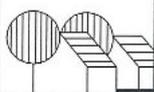
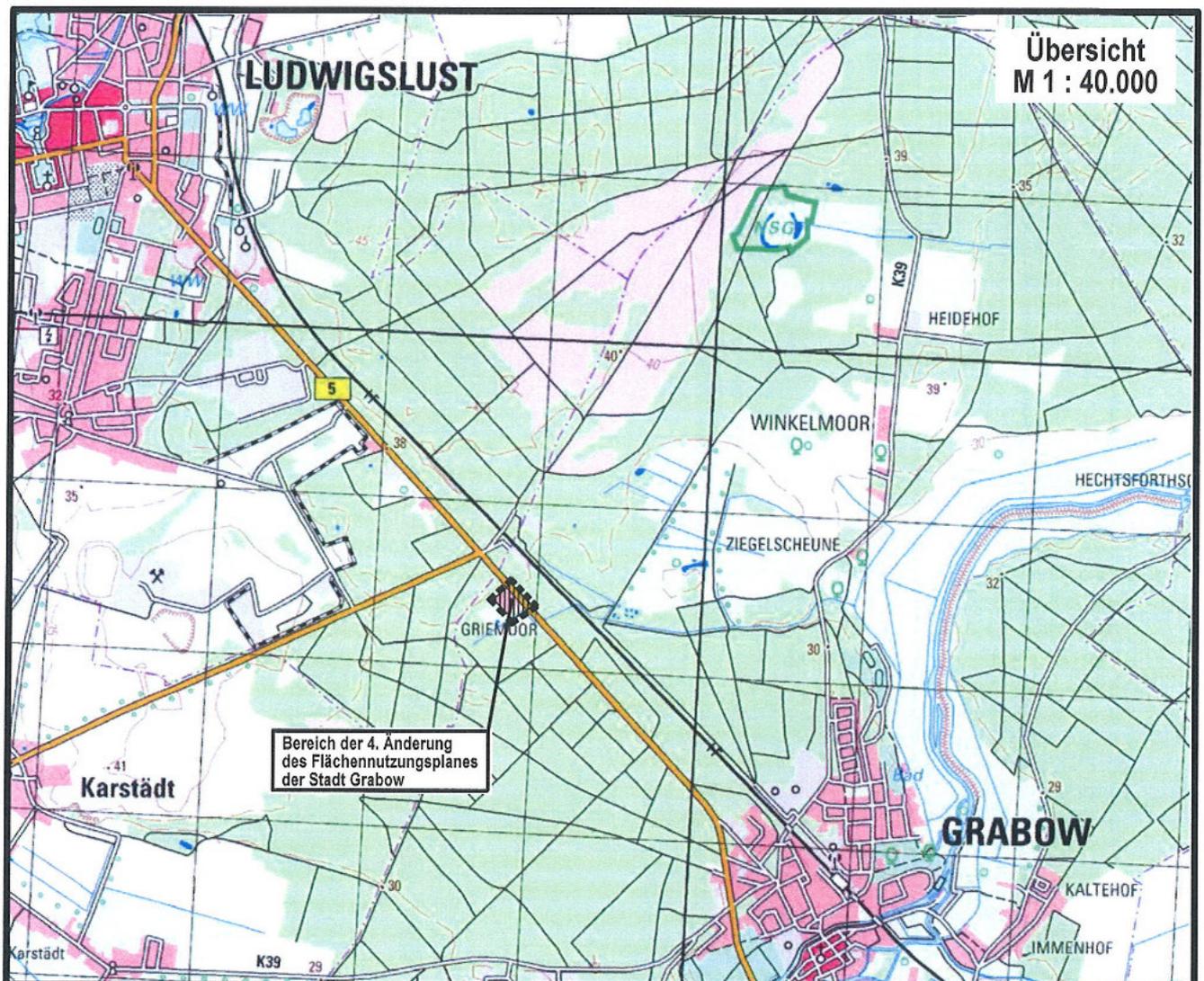


BEGRÜNDUNG

ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GRABOW

IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT GRABOW
FÜR DIE GEWERBEFLÄCHEN AN DER B5/A14-GEPLANT



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 15. Oktober 2014

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/ A14-geplant

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	3
1.	Allgemeines	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Gründe und Ziele für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.3	Bestandteile der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.4	Kartengrundlagen	5
1.5	Rechtsgrundlagen	5
1.6	Quellenverzeichnis	7
2.	Einordnung in übergeordnete Planungen	7
2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	7
2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
2.3	Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	9
2.4	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	10
2.5	Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
3.	Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme	12
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
3.2	Naturräumlicher Bestand	12
4.	Darlegungen zu dem Teilbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	13
4.1	Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung	13
4.2	Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 4. Änderung	13
4.3	Planungsziel der Änderung	14
4.4	Wesentliche Auswirkungen der Planung	15
4.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
4.6	Flächenbilanz	17
4.7	Ver- und Entsorgung	17
4.8	Verkehrliche Erschließung	18
5.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	19
5.1	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	19
5.2	Gewässerrandstreifen	19

5.3	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze	19
5.4	Bodenschutz	20
5.5	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	20
5.6	Munitionsfunde	20
5.7	Wald	20
TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht		21
1.	Anlass und Aufgabenstellung	21
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	21
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	22
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	22
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	23
5.1.1	Bewertungsmethodik	23
5.1.2	Vorbelastungen	24
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	25
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	30
5.3.1	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	30
5.3.2	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	30
5.3.3	Relevanzprüfung	31
5.3.4	Auswirkungen des Vorhabens	39
5.3.5	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	41
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	43
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt und Anforderungen an die Waldumwandlung	43
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	43
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	43
8.	Zusätzliche Angaben	44
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	44
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	44
8.3	Zusammenfassung	45
TEIL 3 Ausfertigung		47
1.	Beschluss über die Begründung	47
2.	Arbeitsvermerke	47
3.	Anlagen	47

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Grabow verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan, der seit dem 08.04.2006 wirksam ist. Darüber hinaus verfügt die Stadt Grabow über eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 02.02.2008 wirksam ist, und seit dem 06.04.2013 über eine wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich noch im Verfahren.

Der Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Planverfahrens für die Neugestaltung des Haack- Fachmarktes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 08.09.2011 gefasst. Bestandteil dieser Beschlussfassung ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5/A 14 –geplant-“ sowie der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Sitzung der Stadtvertretung am 30.05.2012 gefasst. Die Bekanntmachungen der Aufstellungsbeschlüsse sind im Grabower Amtsanzeiger am 06.Juli 2012 erfolgt.

Die Planungsanzeige wurde mit Schreiben vom 11.12.2012 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg versandt. Die landesplanerischen Hinweise liegen mit Schreiben vom 10./11.01.2013 vor. Die positive landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 26.06.2014 vor.

Des Weiteren wurde aufgrund der Neuordnung der Flächen und der geplanten Vorhaben eine Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt erforderlich. Zur Einhaltung der Waldabstandflächen (Flächen der Waldumwandlung – Rodung) wird eine Änderung des Geltungsbereiches erforderlich. Vom Forstamt liegt dazu mit Schreiben vom 05.09.2013 die Inaussichtstellung der Waldumwandlung vor.

Auf Grundlage des Vorentwurfes erfolgte das weitere Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grabow (Stand 2006) stellt für das Plangebiet und den Umgebungsbereich die flächenhaften Nutzungen

- Fläche für Landwirtschaft und
- Wald dar.

Das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt an die überörtliche Hauptverkehrsstraße B 5. Innerhalb des Gebietes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Die Stadt Grabow stellt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ im Parallelverfahren auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist fortgeschritten und soll mit dem abschließenden Beschluss nunmehr beendet werden. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ aus dem Flächennutzungsplan geschaffen.

1.2 Gründe und Ziele für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Grabow möchte den Wirtschaftsstandort Grabow durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes, das direkt an der Anschlussstelle Grabow der BAB 14 gelegen ist, stärken und entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen entwickeln.

Mit der geplanten und teilweise realisierten Linienführung der BAB 14, in tangentialer Lage östlich von Ludwigslust und westlich von Grabow, entsteht am Abzweig B 191 nach Dömitz, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, der neue Anschlusspunkt Grabow. Daher ergibt sich für das Gebiet eine begünstigte überregionale Verkehrsanbindung an die geplante Autobahn, in Verbindung mit den stark frequentierten Bundesstraßen 5 und 191.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um den nicht integrierten, im Bestand vorhandenen und gewerblich genutzten Standort, unter Berücksichtigung der zukünftigen Autobahnanschlussstelle Grabow zu erhalten und zu entwickeln. Die Stadt Grabow will bewusst die Synergieeffekte der geplanten Anschlussstelle Grabow nutzen und den bereits vorhandenen gewerblichen Standort neu ordnen und weiterentwickeln. Den am Standort vorhandenen Raumausstatter-Fachmarkt gilt es planungsrechtlich zu sichern und zu erhalten. Es ist eine Neuordnung des Fachmarktes unter Beibehaltung der Verkaufsraumfläche beabsichtigt. Darüber hinaus soll der Standort weiterentwickelt werden und die Ansiedlung eines Fast-Food-Restaurants und Flächen für autohofspezifisches Gewerbe mit Integration einer Tankstelle (Autohof) sollen planungsrechtlich vorbereitet werden.

1.3 Bestandteile der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung der Planungsziele. Bestandteil der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

Mit dem Vorentwurf wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Der Umweltbericht zur Prüfung der Umweltbelange ist Bestandteil der Begründung.

Da eine Parallelaufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des dazugehörigen Bebauungsplanes erfolgt, wird in diesem Entwurf vielfach auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren und die Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ verwiesen. Das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 -

geplant“ befindet sich zwischen den Städten Ludwigslust und Grabow direkt südwestlich der Bundesstraße 5 (Grabower Chaussee).

