung auf maximal neun Pferde soll zum einen die Entwicklung der geplanten Nutzungsstruktur sichergestellt und zum anderen das Ausmaß der möglichen Tierhaltung beschränkt bleiben.

Ausnahmsweise sind Räume, die ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung gestellt werden und in räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung „Pferdehaltung“ stehen, zulässig.

Eine Kleintierhaltung soll auch zulässig sein.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die künftige Nutzung wird im Wesentlichen in den vorhandenen Gebäuden stattfinden. Lediglich die Scheune erhält einen Anbau zur Unterbringung des Pferdestalls.

Da die baulichen Anlagen - ein Wohnhaus und Stallanlagen - erweitert werden sollen, wird die Grundflächenzahl mit 0,4 angesetzt. Damit ist den geplanten Nutzungen ein ausreichender Rahmen gesetzt. Gleichzeitig wird die Bebauungsdichte in diesem am Siedlungsrand von Belsch gelegenen Gebiet insbesondere bezüglich der Bodenversiegelung begrenzt.

Die in § 19 (4) BauNVO formulierte Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 50 v.H. für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen wird dagegen nicht eingeschränkt, um trotzdem optimale Bebauungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Anpassung der Bebauung an die umgebende Struktur zu gewährleisten.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Neben der Festsetzung der Grundfläche oder Grundflächenzahl ist daher die Höhe der baulichen Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Auflage, § 16 Rn. 21).

Die umliegend vorhandene Bebauung ist fast ausschließlich durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser gekennzeichnet. Für das vorliegende Plangebiet wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse daher ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt. Damit erübrigt sich die Festsetzung einer Geschossflächenzahl.

Durch die Anwendung der BauNVO 1990, nach der die Geschossfläche in allen Vollgeschossen zu ermitteln und somit in Dachgeschossen i.d.R. nicht mitzurechnen ist, entspricht in diesem Fall die zulässige Geschossflächenzahl der zulässigen Grundflächenzahl.

3.4 Zahl der Wohnungen

Das Sondergebiet (SO) soll der Unterbringung von Wohngebäuden mit zugehörigen Stallanlagen zur Pferdehaltung dienen. Unter Berücksichtigung dieser definierten Zweckbestim-

mung und der Lage des Gebietes wird die Bebauung in diesem Bereich auf Einzelhäuser beschränkt.

Zur Sicherung einer vorhandenen Bebauungsstruktur wird festgesetzt, dass im in Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig ist.

3.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist erforderlich, da der Bebauungsplan die Qualifikation nach § 30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) erhalten soll. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und auf die umgebenden überbaubaren Grundstücksflächen abgestimmt.

Die Baugrenzen umschließen die vorhandenen Gebäude und die geplante Erweiterung der vorhandenen Scheune sowie die Führanlage mit Longierzirkel.

Der Reitplatz und die Stellplätze können außerhalb der Baugrenzen in den nicht überbaubaren Flächen realisiert werden. Die Größe und Lage des Reitplatzes wird durch die entsprechende zeichnerische Festsetzung geregelt.

Sichtschutzverkleidungen, Stützmauern etc. sind auch außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.6 von Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Für das Wohngebäude und das Stallgebäude an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Unterschreitung der gem. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) jeweils geltenden Abstandsflächen zu der Nachbargrenzen zulässig. Die Festsetzung dient der rechtlichen Sicherung der bestehenden Bebauung.

Die Festsetzung zur Unterschreitung der Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen bzw. Gebäuden ist städtebaulich gewünscht und in Verbindung mit der Festlegung der Baugrenzen so gewählt, dass eine rationelle und wirtschaftliche Bebauung möglich ist, ohne das städtebauliche Konzept sowie das Orts- und Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen.

4 Auswirkungen und Umsetzung des Bebauungsplanes

4.1 Dorfstruktur

Aus städtebaulicher Sicht hat der Standort in Belsch den Vorteil, dass die vorhandene Bebauung dieses Grundstückes an der Dorfstraße und somit das historische Ortsbild in diesem Bereich erhalten wird.

Die Planung entspricht den Anforderungen der Bodenschutzklausel und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4.2 Kosten für die Gemeinde

Die Grundstücke bleiben in privater Hand. Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

4.3 Notwendigkeit bodenordnerischer und sonstiger Maßnahmen

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes notwendig.

4.4 Technische Erschließung

Trinkwasser, Elektrizität und Gas

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Löschwasser, Elektroenergie und Erdgas ist durch Anschluss an bestehende Systeme in der Dorfstraße möglich.

Die Stromversorgung erfolgt über das regionale Energieversorgungsunternehmen WEMAG. Im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung sind Abstimmungen mit der WEMAG zu führen. Innerhalb des Wohngebietes erfolgt grundsätzlich eine Verkabelung.

Das vorhandene Erdkabel, welches derzeit das Plangebiet im Norden quert, ist unter Umständen um zu verlegen. Die Finanzierung erfolgt durch den Auftraggeber; Abstimmungen dazu sind rechtzeitig vor Beginn mit der WEMAG zu führen.

Abwasserentsorgung, Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde Belsch ist gemäß § 30 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Regenwasser) im Rahmen der Selbstverwaltung verpflichtet. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dem öffentlichen Abwasserkanal und Regenwasserkanal in der Dorfstraße zugeleitet.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind aufgrund der vorhandenen Erschließung nicht erforderlich.

Telekommunikation

Das Plangebiet tangieren Telekommunikationsleitungen. Die weitergehenden Detailplanungen mit dem Leitungsträger abzustimmen.

4.5 Landwirtschaftliche Immissionen

Zur Ermittlung der Geruchssituation im Plangebiet wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Geruchsimmissionsprognose nach den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erstellt. Um sicherzustellen, dass sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner als auch die der betroffenen Landwirte berücksichtigt werden, wurden bei den Berechnungen die Planungen der Tierhaltungsbetriebe im Umfeld der geplanten Bebauung berücksichtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen worden, dass die geplante Pferdehaltung zu keinen erheblichen Geruchsbelästigungen führen wird.

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beziehen sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen.

5.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,57 ha befindet sich liegt am westlichen Rand des zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Belsch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 18 und 110 (teilweise). Westlich und östlich befinden sich angrenzende Gehöfte der Ortslage mit der Tiefennutzung Grünland. Südlich begrenzt die Dorfstraße und nördlich Dauergrünland das Plangebiet.

5.2 Eingriffsbewertung

Die Überbauung, Befestigung und Versiegelung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ggf. erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB sind die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen.

Die Eingriffe in Biotope und Boden sind trotz der geringen zusätzlichen Versiegelung nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und auszugleichen. Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist bei der Ausgestaltung des Vorhabens und bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Bei einer Festsetzung der GRZ mit 0,4 ist eine Vermeidung, Minderung gegeben. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung im Außenbereich ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden.

- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Erhöhung von Strukturelementen entsprechend der Einstufung im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft - deutliche Defizite an vernetzenden Landschaftselementen.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe AFB.

Umfang und Bewertung der Flächen

Von dem Vorhaben sind Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) wird der Kompensationsumfang durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt.

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung nur Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius sind nicht zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für den unmittelbar betroffenen Bereich folgende Biotoptypen und Biotopwerteinstufungen ermittelt:

Tabelle 1

Biotoptyp	Biotoptyp	Wertstufe	Kompensationswertzahl
GMA	Artenarmes Frischgrünland (Frischweide GMW)	2,0	2,0
GMA	Artenarmes Frischgrünland (wegen geplanter Nutzungsänderung aktuell aufgelassen – noch kein GMB)	2,0	2,0
BBA	Älterer Einzelbaum (Bestandserhalt in Hoffläche)	3,0	4,0
PER	Artenarmer Zierrasen Nichtversiegelte Freifläche (Hoffläche) mit Bäumen	1	1,0
O	Gebäude	<1	0,0

Im Bereich des Vorhabens und im angrenzenden Bereich sind Biotoptypen mit verschiedenen Werteinstufungen vorhanden.

Abgrenzung von Wirkzonen

Wertbiotope im 50 / 200m Wirkradius:

50m Umkreis:

- Keine

200m Umkreis:

- keine

Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius sind nicht zu berücksichtigen.

Natura 2000 Schutzgebiete

Das SPA-Gebiet DE 2733-401 „Lübtheener Heide“ ist in südlicher Richtung mehr als 600 m entfernt.

Das FFH-Gebiet DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“ ist in nördlicher Richtung mehr als 1300 m entfernt.

Der nächstgelegene Brutplatz der ziel- und managementrelevanten Art Weißstorch befindet sich außerhalb des 2.000 m Radius für essentielles Grünland (Horstumfeld).

Aufgrund der Entfernung zu den jeweiligen FFH /SPA- Gebieten ist keine FFH-Vorprüfung notwendig.

Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades

Der Abstand des maßgeblichen eingriffsrelevanten Vorhabens von vorhandenen Störquellen (hier: vorhandene Bebauung) beträgt < 50 m. Daraus ergibt sich ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ von 1. (Korrekturfaktor 0,75)

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4: **entfällt, da vorhandene Bebauung**

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad: **entfällt, da vorhandene Bebauung**

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen: **entfällt, (siehe AFB)**

Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen: **entfällt, (siehe AFB)**

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen Boden, Wasser und Klima/Luft: **entfällt**

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: **entfällt**

Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) Eingriff

Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne vorgegeben.

Das angegebene Kompensationserfordernis (KE) enthält bereits zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung / Teilversiegelung.

Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“.

Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandserhalt beträgt er 0.

Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“ ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ).

$$KFÄ = Biotopfläche * KE * KF * WF$$

Gerechnet wird mit einer GRZ von 0,4 (Bezugsbasis Hoffläche, Flurstück 18, gerechnet ohne Überschreitung)

Tabelle *2:* Ermittlung des Kompensationsbedarfs

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	Baum Kronenfläche	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
O	Gebäude und versiegelte Flächen	Bestandsdurchlauf	927		<1	0,0	0,0	0,0	0,75	0,0	0
PER	Hoffläche	Bestandsdurchlauf	2.110		1	1,0	0,0	1,0	0,75	0,0	0
PER	Hoffläche	Rest GRZ 0,4	480		1	1,0	0,5	1,5	0,75	1,0	540
BBA	Älterer Einzelbaum	Bestandserhalt		113	3	3,0	0,5	3,0	0,75	0,0	0
GMA	Artenarmes Frischgrünland	Reitplatz und Nebenflächen	242		2	2,0	0,0	2,0	0,75	1,0	363
GMA	Artenarmes Frischgrünland	Anpflanzgebot	330		2	2,0	0,0	2,0	0,75	0,0	0
GMA	Artenarmes Frischgrünland, zur Zeit aus der intensiven Nutzung	Reitplatz und Nebenflächen	1.220		2	2,0	0,0	2,0	0,75	1,0	1.830
GMA	Artenarmes Frischgrünland, zur Zeit aus der intensiven Nutzung	Anpflanzgebot	410		2	2,0	0,0	2,0	0,75	0,0	0
		Summe:	5.719								2.733

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 2.733 KFÄ.

Ermittlung des Flächenäquivalent (FÄ) - Ausgleich

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz dass Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (Ersatzmaßnahmen). Nach § 200a BauGB umfassen Festsetzungen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Erhaltungsgebot Großgehölze - Altbäume. (textliche Festsetzung, da keine Vermessung)
- Anpflanzgebote im Norden zur Abschirmung Erhöhung Strukturvielfalt und Abschirmung zum Offenland

B. zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet

- Hecke außerhalb des B-Plangebietes

Den für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Geltungsbereich mit 80% zugrunde gelegt (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,8.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

FÄ = Fläche der Maßnahme * KWZ * LF

Tabelle 3: Maßnahmen im B- Plangebiet / Zuordnungsmaßnahme

ZIELBIOTOP	GRUND-FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN-SATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGS-FAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVA-LENT
Hecken um Reitplatz	740		2,0	2,5	0,80	1.480
Zuordnungsmaßnahme Hecke 99m	693		2,0	2,5	0,80	1.386
Summe:	**740**	**0**				**2.866**

Aus der Berechnung ergibt sich ein Flächenäquivalent von 2.866 FÄ.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 2.733 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ =2.866 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich das der Eingriff ausgeglichen ist.

5.3 Beschreibung der Maßnahme

Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB

Die Bestandsbäume nach §18 NatSchAG MV sind auf Dauer zu erhalten. Der Schutz der Kronentraufe vor Versiegelung ist zu gewährleisten.

- Der Schutz dient der Erhaltung Hofprägender Bäume, die die Trennung zwischen altem Hof und neuem Reitplatz verdeutlichen und dem Hof den prägenden Rahmen geben.

In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist im Norden und Osten eine zweireihige, freiwachsende Hecke anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzen entsprechend Pflanzliste, Hecke mit beidseitigem Brachesaum 7 m breit. Eine unbefestigte Überfahrt im Norden in 3,5m Breite ist zulässig.

- *Zu beachten ist das 20kv – Kabel. Da keine Vermessung vorliegt ist vor Pflanzung eine Einweisung notwendig! Ist eine Pflanzung teilweise nicht möglich ist die fehlende Fläche der Fläche der Zuordnungsmaßnahme zuzuschlagen. Sollte eine Änderung notwendig werden, ist dieses mit Plan der Verfahrensakte beizulegen.*

In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist im Westen eine einreihige, freiwachsende Hecke anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzen entsprechend Pflanzliste, Hecke mit einseitigem Brachesaum 3 m breit.

Die Pflanzung dient der besseren Abschirmung zum Offenland und der Bereicherung mit Gehölzstrukturen und nutzt allen verfügbaren Raum um den Reitplatz. Die unbefestigte

Überfahrt in 3,5m Breite in der nördlichen Hecke dient der Verbindung von Reitplatz und Koppel.

Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB

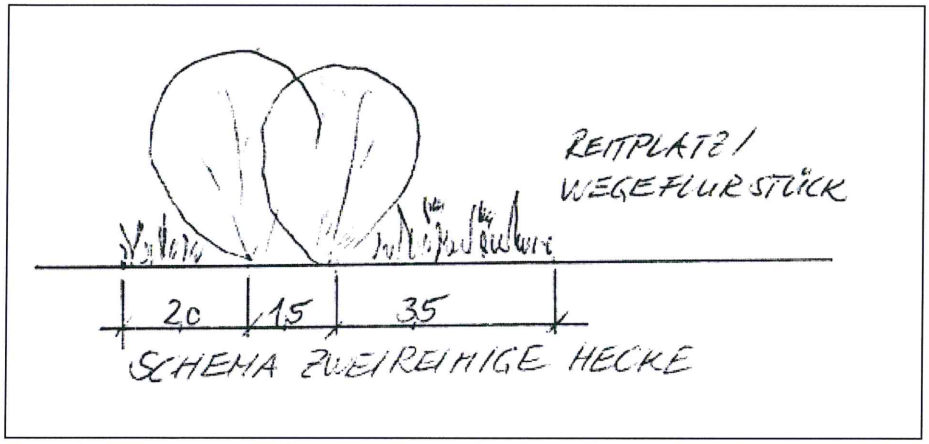
Quelle GAIA-MV Gemarkung Belsch, Flur 5, Flurstück 110

In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern in der Gemarkung Belsch, Flur 5, Flurstück 110 ist im Norden zum Wegeflurstück auf 99m Länge eine zweireihige freiwachsende Hecke anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzen entsprechend Pflanzliste, Hecke mit beidseitigem Brachesaum 7 m breit. Pflanz-, und Reihenstand 1,5m.