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs und insbesondere unter Beachtung der forstrechtlichen Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Grabow wurde der Plangeltungsbereich des Entwurfs unter Beachtung der Belange wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Waldflächen und den Radweg / Bundesstraße 5,
- im Osten durch die an die Bundesstraße 5 angrenzenden Waldflächen,
- im Süden durch Grünflächen mit anschließenden Waldflächen,
- im Westen durch Grün- und Waldflächen.

Diese Abgrenzung gilt ebenso für das endgültige Exemplar der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.4 Kartengrundlagen

Als Grundlage für die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow wird die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet genutzt. Der Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grabow mit Darstellung des bisherigen Zieles gilt als Plangrundlage.

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Entwurf sowohl in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wurde.

1.5 Rechtsgrundlagen

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 -geplant“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die

Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Folgende weiterführende Rechtsgrundlagen liegen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 -geplant“ zugrunde:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) Vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), des zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212).
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch das Gesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050) geändert worden ist.
- Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 90), in der Fassung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870).

Zudem im vorliegenden Fall zu beachten:

- Trinkwasserverordnung- TrinkwV vom 2. Mai 2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. August 2013 (BGBl. I S. 2977), zuletzt geändert

durch Artikel 4 Abs. 22 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

1.6 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Grabow in seiner wirksamen Fassung vom 08.04.2006 (Stand) sowie den wirksamen Änderungen (1. Änderung wirksam seit 02.02.2008 und 3. Änderung wirksam seit 06.04.2013).
- Landschaftsplan der Stadt Grabow in seiner wirksamen Fassung von 1994 und der Ergänzung und Änderung von 1996.
- Landesraumentwicklungsprogramm vom 30. Mai 2005.
- Regionales Raumentwicklungsprogramm vom 31. August 2011.
- Gutachterliches Landschaftsprogramm vom August 2003.
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (1. Fortschreibung September 2008).

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2005 lassen sich für die Stadt Grabow folgende Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung benennen:

Die Stadt Grabow ist dem Mittelzentrum Ludwigslust zugeordnet. Die Stadt Grabow und insbesondere der Vorhabenstandort befinden sich an einem überregionalen Straßennetz, an einem großräumigen Schienennetz und an der Anschlussstelle Grabow im Zuge der Trassenweiterführung der BAB 14. Die Stadt liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus. Nordöstlich des Vorhabenstandortes schließen sich ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und ein FFH-Gebiet an.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die allgemeinen übergeordneten Aussagen für den Bereich der Stadt Grabow werden durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) (Kabinettsbeschluss v. 30.08.2011 zum Erlass als Landesverordnung) wie folgt beurteilt.

Die Stadt Grabow ist als Grundzentrum eingestuft und dem Mittelbereich Ludwigslust zugeordnet. Für Grundzentren werden unter 3.2.2 folgende Aussagen getroffen:

„(2) Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.“

Dies wird folgendermaßen begründet:

„Grundzentren sollen gemäß 3.2.3 LEP M-V die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen, als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung des Nahbereiches bereitstellen. Die Grundzentren bilden entsprechend den Aussagen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume.

Die Stadt Grabow befindet sich im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Für den Ländlichen Raum werden unter 3.1.1 folgende Aussagen getroffen:

- (1) Die Ländlichen Räume sollen unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann.
- (3) Die für die Ländlichen Räume charakteristischen Wirtschaftszweige wie Land- und Forstwirtschaft, Ernährungswirtschaft und Tourismus sollen wettbewerbsfähig erhalten und weiterentwickelt werden. Neue Erwerbsmöglichkeiten sollen erschlossen werden.
- (4) Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.

Die Stadt Grabow und insbesondere der Vorhabenstandort befinden sich an einem überregionalen Straßennetz, an einem regional bedeutsamen Radroutennetz und an der Anschlussstelle Grabow im Zuge der Trassenweiterführung der BAB 14.

Die Stadt Grabow liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. Unter 3.1.3 werden für Tourismusräume folgende Aussagen getroffen.

- (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebiete Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- (3) In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

Teilflächen des Bereiches der Stadt Grabow befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung und einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit einer kleinen Teilfläche in einem

Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Diese Gebiete sind durch den geplanten Vorhabenstandort nicht betroffen.

Die erforderliche Planungsanzeige zu dem Bebauungsplan der Stadt Grabow wurde zur Beurteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung vorgelegt. Es wurden landesplanerische Hinweise erteilt, die nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ersetzen. Es wurden raumordnerische Bewertungen getroffen, mit denen sich die Stadt Grabow beschäftigt hat. Neben einer Übernahme von raumordnerischen Bewertungen aus der Stellungnahme wird zu einzelnen Punkten bereits die Schlussfolgerung für das weitere Vorgehen getroffen:

„Die Stadt Grabow befindet sich im Süden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Grabow verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Bis zum 31.12.2012 konnten in der Stadt Grabow 5.751 Einwohner registriert werden.

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Grabow einem ansässigen Unternehmen die Möglichkeit geben, den Betrieb zukunftsorientiert auszurichten (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM). Mit der außerordentlich verkehrsgünstigen Lage an der, in der Umsetzung befindlichen, Autobahn A 14 hofft die Stadt weitere Investoren für diese Flächen zu interessieren. Für den Änderungsbereich hat die Stadt Grabow die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Im Bereich der Anschlussstelle sollen ein Autohof mit Tankstelle und ein Fast-Food-Restaurant angesiedelt werden. Mit der Umsetzung des Vorhabens können Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden, weiterhin ist es dem ansässigen Unternehmen möglich, wettbewerbsfähig zu bleiben (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.“

„Zur Sicherung der Attraktivität und insbesondere der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur sind bei der Neuordnung des Haack-Fachmarktes geeignete Festsetzungen zu treffen (vgl. 4.3.2 RREP WM).“ Hierbei steht für die Stadt Grabow die Festsetzung der Beibehaltung der Verkaufsraumfläche im Vordergrund.

Die Stadt Ludwigslust wurde bereits mit dem Vorentwurf beteiligt, um frühzeitig die geplanten Entwicklungsabsichten der Stadt Grabow zu kennen und so konkurrierende Flächenausweisungen zu vermeiden. Die Stadt Ludwigslust hat im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung mitgeteilt, dass die Planung den Belangen der Stadt Ludwigslust nicht entgegensteht.

2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) trifft u.a. folgende Aussagen für den Vorhabenstandort:

Das Lebensraumpotential ist mittel bis hoch eingestuft. In Bezug auf die Lebensraumstrukturen ist im Bereich des Vorhabenstandortes Wald verzeichnet.

Als Bodenpotential für das Gebiet der Stadt Grabow sind Sande, grundwasserbestimmt (FB1), verzeichnet mit einer komplexen Bewertung der Bodenpotentiale von sehr hoch.

Die Grundwasserneubildung wird für das Vorhabengebiet mit Klasse 3 (hohe Bedeutung) eingestuft und das nutzbare Grundwasserdargebot mit Klasse 4 (sehr hohe Bedeutung (>10.000 m³/d)).

Das Landschaftsbildpotential wird für das Gebiet der Stadt Grabow mit der Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch eingestuft; als störende Faktoren sind Bundesstraßen und als positive Faktoren sind architektonische Höhendominanten zu finden.

Als Landnutzung ist für den Vorhabenstandort Wald benannt.

Es sind keine Schutzgebiete von internationaler und/oder nationaler Bedeutung im Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu finden, jedoch befindet sich nordöstlich des Vorhabenstandortes ein FFH-Gebiet.

In Bezug auf die unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume wird das Vorhabengebiet mit mittel (Stufe 2) bewertet.

2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung – September 2008) trifft für die Stadt Grabow insbesondere den Vorhabenstandort u.a. folgende Aussagen:

Die Stadt Grabow ist umgeben von Bereichen mit besonderer bzw. herausragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen. Der Vorhabenstandort liegt jedoch nicht in einem solchen Bereich. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb von Wäldern mit deutlichen strukturellen Defiziten. Nordöstlich befindet sich ein bedeutender Schwerpunktraum (> 50ha) von Zielarten des Florenschutzes M-V mit hohem bis sehr hohem Handlungsbedarf sowie ein Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung.

Als heutige potenzielle Vegetation (HPNV) wird für das Plangebiet Drahtschmielen-Buchenwald angenommen.

Dem Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine besondere Bedeutung in Bezug auf schutzwürdige Arten und Lebensräume zugeordnet.

Der Vorhabenstandort ist hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes mit hoch bis sehr hoch und hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume mit mittel zu bewerten. Bei der Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens und des Grund- und Oberflächenwassers wird die Stadt Grabow einschließlich des Vorhabengebietes mit sehr hoch eingestuft.

Es sind keine Natura2000-Gebiete direkt betroffen. Jedoch befinden sich etwa 270 m nordöstlich des Vorhabenstandortes das SPA „Ludwigsluster-Grabower Heide“ (DE 2635-401) und das FFH-Gebiet „Ludwigsluster-Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“ (DE 2635-303).

Ein Landschaftsschutzgebiet (L147) und ein Naturschutzgebiet (77) befinden sich nordöstlich des Vorhabenstandortes. Diese sind aber nicht direkt von dem Vorhabenstandort betroffen.

2.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet der vorliegenden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete und europäischer Schutzgebiete (Natura2000). In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Natura2000-Gebiete:

270 m nordöstlich des Vorhabenstandortes befinden sich das SPA „Ludwigsluster-Grabower Heide“ (DE 2635-401) und das FFH-Gebiet „Ludwigsluster-Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“ (DE 2635-303).

Das Plangebiet der vorliegenden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete. Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich in der weiteren Umgebung:

Der Änderungsbereich liegt etwa 230 m südwestlich des Landschaftsschutzgebietes „Ludwigsluster-Grabower Heide“ (L147) und 2500 m südwestlich des Naturschutzgebietes „Weißes Moor“ (77).