- Die Pflanzung dient der besseren Abschirmung zum Acker und der Bereicherung der Feldflur mit Gehölzstrukturen

Pflanzliste Sträucher:
Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt Verbissschutz ist vorzusehen

Haselnuss	Corylus avellana .
Weißdorn	Crataegus monogyna
	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii



Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Genehmigung des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. 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 Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.

6 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat hier zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Der Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Er wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und fügt sich damit in die Gesamtentwicklung der Gemeinde Belsch ein.

Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung wird durch detaillierte Regelungen der privaten Grundstücksnutzung und durch die Festsetzung öffentlicher Flächen gewährleistet. Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit dem Baugebietstyp „sonstiges Sondergebiet" (SO) der BauNVO, durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und durch die Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die private Nutzung eingegrenzt.

Die **Umweltbelange** werden durch die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine bauliche Nutzung notwendigerweise beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die Nutzungen im Plangebiet zwar nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird aber durch die geplante Bebauung beeinträchtigt. Durch die Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und durch Ausgleichsmaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden.

Die **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** stehen bei dem Bebauungsplan im Vordergrund.

Die Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt der Bebauungsplan nur wenig. Mit ihnen eng verbunden ist die **Umwidmungssperrklausel.** Mit diesem Planungsleitsatz soll die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber möglicher Verdrängung durch wirtschaftlich meist stärkere Nutzungen geschützt werden. Aufgrund aber sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die Anknüpfung an die vorhandene bauliche Nutzung des Grundstückes ist die Lage des Reitplatzes direkt nördlich angrenzend an das Wohngrundstück als positiv zu bewerten. Eine Verlagerung des Reitplatzes kann nicht gleichwertig an anderer Stelle vorgenommen werden. Im vorliegenden Fall können Planungsziele nur zu Lasten von Freiflächen verwirklicht werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Agrarnutzung auf der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 2.290 qm als nicht erheblich beeinträchtigend für den landwirtschaftlichen Betrieb anzusehen.

Dadurch, dass im Grünlandflächen in Anspruch genommen werden, entsteht nur eine geringe Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteiles Belsch. Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden gefördert, aber auch geringfügig beeinträchtigt.

Insgesamt rechtfertigt die Förderung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Ortsentwicklung die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorgesehenen Umfang. Die Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen die geförderten Belange auch die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die sich bei der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben.

Die Gemeinde teilt grundsätzlich die Auffassung, dass die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber möglicher Verdrängung durch wirtschaftlich meist stärkere Nutzungen geschützt werden soll.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die Belange der Landwirtschaft nur geringfügig berührt. Als kleinräumige Maßnahme wird ein bereits heute erschlossenes und größtenteils bebautes Grundstück einer Nutzung zugeführt. Die zusätzlich geplante Nutzung (Reitplatz) kann aber nur zu Lasten von Freiflächen bereitgestellt werden.

Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die Anknüpfung an die vorhandene bauliche Nutzung des Grundstückes ist die Lage des Reitplatzes direkt nördlich angrenzend an das Wohngrundstück als positiv zu bewerten. Eine Verlagerung des Reitplatzes kann nicht gleichwertig an anderer Stelle vorgenommen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Agrarnutzung auf der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 2.290 qm als nicht erheblich beeinträchtigend für den landwirtschaftlichen Betrieb anzusehen.

Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Notwendige Kompensationsmaßnahmen sollen nach Absprache mit der zuständigen Behörde möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

Insgesamt rechtfertigt die Förderung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Ortsentwicklung die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorgesehenen Umfang.

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen und Pferdehaltung“ der Gemeinde Belsch

Stand: August 2017

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 4
2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet 4
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 8
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 11
2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 12
2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten 17
3 Zusätzliche Angaben 17
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 17
3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 17
3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans 17
4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 17

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich beides auf den Inhalt des Bebauungsplanes bezieht.

Zusammenstellung der Unterlagen: K. Jensen in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Ziegeleiweg 3 19057 Schwerin Tel. 0385 4897598-02 k.jensen@buero-sul.de Fax 0385 4897598-09

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Belsch durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss parallel zum B-Plan für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Er stellt eine wesentliche Grundlage für die sach- und fachgerechte Abwägung umweltschützender Belange dar.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Belsch plant die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Pferdehaltung auf einem Grundstück in der Gemeinde zu schaffen. (detailliert siehe Begründung)

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

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

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
SO	Sondergebiet Wohnen und Pferdehaltung	Gehöft mit Wohnhaus und Nebengebäuden (Scheune / Stall) und angrenzenden Wiesen in der Ortslage	0,57 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 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume

und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind,
- 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 direkt oder 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).

<u>Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans</u>

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans „Wohnen und Pferdehaltung“. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsfläche; das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raunordnung.

Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan ist weder der Biotopverbund im weiteren Sinne noch im engeren Sinne betroffen, noch sind Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung festgesetzt. (Großlandschaft 51, Südwestliche Niederungen)

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

Das Plangebiet ist, wie auch die angrenzenden bebauten Flächen, im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Belsch als Wohnbaufläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll parallel eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Geltungsbereich als Sondergebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ dargestellt.

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.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen mittlerer Reichweite können sich auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen (Schutzobjekte) und Lebensräume aufgrund von Emissionen ergeben. Da keine Festsetzungen von Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant sind, wird ein Wirkraum von 200 m Radius um das Sondergebiet betrachtet.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

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

Umweltbelang	**Betroffenheit[1] (ja/nein, Umfang)**	**Beschreibung / Rechtsgrundlage**
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete [1]	Nein, - das SPA-Gebiet ist in südlicher Richtung mehr als 600 m entfernt. Nein, - das FFH-Gebiet ist in nördlicher Richtung mehr als 1300 m entfernt.	- BNatSchG, NatSchAG M-V - DE 2733-401 Lübtheener Heide - DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein,	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) •	Nein - .Das LSG ist in nördlicher Richtung mehr als 1200 m entfernt. - Im 200-m-Untersuchungsraum, befinden sich keine kartierten geschützte Biotope.	L 140 Mittlere Sude www.umweltkarten.de Biotope nach § 20 NatSchAG im Geltungsbereich:

Umweltbelang	**Betroffenheit[1] (ja/nein, Umfang)**	**Beschreibung / Rechtsgrundlage**
	Im 200-m-Untersuchungs-raum befinden sich keine geschützte Alleen	
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	- Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein,	- § 29 NatSchAG M-V - § 20 LWaldG
Wald	Nein,	- §§ 2 / 15 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich können Biotope der Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzflächen, sowie Gehölze durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope: - Biotope der dörflichen Siedlungsflächen - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier vor allem Grünland - Gewässer: Graben im Gewässereinzugsgebiet der Sude. - Befestigte und unbefestigte Wege und Straßen. **Nach den Struktureigenschaften der Landschaft hat das Gelände im 200-m-Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.**	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	- Die Dorf- und Grünlandflächen im 200-m-Untersuchungsraum sind max. Nahrungsraum aber nicht Lebensstätte von geschützten Arten. - Rastflächen sind keine benannt. **Siehe AFB**	
Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen: - Im 500-m-Untersuchungsraum sind weichseleiszeitliche Sande des Urstromtals der Elbe und ihrer Nebentäler / Dünensande verbreitet. Vor Ort im Geltungsbereich stehen spätglaziale Tal-und Beckensande, feinanteilarm mit Grundwassereinfuß, eben bis flachwellig an. - Sand- -Gley, Podsol-Gley (Rostgley); - Ackerwertzahlen 14-28 - Austauschkapazität niedrig - Pufferkapazität niedrig-mittel - Luftkapazität hoch - Feldkapazität niedrig Daher - niedrige Gefahr Bodenkontamination - niedrige Verdichtungsgefahr - sehr hohe Gefahr Grundwasserkontamination **Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung anthropogen veränderter / überformter Boden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.**	
Grund-	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: - Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL im 200-m-Untersuchungsraum <=2 m, GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt. - Damit ist der Boden zur Versickerung von nicht verunreinigten Oberflächenwasser grundsätzlich gut bis sehr gut geeignet. - Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Ja, Oberflächenwasser sind im 500-m-UR vorhanden:	

Umweltbelang	Betroffenheit[1] (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
und Oberflächenwasser	- Graben L523/01 nicht WRRL-Berichtspflicht verrohrt im Bereich im mind. 100m Entfernung. - Oberirdisches Einzugsgebiet Gebietskennzahl - LAWA: 593634900000000: Lake von Zornbach bis Mündung in Sude **Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers**	
Klima und Luft	Nein, Klima / Luft sind im lokalen Maßstab nicht durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen. (Reitplatz keine Versiegelung) - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 618.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 331.0 mm/a - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung sowie der Düngung und Bodenbearbeitung. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung Wohnbebauung der Gemeinde Belsch nicht erwarten. **Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung**	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 500-m-Untersuchungsraum sind: - Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. - Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung bleibt erhalten.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch den Reitplatz eine geringe Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: - Landschaftsraum „Ackerlandschaft zwischen Sude und Picherscher Heide“ ID 26; Landschaftsraum mit insgesamt geringer bis mittelerer Bedeutung des Landschaftsbildes. - Vorbelastungen im Sinne einer dörflichen Nutzung bestehen auf den Flächen des Geltungsbereichs. **Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit insgesamt geringer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, am Ort des B-Plans örtlich Vorbelastungen durch vorhandene Nutzung.**	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehö-	

Umweltbelang	Betroffenheit[1] (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	ren; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. - Für die Situation im 500-m-Raum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Siedlungsgehölze mit hoher Bestandszeit (Altbäume) im Dorfraum prägend. Weiterhin sind Gewässer- und Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine geringe - mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Belsch liegt im Übergang zum Randbereich des Elbetals, außerhalb der Bereiche einer Leitlinie für den Vogelzug. - Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nein, Wohn- und Erholungsbereiche sind nicht durch Immissionen betroffen: - Die Auswirkungen wurden in einem Gutachten untersucht.	
Klima und Luft	nein, Klima / Luft sind lokal nicht durch Verdichtung der Siedlungsfläche betroffen: - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen. - Der deutsche Wetterdienst ermittelte für den Raum Boizenburg (ca. 30 km nordwestlich von Lübtheen) für das Jahr 1997 584 l/m² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 9°C sowie 88 Frosttage, für den TrÜbPl Lübtheen 620 l/m² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 8,5 °C und 98 Frosttage[1]. - geringe regionale Grundbelastung mit Luftschadstoffen. - Lokale, teilweise geringe temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung. - örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen durch vorhandenen Industriebetrieb und Verkehr. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Niederungs- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohnbebauung nicht erwarten. **Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung**	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
Vermeidung von Emissionen	Nein, - durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen entstehen, die, im Rahmen der Vorratsplanung, in ihrer Wirkung auf den Menschen besonders untersucht wurden.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja,	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)

[1] Historisch-genetische Rekonstruktion des ehem. Marine- Artillerie- Arsenals Jessenitz, Oberfinanzdirektion Hannover, Landesbauabteilung, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Garbsen

Umweltbelang	Betroffenheit[1] (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	im Baugebiet können Abwässer anfallen	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen kann erhöht werden	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	- Soweit derartige Anlagen errichtet und betrieben werden sollen, sind gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	-
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein, Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	- Siehe unter Emissionen

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

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

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern, Verkehrsflächen usw.

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

- Nutzung der vorhandenen Hoflage mit Wohnhaus und Scheune (Stallnutzung Pferdehaltung).

Vorbehaltlich können aus der bestehenden Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen in der Erweiterungsfläche abgeleitet werden:

- Entwicklung eines zweckgebundenen Gebietes für die Pferdehaltung in Verbindung mit der Entwicklung von Wohnnutzungen unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse und der Belange von Natur und Landschaft.
- Das Geruchsgutachten hat festgestellt dass die geplante Pferdehaltung zu keinen erheblichen Geruchsbelästigungen führen wird. (der Immissionswert für ein reines Wohngebiet wird eingehalten.)

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.

Umweltbelang	**Beschreibung der Auswirkung der Planung**	**erheblich (ja / nein)**
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete [1]	- NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzzielen beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	-	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	-	Nein
Nach NatSchAG M-V geschützte Bäume o. Großsträucher	- Die Fällung und Rodung von Bäumen in den Bauflächen ist nicht vorgesehen.	Nein
Wald	-	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Durch die Festsetzungen sind Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch die Neunutzung folgender Biotopen zu erwarten: - Grünland - einschließlich der faunistischen Nahrungs- und Lebensraumfunktionen Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb auf dem Gelände kommt es beim geplanten Sondergebiet zu temporären Beeinträchtigungen der Biotope in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen, ohne dass diese direkt physisch betroffen ist, oder wesentliche Nutzungsänderungen innerhalb des Sondergebietes zu erwarten sind.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) [1]	Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRl besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden. Ein Vorkommen von Arten nach der VSR und der FFH-RL bzw. anderer besonders geschützter Arten kann für den Änderungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Arten der Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete können hier ihren typischen Lebensraum (Nahrungs- und Lebensstätten/Habitate) finden. Der AFB zeigt die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf, um Verbotsauslösungen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es ergeben sich bei Einhaltung der Maßnahmenfestlegungen keine der Planänderung entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Belange.	Nein, der europarechtliche Verbotstatbestand ist nicht erfüllt
Boden	Keine weitere erhebliche Verdichtung von Baufläche mit weiterem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung	Nein