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Außerhalb des Plangebietes der vorliegenden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ befinden sich folgende geschützte Biotope:

- Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes naturnahes Feldgehölz (DBR 13531).
- Des Weiteren ist ein geschütztes Kleingewässer (LWL 13530) südwestlich des Plangebietes innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen vorhanden.

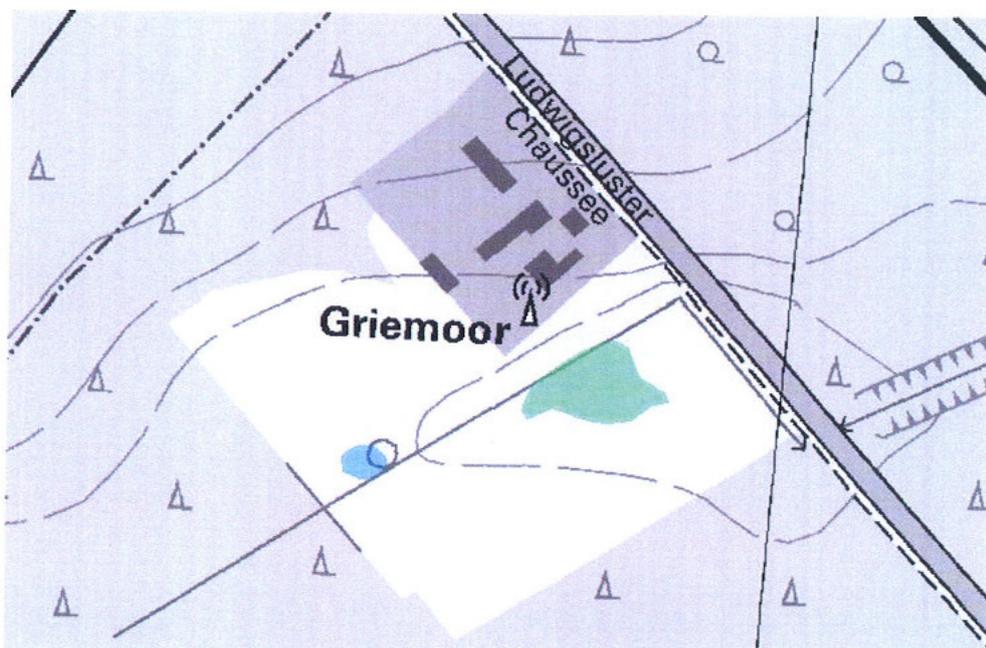


Abb. 1: Geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V außerhalb des Plangebietes (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

3. Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich zwischen den Städten Ludwigslust und Grabow direkt an der Bundesstraße 5 (Grabower Chaussee). Der Plangeltungsbereich beträgt ca. 2,43 ha. Der Vorhabenstandort ist derzeit nicht städtebaulich integriert und beurteilt sich mit seiner vorhandenen Bebauung nach § 35 BauGB.

Der Änderungsbereich ist bereits mit einem Raumausstatter-Fachmarkt (HAACK-Fachmarkt) bebaut. Dieser besteht aus zwei Gebäuden, die nicht miteinander verbunden sind. In einem Gebäude befindet sich eine Teppichhalle und in dem nördlich gelegenen Gebäude befindet sich die Gardinenhalle. Das nördliche Gebäude ist mit einem Betonplattenweg, der auch als Umfahrung dient, umgeben. Südlich der Teppichhalle befinden sich Stellplätze. Die Zufahrt zu dem Vorhabenstandort erfolgt ausschließlich von der Bundesstraße 5. An der nordöstlichen Grenze des Plangebietes befinden sich 3 Werbeanlagen und eine Trafostation. Direkt an der Bundesstraße befindet sich ein leer stehendes Wohnhaus und im rückwärtigen Grundstücksteil sind Nebengebäude vorhanden. Im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Sendemastanlage der E-Plus-Gruppe, die erhalten werden soll.

Die weiteren Flächen des Änderungsbereiches, vor allem die südlichen und südwestlichen Bereiche, sind unbebaut und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden grenzt das Plangebiet an ein großflächiges Waldgebiet, im Süden und im Westen an landwirtschaftlich genutzten Flächen/ Grünlandflächen. Im Osten schließt sich die Bundesstraße 5 mit begleitendem Radweg an das Plangebiet an. Östlich der Bundesstraße befindet sich Wald.

3.2 Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich südwestlich der Bundesstraße 5 (OVB- hier: Grabower Chaussee) zwischen der Stadt Ludwigslust und der Stadt Grabow. Die Bundesstraße wird durch einen asphaltierten Geh- und Radweg (OVF) sowie weitgehend intensiv gepflegte Straßennebenflächen (PER) mit Entwässerungsgräben begleitet. Die Bereiche südlich vom Änderungsbereich werden Dauergrünland, sind jedoch durch sukzessive Tendenzen geprägt. Durch den hohen Grundwasserstand sind in diesem Bereich anmoorige Bodenverhältnisse gegeben. Der Bereich ist zwar melioriert (FGN), es haben sich jedoch bereichsweise zusammenhängende Bestände aus Binsen bzw. Seggen entwickelt. Zusammenfassend werden die Flächen als Sonstiges Feuchtgrünland (GFD) kartiert. Östlich vom Änderungsbereich verläuft ein Graben (FGN). Weiter östlich ist das Grünland bereichsweise durch Hänge-Birken überstellt. Dieser Bereich wurde im Rahmen einer landesweiten Kartierung als naturnahes Feldgehölz kartiert und als geschütztes Biotop (LWL-13531) ausgewiesen. Die tatsächliche Ausbildung des Bereiches entspricht jedoch nicht den wesentlichen Kriterien für eine Kartierung als geschütztes Biotop. Deshalb ist es vorgesehen, für diesen Bereich einen Antrag auf Herausnahme aus dem Biotopverzeichnis zu stellen. Südwestlich vom Änderungsbereich befindet sich ein geschütztes Kleingewässer (SEV- LWL-13530). Das Kleingewässer ist weitestgehend vegetationsfrei und in das Grünland integriert.

Der Grünlandbereich und das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von Waldflächen eingefasst, die von der B5 durchschnitten werden. Maßgeblich sind monotone forstlich genutzte Kiefernbestände (WKX) ausgeprägt. Teilweise haben sich auch Vorwaldstadien aus Birke (WVB) sowie durch Laubgehölze dominierte Bereiche (WXS) entwickelt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ wird durch die hoch- und tiefbaulichen Anlagen (OIG) des Haack-Marktes dominiert. Erschließung, Zuwegungen und Aufstellflächen vor den Gebäuden sind mit Ortbeton (OIG) versiegelt oder als teilversiegelte Flächen ausgebildet. Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ wird über eine vollversiegelte Zufahrt (OIG) erschlossen. Neben den gewerblich durch den Haack-Markt genutzten Flächen sind im Gebiet auch derzeit ungenutzte Gebäude vorhanden. Weiterhin wurde im südlichen Bereich ein Funkmast aufgestellt. Die unversiegelten Flächen werden als Zierrasen (PER) intensiv gepflegt oder sind derzeit ohne Nutzung (OBV).

Im nordwestlichen Bereich der Änderung dominieren Waldflächen, die als sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten kartiert werden und durch Eichen, Birken und Kiefern geprägt sind. Nordwestlich erfolgt der Übergang in einen kieferndominierten Forstbestand (WKX). Im Übergangsbereich der Siedlungsflächen zu den Waldflächen hat sich ein Vorwaldbereich (WVB) herausgebildet, der durch Birken charakterisiert wird.

Geschützte Bäume sind beidseitig der Zufahrt und im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorhanden. Detaillierte Aussagen werden im Bebauungsplan getroffen.

4. Darlegungen zu dem Teilbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung

Bisher sind im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich dargestellt:

- Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

4.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 4. Änderung

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Damit werden die Belange der gemeindlichen Entwicklung für diesen Bereich beachtet.

Im Plangeltungsbereich sind als Planungsziel gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Abstandsflächen zum Wald sind innerhalb des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird als Grünflächen mit der Zweckbestimmung für gelenkte Sukzession vorgesehen.

4.3 Planungsziele der Änderung

Der Planungsanlass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ der Stadt Grabow sind unter Punkt 1 dieser Begründung dargestellt.

Die Stadt Grabow beabsichtigt, den nicht integrierten und im Bestand vorhandenen und gewerblich genutzten Standort unter Berücksichtigung der zukünftigen Autobahnanschlussstelle Grabow zu erhalten und zu entwickeln. Die Stadt Grabow will bewusst diese Synergieeffekte nutzen und den vorhandenen gewerblichen Standort neu ordnen und entwickeln.

Mit der geplanten Linienführung der BAB 14, in tangentialer Lage östlich von Ludwigslust und westlich von Grabow, entsteht am Abzweig B 191 nach Dömitz, in unmittelbarer Nähe zum Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der neue Anschlusspunkt Grabow. Daher ergibt sich für das Gebiet eine begünstigte überregionale Verkehrsanbindung an die zukünftige Autobahn in Verbindung mit den stark frequentierten Bundesstraßen 5 und 191.

Die Zielsetzung besteht darin, die bereits versiegelte und baulich genutzte Fläche neu zu ordnen und weiter zu entwickeln und somit zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung beizutragen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen verringert. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden.

Die Flächen werden im Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Anpassung der Flächen als gewerbliche Bauflächen und es werden zukünftig folgende Flächendarstellungen und Nutzungen vorgesehen:

- Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Die Weiternutzung des überwiegend anthropogen geprägten Standortes wird durch die Planung begünstigt und die Eingriffe in das Natur und Landschaftsbild werden minimiert. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll eine Beeinträchtigung der umgebenden Landschaft kompensiert werden.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für Eingriffe im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ geregelt.

Vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope werden durch Planung nicht berührt.

Derzeit befindet sich der Waldabstand noch innerhalb der gewerblichen Bauflächen / Gewerbegebiete. Eine dem Standort und den Planungszielen der Stadt Grabow angemessene Nutzung der Flächen wäre nicht möglich. Die Stadt Grabow hat zur Realisierung ihrer Planungsabsicht einen Antrag auf Inaussichtstellung einer Waldumwandlung gestellt. Dabei hat sie nunmehr zu begründen, warum eine Inanspruchnahme dieser Flächen zwingend erforderlich ist. Die detaillierte Darlegung erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“

Alternativenprüfung

Die Standortwahl wird im Wesentlichen wie folgt begründet. Neben den im südlichen Bereich vorhandenen Biotopen - Gehölzbiotop und Gewässerbiotop mit Graben – werden mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die im südlichen und im weiteren westlichen Anschluss an den vorhandenen Haack-Fachmarkt vorhandenen Flächen nicht weiter für eine Überbauung einbezogen. Es handelt sich hier um moorigen Boden, der von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung ist und auch von den Baugrundverhältnissen eher weniger geeignet ist. Für die städtebauliche Neuordnung und ergänzende Bebauung werden Flächen vorgesehen, die sich im Wesentlichen auf bereits angeschütteten Bereichen befinden und die teilweise bebaut sind. Die maximale Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorbelasteten Fläche setzt die entsprechende Waldumwandlung im nördlichen Bereich, auf Sandflächen, voraus. Damit können Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Inanspruchnahme der Fläche an einem bereits vorgenutzten Standort geschaffen werden, ohne naturschutzfachlich höher zu bewertende Böden im Süden und im Westen in Anspruch zu nehmen.

Eine Entwicklung des Plangebietes in südliche Richtung hätte die Rodung des nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten naturnahen Feldgehölzes sowie die Überbauung bzw. erheblicher Beeinträchtigung des geschützten Kleingewässers zur Folge, für die bei Änderungen/ Beeinträchtigungen Ausnahmegenehmigungen durch die Untere Naturschutzbehörde Voraussetzung wären.

Eine Entwicklung des Plangebietes in westliche Richtung würde den Bezug zur Bundesstraße - derzeit straßenparallele Entwicklung des Standortes - verschlechtern und ebenso die Synergieeffekte der Anschlussstelle Grabow für die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Nutzungen gegebenenfalls reduzieren. Aus städtebaulichen Gründen ist die Ausrichtung des Standortes entlang der Bundesstraße eher gegeben, als eine Ausrichtung des Standortes in die Tiefe mit einem geringen Bezug zur Bundesstraße. Die Weiterentwicklung des Standortes ist auf die Ausrichtung der Bebauung an der Bundesstraße ausgerichtet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Kleingewässers wäre bei einer Entwicklung des Gebietes in die Tiefe nicht auszuschließen.

Die Stadt Grabow sieht die Entwicklung des Standortes entsprechend der vorliegenden Planung als städtebaulich erforderlich an; insbesondere in Bezug auf die Ausrichtung des Standortes entlang der B 5. Die Inanspruchnahme von Waldflächen ist durch Erstaufforstung auszugleichen. Die städtebaulichen Zielsetzungen können an dem Standort umgesetzt werden. Die vorhandene ungeordnete Ansammlung von gewerblichen Nutzungen können städtebaulich neu geordnet werden.

4.4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bereits bei der Darlegung zu den Gründen für die Planung und der Darstellung der Planungsziele wurde dargelegt, dass die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der BAB 14 für die Region Grabow/ Ludwigslust von wirtschaftlicher und touristischer Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die bisher dargestellten Flächen für Landwirtschaft und Wald werden als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO festgesetzt. Dafür wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, da sie ohnehin nicht landwirtschaftlich genutzt werden und aufgrund der anthropogenen Vorbelastung nicht davon auszugehen ist, dass diese Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

Die Neuordnung und Verdichtung des Standortes wird durch die Planung begünstigt. Es ist beabsichtigt, die ungeordnete Ansammlung von gewerblichen Nutzungen städtebaulich neu zu ordnen und solche Nutzungen zu etablieren, die gleichzeitig dazu dienen, zukünftigen Bedarf an der Autobahn (Autohof-Raststätte, Tankstelle, Fastfood Restaurant) zu rechtfertigen, ohne weitere Flächen, die bisher noch keiner anthropogene Nutzung unterlagen, in Anspruch zu nehmen.

Eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung lässt sich, auch begründet mit der Außenbereichslage, schwer realisieren. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden.

Den immissionsschutzrechtlichen Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG hat die Stadt Grabow bei der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes befinden sich in der näheren Umgebung sowie in den angrenzenden Gemeinden keine schützenswerten Nutzungen (vorhandene Baugebiete), die es zu berücksichtigen gilt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Innerhalb des Waldabstandes (W) ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Innerhalb des festgesetzten Waldabstandes gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine private Grünfläche mit gelenkter Sukzession zulässig. Rechtsverbindliche Vorgaben werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen.

Es dürfen sich keine Auswirkungen der Planung auf das SPA „Ludwigsluster-Grabower Heide“ (DE 2635-401) oder das FFH-Gebiet „Ludwigsluster-Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“ (DE 2635-303) sowie auf die in unmittelbare Nähe befindlichen schutzwürdigen Biotope ergeben.

4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Für eine klimagerechte Stadtentwicklung ist die Neuordnung und Verdichtung von Flächen vor Inanspruchnahme einer Neuversiegelung von Bedeutung. Dies entspricht den Zielsetzungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren handelt es sich um eine Standortplanung/ Standortverdichtung. Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht.

4.6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt eine Fläche von ca. 2,43 ha ein.

Bisherige Flächennutzung (in ha)		Zukünftige Flächennutzung gemäß 4. Änderung (in ha)	
Flächen für die Landwirtschaft	1,90	Gewerbliche Baufläche	2,43
Waldflächen	0,53	Waldflächen	-----
Summe	2,43	Summe	2,43

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung im Gebiet der Stadt Grabow dar. Im Bereich der bestehenden Flächennutzung – Flächen für die Landwirtschaft – sind bereits ca. 0,65 ha durch vorhandene gewerbliche Anlagen baulich genutzt. Der nördliche und westliche Anteil der dargestellten gewerblichen Baufläche als zukünftige Flächennutzung beinhaltet die Flächen für gelenkte Sukzession. Hier werden Waldflächen in Flächen für gelenkte Sukzessionen umgewandelt. Auf Grund der geringen Größe der Flächen wird die gesamte Fläche mit dem Planungsziel gewerbliche Baufläche dargestellt.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären. Ziel ist es, die Planungsabsichten auch realisieren zu können. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird hier auf eine Detaillierung verzichtet, zumal derzeit für die bestehende Bebauung die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden ist. Der Flächennutzungsplan stellt nur auf die geplante/zukünftige Flächennutzung unter Beachtung des vorhandenen Bestandes ab. Die Stadt Grabow macht hier von der Abschichtung der jeweiligen Plan- und Untersuchungsinhalte in den einzelnen Planungsebenen Gebrauch.

Bei der Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Beachtung der gesetzlichen Anforderungen erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nur eine dezentrale Entsorgung des anfallenden Abwassers möglich. Bei der weiteren Vorbereitung des Standortes wird beachtet, dass für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers keine öffentlichen Entwässerungsanlagen des AZV Fahlenkamp zur Verfügung stehen. Die Antragsverfahren zur Regelung der Ableitung des anfallenden Schmutzwassers werden in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und dem AZV Fahlenkamp geführt. Neben der Darlegung und Begründung, dass die dezentrale Entwässerungsmöglichkeit geeignet ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen, werden auch die Möglichkeiten zur Einbindung des Bereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in ein zukünftiges zentrales Schmutzwassersystem

betrachtet. Die abschließende Regelung hierzu erfolgt im verbindlichen Bauleitplanverfahren und im entsprechenden Antragsverfahren. Gemäß zuletzt vorgenommener Abstimmung mit dem AZV Fahlenkamp unter Teilnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 11.09.2014 wird die dezentrale Entsorgungsmöglichkeit favorisiert. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vorzubereiten und im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ zu verwenden. Die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht durch die untere Wasserbehörde ist Voraussetzung. Die Grünflächen um die gewerblichen Bauflächen sollen für die Aufnahme einer Anlage zur dezentralen Schmutzwasserbeseitigung, vollbiologische Kläranlage, für Anlagen der Regenwasserrückhaltung und ggf. für Anlagen zur Löschwasserbereitstellung genutzt werden.

Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung ist für diesen Bereich nicht möglich. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder anderweitig ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierfür sollen Flächen im Bereich der gelenkten Sukzession als zusätzliche Puffermöglichkeiten im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ überprüft werden.

Die Stadt Grabow ist für die Sicherung des Grundschutzes der Löschwasserversorgung verantwortlich und wird den Nachweis auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für ein Gewerbegebiet führen.

Die bekanntgegebenen Leitungsbestände des E.ON Hanse AG befinden sich außerhalb des Bereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Grabow als Hauptversorgungsleitungen bereits dargestellt. Die Anlagen der WEMAG AG befinden sich am Rande des Änderungsbereiches und werden in der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt. Die Betroffenheit von Versorgungsanlagen bei geplanten Baumaßnahmen ist auf der jeweiligen Verfahrensebene zu berücksichtigen.

4.8 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandene Anbindung mit den derzeit bestehenden Nutzungen und entsprechender Beschilderung an das überörtliche Verkehrsnetz- Bundesstraße 5 angebunden.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Grabow die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ mit dem Ziel, einen Autohof mit Tankstelle und ein Fast-Food-Restaurant anzusiedeln, beschlossen.

Beabsichtigtes Ziel der Stadt Grabow ist es, Ansiedlungen in diesem Bereich vorzunehmen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Sicherung der bedarfsgerechten Anbindung des Gebietes an das überörtliche Verkehrsnetz mit den dazu erforderlichen Maßnahmen. Die Anforderungen an die Anbindung des Standortes werden entsprechend beachtet. Die erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung sowie notwendig werdende veränderte Verkehrsbeschilderungen werden bei Bedarf bei der zuständigen Behörde beantragt und sind in den nachgelagerten Verfahren zu beachten.

5. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

5.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für den Änderungsbereich keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

5.2 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer II. Ordnung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.

5.3 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein Höhenfestpunkt an einer vorhandenen baulichen Anlage (Gebäude Ludwigsluster Chaussee 17a).

In der näheren Umgebung des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Lagefestpunkt.

In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarkt). Die Vermessungsmarken (Höhen- und Lagefestpunkte) sind gemäß Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht in ihrer Lage entfernt oder verändert werden. Lagefestpunkte haben zudem im Umgebungsbereich bis zu 25,00 m wichtige unterirdische Festpunkte die zu beachten sind und über die bei Bedarf gesondert informiert werden kann.

5.4 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

5.5 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

5.6 Munitionsfunde

In Mecklenburg – Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

5.7 Wald

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“ sowie für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow liegt eine forstrechtliche Stellungnahme vom 05.09.2013 vor. Die Waldumwandlung wird gemäß Antrag unter Beachtung der Anforderung zur Regelung der Waldabstandsflächen, die innerhalb des Plangebietes geregelt werden, in Aussicht gestellt. Die noch vorhandenen Waldflächen sind auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend Vorgaben der Forstbehörde gemäß Genehmigung zur Waldumwandlung, die bisher in Aussicht gestellt ist, umzuwandeln. Der Verfügbarkeit der durch das Forstamt bekanntgegeben Flächen wird abschließend durch das Forstamt mit den Eigentümern geklärt.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant erfolgt parallel zu der hier vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen den Städten Ludwigslust und Grabow direkt südwestlich der Bundesstraße 5 (Grabower Chaussee).

Detaillierte Angaben zum Planungsanlass wurden bereits im städtebaulichen Teil 1 der Begründung dargelegt. Grundlegende Aussagen enthält die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Bearbeitungstiefe des Bebauungsplanes enthält einen höheren Detaillierungsgrad als auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Deshalb wird im Weiteren darauf verwiesen.

Vorzugsweise wird an diesem Standort, der eine Neuordnung der Flächen und Entwicklung des vorhandenen Raumausstatte-Fachmarktes zulässt, auf die Nachnutzung von Flächen verwiesen. Die Inanspruchnahme von neuen Flächen kann überwiegend vermieden werden.

Die zukünftigen gewerblichen Flächen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassen ca. 2,43 ha. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung im Gebiet der Stadt Grabow dar. Im Bereich der bestehenden Flächennutzung – Flächen für die Landwirtschaft – sind bereits ca. 0,65 ha durch vorhandene gewerbliche Anlagen baulich genutzt. Der nördliche und westliche Anteil der dargestellten gewerblichen Baufläche beinhaltet die Flächen für gelenkte Sukzession. Hier werden Waldflächen in Flächen für gelenkte Sukzessionen umgewandelt. Auf Grund der geringen Größe der Flächen wird die gesamte Fläche mit dem Planungsziel gewerbliche Baufläche dargestellt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen den Städten Ludwigslust und Grabow südwestlich der Bundesstraße B 5. Es handelt sich um anthropogen geprägt Flächen. Der bereits bebaute Bereich wird gewerblich genutzt. Die unversiegelten Flächen werden überwiegend durch Grünlandnutzung bestimmt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 2,43 ha.

Die zu berücksichtigenden Rechtsgrundlagen wurden bereits im städtebaulichen Teil der Begründung aufgeführt.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Umweltziele, der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele für zu beachtende Umweltbelange und Schutzgüter des Naturhaushaltes werden bei der Bewertung des Vorhabenstandortes beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Änderungsbereich liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete und europäischer Schutzgebiete (Natura2000). In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Natura2000-Gebiete:

270 m nordöstlich des Gebietes befinden sich das SPA „Ludwigsluster-Grabower Heide“ (DE 2635-401) und das FFH-Gebiet „Ludwigsluster-Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“ (DE 2635-303).

Der Änderungsbereich liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete. Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich in der weiteren Umgebung:

Der Änderungsbereich liegt etwa 230 m südwestlich des Landschaftsschutzgebietes „Ludwigsluster-Grabower Heide“ (L147) und 2500 m südwestlich des Naturschutzgebietes „Weißes Moor“ (77).

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Änderungsbereiches. Außerhalb befinden sich folgende geschützte Biotope:

- Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes naturnahes Feldgehölz (DBR 13531).
- Des Weiteren ist ein geschütztes Kleingewässer (LWL 13530) südwestlich des Änderungsbereiches innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen vorhanden.

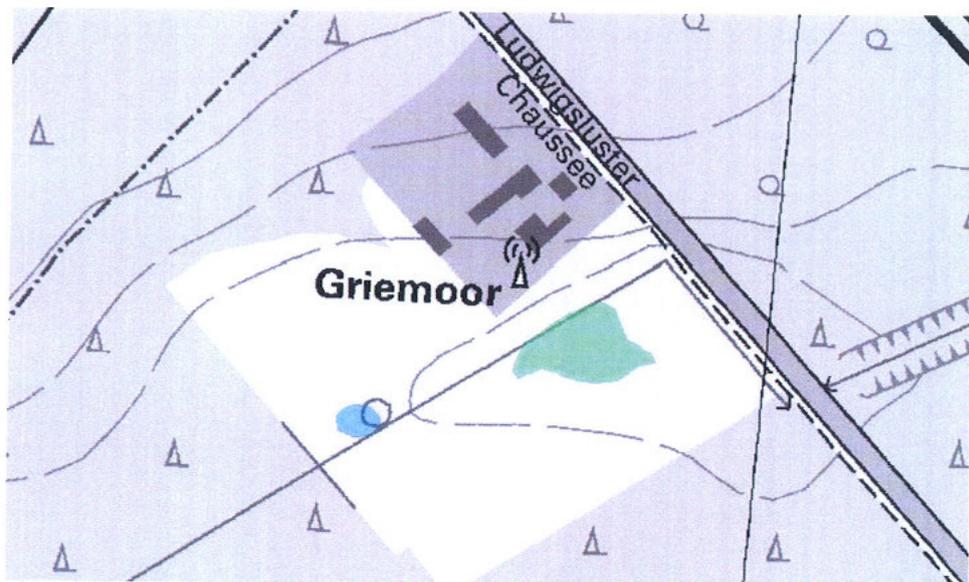


Abb. 2: Geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V außerhalb des Änderungsbereiches (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Änderungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf den Änderungsbereich. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

5.1.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der

Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit /Empfindlichkeit:
sehr hoch: Stufe 4
hoch: Stufe 3
mittel: Stufe 2
gering: Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

Der Änderungsbereich ist stark anthropogen beeinflusst. Es ist eine Mischung verschiedener Nutzungen im Gebiet zu finden. Hierzu zählen Gewerbenutzung, forstwirtschaftliche Nutzung sowie landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünlandflächen. Außerdem wird das Gebiet durch die angrenzende Bundesstraße 5 beeinträchtigt.

Des Weiteren ergeben sich aus dem Bau der BAB 14 Vorbelastungen für die nähere Umgebung des Änderungsbereiches, da die Baumaßnahmen zu maßgeblichen Veränderungen der Habitate geführt haben.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A 14-geplant

5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<p>Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Grabow:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ▪ Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB 	<p>Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen, wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.</p> <p>Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind zwar landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht um eine unbebaute Fläche. Es ist bereits ein Bestand an genutzten baulichen Anlagen vorhanden.</p> <p>Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Änderungen der Emissionssituation erwartet. Eine Regelung erfolgt im B-Plan bzw. Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Des Weiteren siehe a9.</p> <p>Es werden daher keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.</p>
a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt, artenschutzrechtliche Belange	unerheblich	<p>Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow: siehe a1</p> <p>Die Bedeutung des Änderungsbereiches wird detailliert im Artenschutzrechtlichen</p>	<p>Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind zwar landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht um eine unbebaute Fläche. Es ist bereits ein Bestand an genutzten baulichen Anlagen vorhanden.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-Geplant

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
		Fachbeitrag betrachtet.	<p>Im Ergebnis des AFB konnten für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 des BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p>Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.</p>
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow: siehe a1	<p>Da sich der Änderungsbereich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als unerheblich eingeschätzt.</p> <p>Es kommt zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung. Die Bebauung erfolgt überwiegend auf Aufschüttungsflächen. Die südlich und westlich anschließenden moorigen Böden werden somit mit dieser Änderung nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Änderungen der Emissionssituation erwartet. Eine Regelung erfolgt im B-Plan bzw. Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Insgesamt werden keine nennenswerten zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow: siehe a1	<p>Für eine klimagerechte Stadtentwicklung ist die Neuordnung und Verdichtung von Flächen vor Inanspruchnahme einer Neuversiegelung von Bedeutung. Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Standortplanung/ Standortverdichtung. Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft/ Klima sind unerheblich.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stad Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow: siehe a1	Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als unerheblich eingeschätzt, da der Änderungsbereich mehr als 2 km von den bewohnten Bereichen entfernt ist und das Gelände des Änderungsbereiches von Waldflächen sichtsverschattet wird. Die Beeinträchtigungen werden als unerheblich eingeschätzt.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura2000-Gebiete	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow: siehe a1	Die Natura2000-Gebiete sind durch Waldflächen, Bahnanlagen und die Bundesstraße B 5 vom Plangebiet getrennt. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine direkten Auswirkungen auf die Natura2000-Gebiete erwartet. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und dessen Auswirkungen wurden bereits in den FFH-Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Neubaus der A 14 betrachtet. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit keiner nennenswerten zusätzlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches, der Entfernung der Natura2000-Gebiete und der Ansiedlungsmöglichkeiten innerhalb eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO wird deshalb eine FFH-Prüfung als nicht erforderlich angesehen. Bei einer anderweitigen Ansiedlung muss im Einzelfall über die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung entschieden werden. Es werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow; siehe a1	siehe a 1 Bei Munitionsfunden sind die entsprechenden Gesetze und Verordnungen zu beachten. Die Beeinträchtigungen werden als unerheblich eingeschätzt.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt.	Im weiteren Verfahrensverlauf wurde das Vorhandensein von Bau-, Kunst- und/oder Bodendenkmalen nicht bekannt gegeben. Bei unerwarteten Funden sind die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit diesen zu beachten.
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow; siehe a 1	Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Änderungen der Emissionssituation erwartet. Eine Regelung erfolgt im B-Plan bzw. Baugenehmigungsverfahren. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und dessen Auswirkungen wurden bereits in den FFH-Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Neubaus der A 14 betrachtet. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit keiner nennenswerten zusätzlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Bei einer Beachtung der gültigen Gesetze und Verordnungen sind die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Eine ordnungsgemäße Entsorgung ist zu gewährleisten.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	Der Bebauungsplan „Gewerbefläche an der B 5/ A 14 – geplant“ trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus, oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzziele entsprechenden Bebauung möglich.
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	betroffen	Es besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Stadt Grabow, sowie die wirksame 1. und 3. Änderung. Bisher sind im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ▪ Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB 	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, da sich Nutzungsänderungen der Flächen ergeben.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	Planungsrechtliche Darstellung innerhalb des wirksamen FNP der Stadt Grabow: siehe a1	Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingten Auswirkungen des Vorhabens einander. So stehen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in einem engen Zusammenhang mit denen auf das Schutzgut Wasser, Klima und Pflanzen und Tiere sowie Landschaft. Es werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen erwartet (siehe a2 - a8).

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

5.3.1 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010).

5.3.2 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„**Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

5.3.3 Relevanzprüfung

Im Rahmen des Neubaus der A 14 wurden für den Änderungsbereich und die benachbarte Umgebung faunistische und floristische Untersuchungen vorgenommen. Es wurden die Ergebnisse aus folgenden Gutachten zur Beurteilung des Plangebietes hinzugezogen:

- Faunistisches Gutachten Brutvögel, Februar 2007, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, Institut für Angewandte Ökologie GmbH (IfaÖ), Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Fledermäuse, 2006, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Henrik Pommeranz, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Fledermäuse, 2007, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Henrik Pommeranz, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Datenrecherche und Potentialabschätzung Säugetierfauna (ohne Fledermäuse), 2010, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel und Markus Lange, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Amphibien, 2006, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel und Nils Wegner, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Amphibien (Fangzaunkartierung), 2007, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin,

Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel und Nils Wegner, Rostock, Oktober 2010

- Faunistisches Gutachten Reptilien, 2006, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel und Markus Lange, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Laufkäfer, 2006, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Jureck Hampel und Holger Ringel, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Eremit, 2008, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel und Holger Ringel, Rostock, Oktober 2010
- Faunistisches Gutachten Libellen, 2006, im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel und Nils Wegner, Rostock, Oktober 2010
- Teil I – Floristisches Gutachten im Rahmen der Planfeststellung – Landschaftspflegerischer Begleitplan – zum Bauvorhaben Neubau der A 14, VKE 7, AS Ludwigslust Süd-AK Schwerin, Bau-km 9+795.071-26+016.504, PLAN AKZENT Rostock, Elke Ringel, Nils Wegner und Markus Lange, Rostock, Oktober 2010

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb einer Siedlungslage, zwischen den Städten Ludwigslust und Grabow. Es handelt sich um anthropogen geprägte Flächen. Der bereits bebaute Bereich wird gewerblich genutzt. Die unversiegelten Flächen werden überwiegend durch Grünlandnutzung bestimmt. Es befinden sich vereinzelt Einzelbäume und Baumgruppen innerhalb des Änderungsbereiches.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Waldstrukturen und frisches Grünland geprägt. Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Im Nordosten wird der Änderungsbereich durch die Bundesstraße 5 begrenzt.

Die Waldflächen westlich und nordwestlich des Änderungsbereiches wurden aufgrund der Inaussichtstellung einer Waldumwandlung im AFB berücksichtigt.

Aufgrund der Vorbelastungen des Änderungsbereiches durch die Bundesstraße B 5 sowie die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes, nimmt die Fläche nur eine geringe Bedeutung für störungsempfindliche Arten mit speziellen Lebensraumsansprüchen ein.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG Absatz 5 wird behandelt.

Gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

I alle wildlebenden Vogelarten

Im Änderungsbereich konnte 2006 im Rahmen der faunistischen Untersuchungen für den Neubau der BAB14 die wertgebende Brutvogelart Rauchschnalbe nachgewiesen werden.

In der näheren Umgebung konnten 2006 folgende wertgebende Brutvogelarten beobachtet werden:

- Schwarzspecht
- Wiesenpieper

In der nachfolgenden Tabelle (aus dem faunistischen Gutachten Brutvögel) sind die im Änderungsbereich sowie in der näheren Umgebung vorkommenden Arten aufgelistet:

Deutscher Artnane	Wissenschaftlicher Artnane	Besondere bedeutung aufgrund						Empfindlichkeit gegenüber				
		V-RL	RL 1-3	RB	GR	AG	AK	S	Z	H	K	
Rauchschnalbe	<i>Hirundo rustico</i>					X						
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	X			X			X				
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>			I				X	X			X

V-RL im Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten

RL 1-3 In der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns (Eichstädt et al. 2003) in den Kategorien „vom Aussterben bedroht“, „stark gefährdet“ und „gefährdet“ geführte Arten

RB Arten, die eine Raumbedeutsamkeit zugewiesen bekommen haben

GR Arten, die einen großen Raumananspruch aufweisen

AG Arten mit großräumiger Verbreitung

AK Arten mit kleinräumiger Verbreitung

S Störung

Z Zerschneidung

H Habitatveränderung

K Kollision

Im Rahmen der Planungen zum Bau der BAB 14 erfolgte eine Erfassung der Tier- und Pflanzenarten im Wirkraum des Vorhabens. In der UVS wurde ein Brutplatz des Kranichs festgestellt. Die Datenerfassung erfolgte in den Jahren 2009 und 2010. Das Gutachterbüro Martin Bauer hat 2011 mehrmals die angrenzenden Flächen im Rahmen der Erarbeitung des Managementplanes für das FFH-Gebiet „Ludwigsluster Heide und Griemoor“ aufgesucht. Im Jahr 2011 konnte am Standort kein Revierverhalten im Mai bzw. Juni festgestellt werden. Am 21. Juni 2013 wurde der vermeintliche Brutplatz erneut zur aktuellen Bewertung aufgesucht.

„Beim vermeintlichen Brutstandort handelt es sich um einen suboptimalen Brutplatz, der offenbar nicht langjährig genutzt worden ist. Die Prädatorensicherheit ist durch den geringen Wasserstand im vermeintlichen Bruthabitat bis Ende Mai nicht gewährleistet. Es fehlen störungsarme Äsungsflächen für die Jungtiere, die bis Ende August noch nicht voll flugfähig sind. Ein Bruterfolg ist zumindest seit 2011 nicht mehr zu verzeichnen. Der Brutstandort war bereits zum Zeitpunkt der Erfassung (2010) nicht optimal. Es handelte sich um einen eher grenzwertigen Brutplatz. Da infolge der starken Ausbreitung des Kranichs in den letzten Jahren alle optimalen Habitate besiedelt worden sind, weicht der Kranich auf nicht optimale Habitatstrukturen aus. Der fehlende Bruterfolg ist damit vorprogrammiert.

Durch den Bau der BAB 14 ist der Brutstandort zwar nicht überbaut worden, es ist aber infolge der Baumaßnahmen zu maßgeblichen Veränderungen im Brutplatzumfeld gekommen, die dazu geführt haben, dass dieser suboptimale Brutplatz im Jahr 2013 nicht mehr genutzt worden ist.

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung des Brutplatzes des Kranichs ist bereits bei der Bilanzierung des Eingriffs des Baus der BAB 14 berücksichtigt worden bzw. hätte wenn dies nicht geschehen ist, berücksichtigt werden müssen.

Entsprechend geht vom aktuellen Vorhaben (Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 – geplant“) keine artenschutzrechtlich relevante Wirkung auf den Brutplatz des Kranichs aus. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art ist auszuschließen.“ (Bauer)

Ein Vorkommen von Zugvögeln im Änderungsbereich kann aufgrund der gewerblichen Nutzung des Gebietes und der Nähe zu Waldflächen ausgeschlossen werden. In den Daten des LUNG (www.umweltkarten.mv-regierung.de) ist das Gebiet nicht als Rastgebiet ausgewiesen.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt (siehe nachfolgende Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet. Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Änderungsbereich ergänzt:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

1	2	3	4	
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet	
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes ist das Vorkommen ausgeschlossen.	
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich		
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn		
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel		
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh		
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanooides	Sand-Silberscharte		
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkrout		
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut		
Gefäßpflanzen	Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle		
Gefäßpflanzen	Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech		
Gefäßpflanzen	Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt		
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke		Da keine Gewässer innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel		
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer		
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer		
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer		
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer		
Libellen	Symplocna paedisca	Sibirische Winterlibelle		
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer		
Käfer	Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	Ein Vorkommen ist in den für die Waldumwandlung vorgesehenen Flächen, nordwestlich des Änderungsbereiches, möglich.	
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Standgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.	
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer		
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	In den faunistischen Untersuchungen von 2008 im Rahmen des Neubaus der A14 wurde die nähere Umgebung des Änderungsbereiches bezüglich des Eremiten aufgrund der Struktur	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Relevanz im Plangebiet
			und des Alters des Eichenbestandes als potentieller Lebensraum eingestuft. Es konnte jedoch kein Vorkommen nachgewiesen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit Eschenbestand) innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lopinga achine	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit Sauer- bzw. Süßgrasschicht) innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina	Rotbauch-Unke	Im Plangebiet sind keine

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	<i>bombina</i>		geeigneten Gewässer vorhanden.
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	In den faunistischen Untersuchungen von 2006/ 2007 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Art im südwestlich des Änderungsbereiches gelegenen Kleingewässer nicht nachgewiesen werden. Daher kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	In den faunistischen Untersuchungen von 2006/ 2007 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Art im südwestlich des Änderungsbereiches gelegenen Kleingewässer nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist daher möglich
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Im Plangebiet sind keine geeigneten Gewässer vorhanden.
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	In den faunistischen Untersuchungen von 2006/ 2007 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Art im südwestlich des Änderungsbereiches gelegenen Kleingewässer nicht nachgewiesen werden. Daher kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	In den faunistischen Untersuchungen von 2006 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Arten innerhalb des Änderungsbereiches und der näheren Umgebung nicht nachgewiesen werden. Daher kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Die Biotopausstattung lässt das Vorkommen der Zauneidechse potentiell zu. In den faunistischen Untersuchungen von 2006 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Art innerhalb des Änderungsbereiches nicht nachgewiesen werden.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
			Jedoch konnte die Art nördlich der Bundesstraße 5 entlang des Bahndammes beobachtet werden.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Gebiet vorhanden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich. In den faunistischen Untersuchungen von 2006/ 2007 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Arten innerhalb des Änderungsbereiches jedoch nicht nachgewiesen werden.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich. In den faunistischen Untersuchungen von 2006/ 2007 im Rahmen des Neubaus der A14 konnte ein Vorkommen der Arten innerhalb des Änderungsbereiches jedoch nicht nachgewiesen werden.
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarfledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Grabow für die Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Arname	dt. Arname	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	Castor fiber	Biber	innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	
Landsäuger	Lutra lutra	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Mustela lutreola	Europäischer Wildnerz	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	

5.3.4 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Insekten

Ein Vorkommen des Eremiten und des Großen Eichenbocks ist in den Bäumen innerhalb des Änderungsbereiches sowie in den für die Waldumwandlung vorgesehenen Waldflächen, nordwestlich des Änderungsbereiches, möglich.

Daher sind alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind, vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Eremiten sowie den Großen Eichenbock zu prüfen. Im Falle der Fündigkeit sind die Tiere fachgerecht umzusetzen.

Säugetiere

Bei einer Fällung von Gehölzen bzw. dem Abriss von Gebäuden ist die Tötung von Fledermäusen auszuschließen.

Die Gebäude sind unmittelbar vor dem Abbruch durch eine Fachkraft auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen. Im Falle der Fündigkeit sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen.

Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind, sind vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen. Falls aufgefundene Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Aufgefundene Tiere sind vorsichtig zu bergen und artgerecht zu versorgen. Hierzu sind die zur Sicherung von Fledermausquartieren in und an Bäumen festgeschriebenen Verfahrensweisen und Methoden anzuwenden (z.B. Vorgaben zur Sicherung von Fledermausquartieren in und an Bäumen der Bundesarbeitsgruppe für Fledermausschutz und Forschung – BAG, Fulda 2010).

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Amphibien/ Reptilien

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Die Grünlandstrukturen im südlichen und westlichen Bereich des Gebietes können den Amphibien als Landlebensräume dienen. Des Weiteren wurden nördlich der Bundesstraße 5 entlang des Bahndammes Zauneidechsen beobachtet.

Daher hat die Beräumung der Freiflächen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zeitraum von Mai bis September zu erfolgen, damit die Tiere (Reptilien) flüchten können, alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Des Weiteren ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien/ Reptilien) aus den Gräben zu entfernen sind.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der Vorbelastungen des Änderungsbereiches durch die Bundesstraße 5 sowie die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes, nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein. Der Gesamtlebensraum umfasst auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Der Verlust der unbebauten Fläche, als möglicher Lebensraum von Brutvogelarten, Fledermäusen und Amphibien, wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Entsprechend der Vorgaben des Abs. 5 des § 44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind kaum negative Auswirkungen auf das Arteninventar im Änderungsbereich zu erwarten.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG - betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.**

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:**

Die zu betrachtenden Artengruppen werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Daher ist von einer Einhaltung der Gebote auszugehen.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Abs. 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.**

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

5.3.5 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese, wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Da das Vorkommen besonders geschützter Brutvögel und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, ist bei einer Fällung von Gehölzen bzw. dem Abriss von Gebäuden die Tötung von Brutvögeln und Fledermäusen auszuschließen.

Zum Schutz der Brutvögel darf die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass tatsächlich keine besonders geschützten Arten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollten Eingriffe in die Vegetationsdecke in der Erschließungsphase möglichst im Zeitraum von September bis April erfolgen, alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Die Gebäude sind unmittelbar vor dem Abbruch durch eine Fachkraft auf Besatz durch Brutvögel und Fledermäuse zu prüfen. Im Falle der Fündigkeit sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen.

Des Weiteren können die Insektenarten Eremit und Großer Eichenbock für das Plangebiet und die für die Waldumwandlung vorgesehenen Flächen, nordwestlich des Änderungsbereiches, nicht ausgeschlossen werden.

Daher sind alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind, vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Fledermäuse, Großen Eichenbock und Eremiten zu prüfen. Falls aufgefundene Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Aufgefundene Tiere sind vorsichtig zu bergen und artgerecht zu versorgen. Hierzu sind die zur Sicherung von Fledermausquartieren in und an Bäumen festgeschriebenen Verfahrensweisen und Methoden anzuwenden (z.B. Vorgaben zur Sicherung von Fledermausquartieren in und an Bäumen der Bundesarbeitsgruppe für Fledermausschutz und Forschung – BAG, Fulda 2010).

Zum Schutz der Reptilien hat die Beräumung der Freiflächen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zeitraum von Mai bis September zu erfolgen, damit die Tiere (Reptilien) flüchten können, alternativ ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien/ Reptilien) aus den Gräben zu entfernen sind.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Aufgrund der Vorbelastungen des Änderungsbereiches durch die Bundesstraße 5 sowie die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes, nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein. Der Gesamtlebensraum umfasst auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Der Verlust der unbebauten Fläche, als möglicher Lebensraum von Brutvogelarten, Fledermäusen und Amphibien, wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Entsprechend der Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Zielsetzungen zur Neugestaltung des Areals des Haack-Fachmarktes. Die derzeit im Außenbereich belassene Fläche wird zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hierbei kommt es zu einer Nachnutzung auf Teilflächen des Plangeltungsbereiches und einer Berücksichtigung zusätzlicher Nutzungen.

Die detaillierten Aussagen zu Eingriff-/Ausgleichsregelungen werden auf der Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes „Gewerbefläche an der B 5/ A 14 – geplant“ getroffen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt und Anforderungen an die Waldumwandlung

Konkrete Anforderungen an die Waldumwandlung werden im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens für Erstaufforstungen berücksichtigt.

Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan der Stadt Grabow für die „Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant“ erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden konkret im B-Planverfahren geregelt.

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes werden mit der Änderung der planungsrechtlichen Situation auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

Die Betroffenheit hinsichtlich allgemeiner Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Einzelbaumschutzes und des Artenschutzes wurde durch die zuständige Behörde bekannt gegeben. Ein Prüferfordernis, Nebenbestimmungen und Nachforderungen wurden nicht erhoben. Die Anforderungen werden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5/A14-geplant“ berücksichtigt.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben. Eine Änderung des Umweltzustandes würde sich für den Änderungsbereich voraussichtlich nicht ergeben.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte bestehen nicht, da der Änderungsbereich bereits durch den Raumausstatter-Fachmarkt gewerblich genutzt wird und der langjährig gewachsene Standort mit dem Bebauungsplan der Stadt Grabow für die

„Gewerbeflächen an der B5/A14 – geplant“ planungsrechtlich gesichert und neugestaltet werden soll. Des Weiteren ist die Nähe zur geplanten Anschlussstelle Grabow der BAB 14 optimal, um autohofspezifisches Gewerbe in Form von einer Tankstelle und einem Fast-Food-Restaurant anzusiedeln.

Die Standortwahl wird im Wesentlichen weiter wie folgt begründet. Neben den im südlichen Bereich vorhandenen Biotopen – Gehölzbiotop und Gewässerbiotop mit Graben – werden die im südlichen und im weiteren westlichen Anschluss an den vorhandenen Haack-Fachmarkt vorhandenen Flächen nicht weiter für eine Überbauung einbezogen. Es handelt sich hier um moorigen Boden, der von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung ist und auch von den Baugrundverhältnissen eher weniger geeignet ist. Für die städtebauliche Neuordnung und ergänzende Bebauung werden Flächen vorgesehen, die sich im Wesentlichen auf bereits angeschütteten Bereichen befinden und die teilweise bebaut sind. Die maximale Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorbelasteten Fläche setzt die entsprechende Waldumwandlung im nördlichen Bereich, auf Sandflächen, voraus. Damit können Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Inanspruchnahme der Fläche an einem bereits vorgennutzten Standort geschaffen werden, ohne naturschutzfachlich höher zu bewertende Böden im Süden und im Westen in Anspruch zu nehmen.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die Unterlagen wurden im Zuge des weiteren Planverfahrens ergänzt.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft:

- den Schutz des Grundwassers, und des Oberflächenwassers
- die Einhaltung der Maßnahmen zum Artenschutz,

- die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS- LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg–Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen.

Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.

Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

8.3 Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B5/A14 – geplant“ mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Die Änderung der planungsrechtlichen Situation auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bewirkt keine relevanten Umweltauswirkungen. Mit der Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B5/A14 – geplant“ sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Die geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Dafür sind geeignete Flächen im Stadtgebiet vorzusehen, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend und verbindlich geregelt werden.

Unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der Stadt Grabow sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete zu erwarten.

Die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes werden beachtet.

Alle Auswirkungen auf die Umwelt können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und

Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

Die gegebenenfalls erforderliche Rodung von Bäumen (im Flächennutzungsplan nicht dargestellt) soll im verbindlichen Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Für Gehölze, die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Ausnahmeantrag gestellt. Die Ausgleichspflanzungen sollen möglichst innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

Die Waldumwandlung wird gemäß Antrag unter Beachtung der Anforderung zur Regelung der Waldabstandsflächen, die innerhalb des Plangebietes geregelt werden, durch die zuständige Forstbehörde in Aussicht gestellt. Die noch vorhandenen Waldflächen sind auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend Vorgaben der Forstbehörde gemäß Genehmigung zur Waldumwandlung, die bisher in Aussicht gestellt ist, umzuwandeln.

Das Erfordernis passiver Schallschutzmaßnahmen resultierend aus den relevanten Verkehrsbelastungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow in ihrer Sitzung am 15.10.2014 gebilligt.

Grabow, den 28.10.2014

.....
Stefan Sternberg
Bürgermeister der Stadt Grabow



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Grabow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

3. Anlagen

Anlage 1: Darstellung der Lage- und Höhenfestpunkte
Bekanntgabe durch das Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

332 68900

© GeoBasis DE/M V
DTK10

Übersichtskarte

Erstellt am: 11.06.2014

68900

332 69200

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

59 111

59 11000

59 1100

59 11000



Herausgeber: LAIV M.V.
erstellt von: [bearbeiter]
erstellt am: 11.06.2014

68900

332 68900

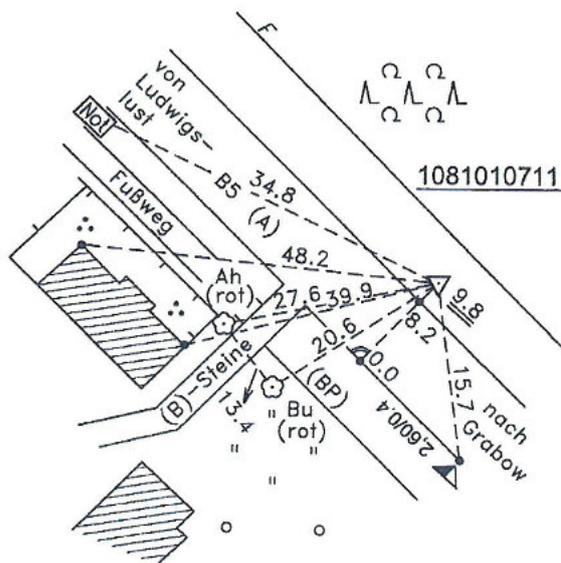
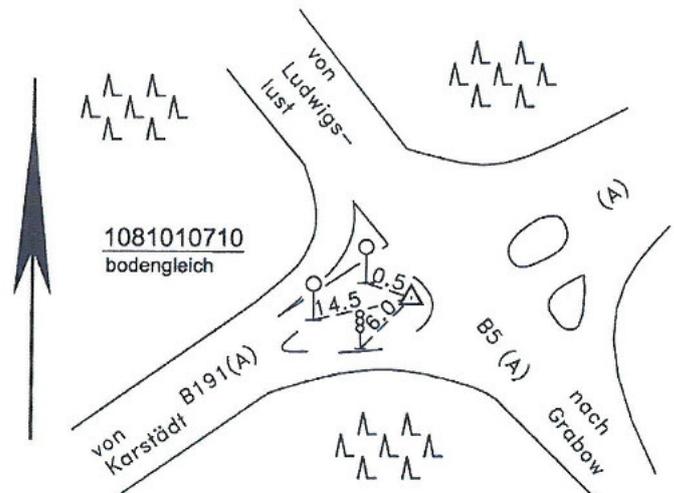
332 69200

Punktname:					TK 25: 2635	
STN-Nr.:	3108 110710	TFF-Nr.:	Ordnung: 3	TP-Nr.: 1081010710		
Kreis: Ludwigslust			Gemeinde: Ludwigslust			
Gemarkung: Techentin			Flur: 2 Flurstück: 603/3			
Bezeichnung:	Festl.-Typ	Signal- und Schutzbauten oder Zusatzbezeichnung	gemessene Richtung im Zentrum gon	gemessene Strecke vom Zentrum m	Pf.-H. über Pl./ SP über Z	Pfeiler gesetzt bzw. überprüft oder Bemerkung
Zentrum	11				0.90	Pfeiler eingepflastert
1081010711	8		196.6437	391.64	0.90	
1081011000			319.7711			
GB (-0.7)			399.9190	15.999	+0.264	
zusätzliche Bodensichten:	1081010602					
Eigentümer:						

Festpunktbild 1:25000 (Ausschnitt)



Einmessungsskizze



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

gemessen: Schwenzfeger LVerma	ergänzt: Lüdemann LVerma 07/94	Schult LVerma 06/03	Schult AfGVK 07/12
----------------------------------	-----------------------------------	------------------------	-----------------------

NivP-Beschreibung

Linie: 120	von: Perleberg	nach: Ludwigslust	TK 25: 2735
Kreis: Ludwigslust		Gemeinde: Grabow	Pkt.Nr.: 1081911080
Gemarkung: Grabow		Flur: 17	Flurstück: 160/2
Pkt.Nr.(56): 11/094	Pkt.Nr.(76): 3108 111080		Ordnung: 1
Eigentümer: Paul Friedrich Beuermann		Art der Vermarkung: MB	
Hermann-Balk-Str.1158, 22147 Hamburg		vermarktet durch Dienststelle/Jahr: RfL/1935	
Hinweis zum NivP.:		eingemessen Name/Monat/Jahr: Voss/01/97	

Übersicht:



Angaben
zum
Mauerbolzen

Schutzbauten:

sehr gut gut mittelmäßig erhaltener

Bockstein -bau

teilweise un- verputzt/verkleidet

teilweise nicht ganz unterkellert

Geschoßzahl: 1 Baujahr:

relative Höhe: 0.08 m über/unter Sockel OK

Angaben
zum
Pfeilerbolzen

Beton- Granitpfeiler mit ohne Betonsockel

Bolzen seitlich in Kopffläche

Pfeiler Blase geneigt nach

Angaben zur
UF

Markstein zentrisch m nach

Deckel: m unter Erde

Qualitäts-
klassen der
NivP

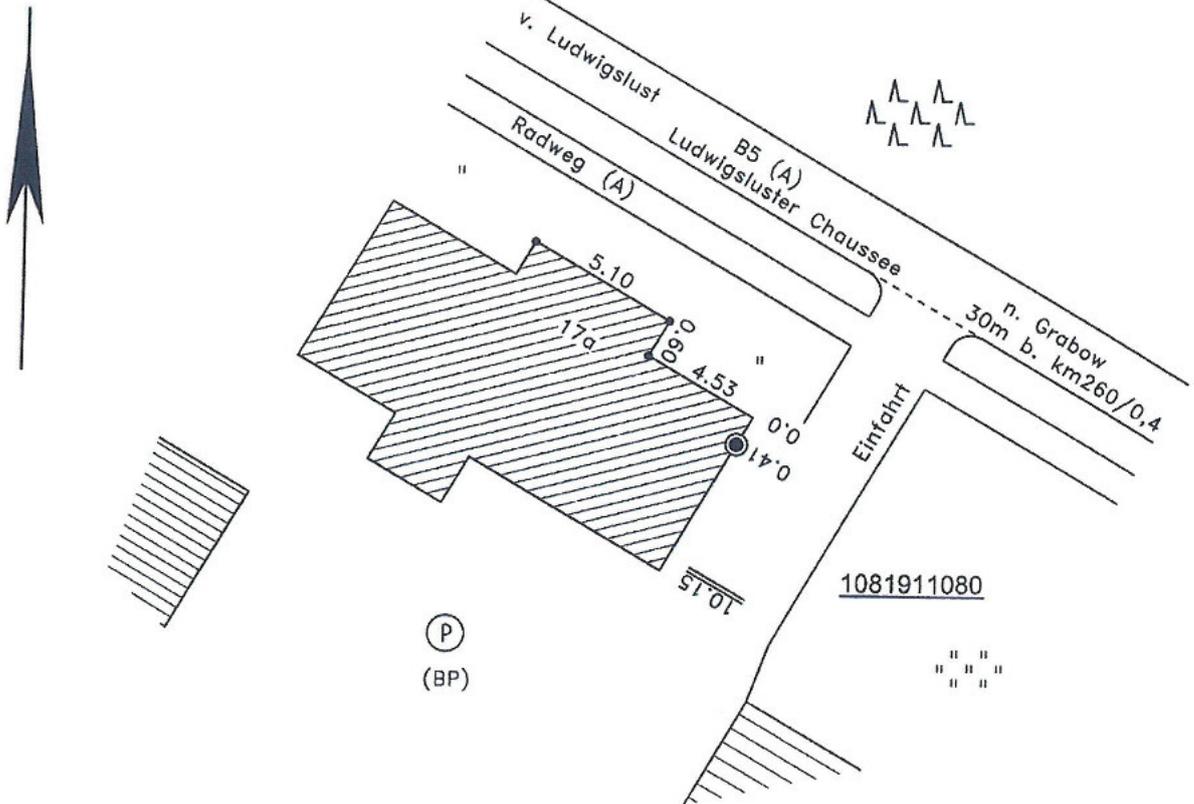
örtlich 4 Güte des Vermarktungsträgers

4 Topographie u. Umwelteinflüsse

häuslich

Merksblatt übergeben an: Datum:

Einmessungsskizze:



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

örtl. überprüft:	Olejko/01/10		
Bemerkungen:			