Umweltbelang	**Beschreibung der Auswirkung der Planung**	**erheblich (ja / nein)**
Grund- und Oberflächenwasser	Sehr geringe Verdichtung durch Baufläche (Scheunenanbau) mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw.. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.	*Nein*
Klima und Luft	Lokale Verdichtung des kleinklimatischen Belastungsraums. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Verlust der Funktion Grünland, aber nicht als nicht als Bodenoffenen Grünfläche, die im Landschaftraum beschränkt als Nahrungsgebiet u.a. für Vogelarten des Siedlungsbereiches und des Offenlandes dienen. Umliegend sind ausreichend Ausweichräume vorhanden. Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten, wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche nur gering beeinträchtigt. Lokale Verdichtung des kleinklimatischen Belastungsraums. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die „kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit“ des Landschaftsbildes im Baugebiet bleibt relativ unverändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Teilbereich eines Landschaftsraums mit geringer bis mittlerer biologischer Vielfalt wird durch neue Überbauung nicht wesentlich verändert. Künftige Siedlungsbiotope werden keine wesentlich veränderte Biotop- und Artenvielfalt aufweisen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen sind nicht betroffen. Örtliche funktionale Beziehungen von Brut- und Nahrungsräumen sowie die Flächengröße von Nahrungsräumen werden im Landschaftsraum nicht signifikant gemindert.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen Die Nutzung verändert die Intensität und Reichweite der Wirkungen nur gering und stellt die Eignung des Raums fürs Wohnen nicht infrage.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Sondergebiet entstehen Emissionen von - Lärm. - Geruch - Licht die als nicht erheblich einzustufen sind.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Stall und Hof sind sauber und trocken zu halten. Mist wird nicht im Sondergebiet gelagert.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Mist wird nicht im Sondergebiet gelagert, sondern ist nach dem Ausmisten abzutransportieren.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen könnten durch anlagebedingte Nutzungen verursacht werden, die als nicht wesentlich einzustufen sind.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche wird aus dem Bestand entwickelt.
- Für zu Wohnzwecken genutzte Flächen bleiben zur Wohnnutzung erhalten.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzung ausgegangen werden. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Eine Weiternutzung der bebauten Fläche wiederspricht dem Bodenschutzgebot.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Bei einer Festsetzung der GRZ mit 0,2, zuzüglich zulässiger Überschreitung bis 0,3 ist eine Vermeidung, Minderung gegeben. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung im Außenbereich ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Erhöhung von Strukturelementen entsprechend der Einstufung im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft - deutliche Defizite an vernetzenden Landschaftselementen.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe AFB.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Erhaltungsgebot Großgehölze - Altbäume. (textliche Festsetzung, da keine Vermessung)
- Anpflanzgebote um den Reitplatz als Abschirmung zum Offenland

B. zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet

- Heckenpflanzung im Übergang zwischen Acker und Grünland

2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der bisherigen zulässigen Nutzung gleichzusetzen. Die Nutzung des Dauergrünlandes als Reitplatz stellt eine geringe Erhöhung der Beeinträchtigung gegenüber der Grünland / Weidenutzung da. (zusätzliche menschliche Anwesenheit im Offenland)

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Umbau / Anbau von Gebäuden, sowie den möglichen Neubau von befestigten Flächen / Nebenanlagen. Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitig möglichen Nutzung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete Störung zu bewerten.

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 rechtskräftigen B- Plan nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*I*	*nasse, nährstofreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich*	*II*	*I V*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*I*	*Laubwald*
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	*Sand-Silberscharte*	**I*	*I*	*Sandmagerrasen*
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	*Sumpf-Glanzkraut, Torf-*	*II*	*I*	*Niedermoor*
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	*Schwimmendes Froschkraut*	*II*	*I V*	*Gewässer*
Moose	*Dicranum viride*	*Grünes Besenmoos*	*II*		*Findlinge, Wald*
Moose	*Hamatocaulis vernicosus*	*Firnisglänzendes Sichelmoos*	*II*		*Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen*
Molusken	*Anisus vorticulus*	*Zierliche Telerschnecke*	*II*	*I V*	*Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer*
Molusken	*Vertigo angustior*	*Schmale Windelschnecke*	*II*		*Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht*
Molusken	*Vertigo geyeri*	*Vierzähnige Windelschnecke*	*II*		*Reliktpopulationen*
Molusken	*Vertigo moulinsiana*	*Bauchige Windelschnecke*	*II*		*Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede*
Molusken	*Unio crassus*	*Gemeine Flussmuschel*	*II*	*I*	*Fliesgewässer*
Libellen	*Aeshna viridis*	*Grüne Mosaikjungfer*		*I*	*Gewässer*
Libellen	*Gomphus flavipes*	*Asiatische Keiljungfer*		*I*	*Bäche*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer		II	Teiche
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer		II	Teiche
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	II	II	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibele		II	?
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	II	II	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	II	II	stehende Gewässer
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	II IV	Gewässer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	*II	II	Wälder/Mulmbäume
Käfer	Lucanus cervus	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	Carabus menetriesi	Menetries`Laufkäfer	*II		
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	II	II	Moore, Feuchtwiesen
Falter	Lycaena hele	Blauschilernder Feuerfalter	II	II IV	Feuchtwiesen /Quelflüsse
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer		II IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	Alosa alosa	Maifisch	II		Gewässer
Fische	Alosa Fallax	Finte	II		Gewässer
Fische	Salmo salar	Lachs	II		Gewässer
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäppel	*II	II	Gewässer
Fische	Romanogobio belingi	Stromgründling	II		Gewässer
Fische Fische	Aspius aspius	Rapfen	II		Gewässer
Fische	Rhodeus amarus	Bitterling	II		Gewässer
Fische	Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	Cobitis taenia	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	Cottus gobio	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	Pelecus cultratus	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	Petromyzon marinus	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra planeri	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	II	II	Gewässer/Wald
Lurche	Bufo alamita	Kreuzkröte		II	Sand/Steinbrüche
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte		II	Sand/Lehmgebiete
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch		II	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		II	Sand/Lehmgebiete
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch		II	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch		II	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch		II	Wald/Moore
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	II	II	Gewässer
Kriechtiere	Coronela austriaca	Schlingnatter		II	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	II	II IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse		II	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	II	II	Ostsee
Meeressäuger	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	Phoca vituina	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	**Barbastela barbastellus**	**Mopsfledermaus**	**II**	**II IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.**
Fledermäuse	**Eptesicus nilssonii**	**Nordfledermaus**		**II**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Eptesicus serotinus**	**Breitflügelfledermaus**		**II IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		II	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	II	II	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		II	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	II	II	Wald
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**II**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		II	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		II	Wald
Fledermäuse	**Nyctalus noctula**	**Abendsegler**		**II**	**Gewässer/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Pipistrelus nathusii	Rauhhautfledermaus		II	Gewässer/Wald
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**II IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**II IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	*Canis lupus*	*Wolf*	**I*	*I*	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*I*	*Gewässer*
Landsäuger	*Lutra lutra*	*Fischotter*	*II*	*I*	*Gewässer / Land*
Landsäuger	*Muscardinus avelanarius*	*Haselmaus*		*I V*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

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

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

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Strukturen besteht potenziell keine Bedeutung (keine / verrohrte Gräben) als Nahrungshabitat und Lebensraum.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Bodengüte Grünlandzahl 34 besteht potenziell keine Bedeutung (keine / verrohrte Gräben) als Nahrungshabitat und Lebensraum.

Säugetiere

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung nicht aufgezeigt, somit ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe als Nahrungshabitat und Lebensraum (Baume als Sommerquartier / Gebäude als Sommer und Winterquartier).
Altbäume sind zu erhalten (gesonderter Schutzstatus nach § 18/19 NatSchAG MV).
Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind aber wesentlich größer als das kleinflächige Vorhabengebiet. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt.
Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vor Baumrodungen ist bei diesen eine visuelle Analyse auf Höhlungen bzw. Fäkalienausfluss / Kot am Stammfuß, vorzunehmen. Bei Rodung im Winter ist ein Tötungsrisiko bezüglich der Nutzung als Sommerquartier (Borke) ausgeschlossen.

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt. Es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen, wie z.B, Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG, ins Dach zu integrieren.

Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der durchzuführenden Betroffenheitsprüfung (mit CEF bzw. Vorsorgemaßnahmen) zum derzeitigen Planungsstand auszuschließen, Verbotstatbestände können so ausgeschlossen werden.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Habitate, unter Bezug auf Martin Flade[2], eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:
Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
Für alle anderen europäischern Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nährungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Es wird aufgrund der vorhandenen Habitate, unter Bezug auf Martin Flade[3], vorab eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Da am Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen aber auch Dohlen, Stare, Drosseln.
Angrenzendes Grünland sowie umgebende Gehölze beherbergen Brutvorkommen typischer Vogelarten wie Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Nachtigall, Gelbspötter.
Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet.
Auf Bodenbrüter wird aufgrund der Bewirtschaftung und des hohen Prädatorendrucks nicht eingestellt.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

Raumrelevante Arten
Für die raumrelevanten Arten (Rotmoilan), auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

---

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

[3] Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Wanderkorridore

Die bisherige Einzäunung –Hof- schließt die Betroffenheit als Eignung Wanderkorridor aus. Der Reitplatz stellt kein Hindernis an sich da.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt.

Verbote

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

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

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

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.

Zusammenfassung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der jeweilige Ersatz von Ruhe- und Niststätten der Brutvögel und Fledermäuse hat als vorgezogener Ersatz (CEF-Maßnahme) im Verhältnis 1 : 2 durch den Bauherrn zu erfolgen.

Fledermäuse
Vor Baumrodungen ist bei diesen eine visuelle Analyse auf Höhlungen bzw. Fäkalienausfluss / Kot am Stammfuß, vorzunehmen. Bei Rodung im Winter ist ein Tötungsrisiko bezüglich der Nutzung als Sommerquartier (Borke)ausgeschlossen.

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt. Es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen (z.B. könnten Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG, ins Dach integriert werden).

Brutvogelarten
Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung ergab dass, die Nutzung und Revitalisierung innerörtlicher Bebauung und damit der innerörtlichen Entwicklung Vorrang vor einen Entwicklung im Außenraum hat.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen wurden verwendet:

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013)
- 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
- Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmisionen nach Errichtung und Betrieb einer Pferdehaltung in Belsch; ECO-CERT, Dipl. Ing. C. Zimmermann, Schwerin; 11.04.2017

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

3.3 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.

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

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen und Pferdehaltung“, der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Belsch wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich im Ortsteil Belsch der Gemeinde Belsch (Großlandschaft 51, Südwestliche Niederungen). Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Belsch und hat eine

Größe von ca. 0,6 ha.
Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange nach NatSchAG M-V geschützte Bäume, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, 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 als erheblicher einzustufen sind.

Natura 2000- Gebiete, oder Schutzobjekte des Naturschutzes sind nicht betroffen.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Einhaltung von Schutzabständen zu den Gehölzen im Zentrum vorgesehen. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch Hecken im Geltungsbereich sowie durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

Zum gewählten Standort besteht aufgrund der Innenentwicklung (Einhaltung der Schutzwerte für ein Wohngebiet bezüglich der Geruchsbelästigung-siehe Gutachten) keine Alternative.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

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

Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Belsch am 19.02.2018 gebilligt.

Belsch, 04.05.18

.....
(Bürgermeister)

GEMEINDE BELSCH
LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM