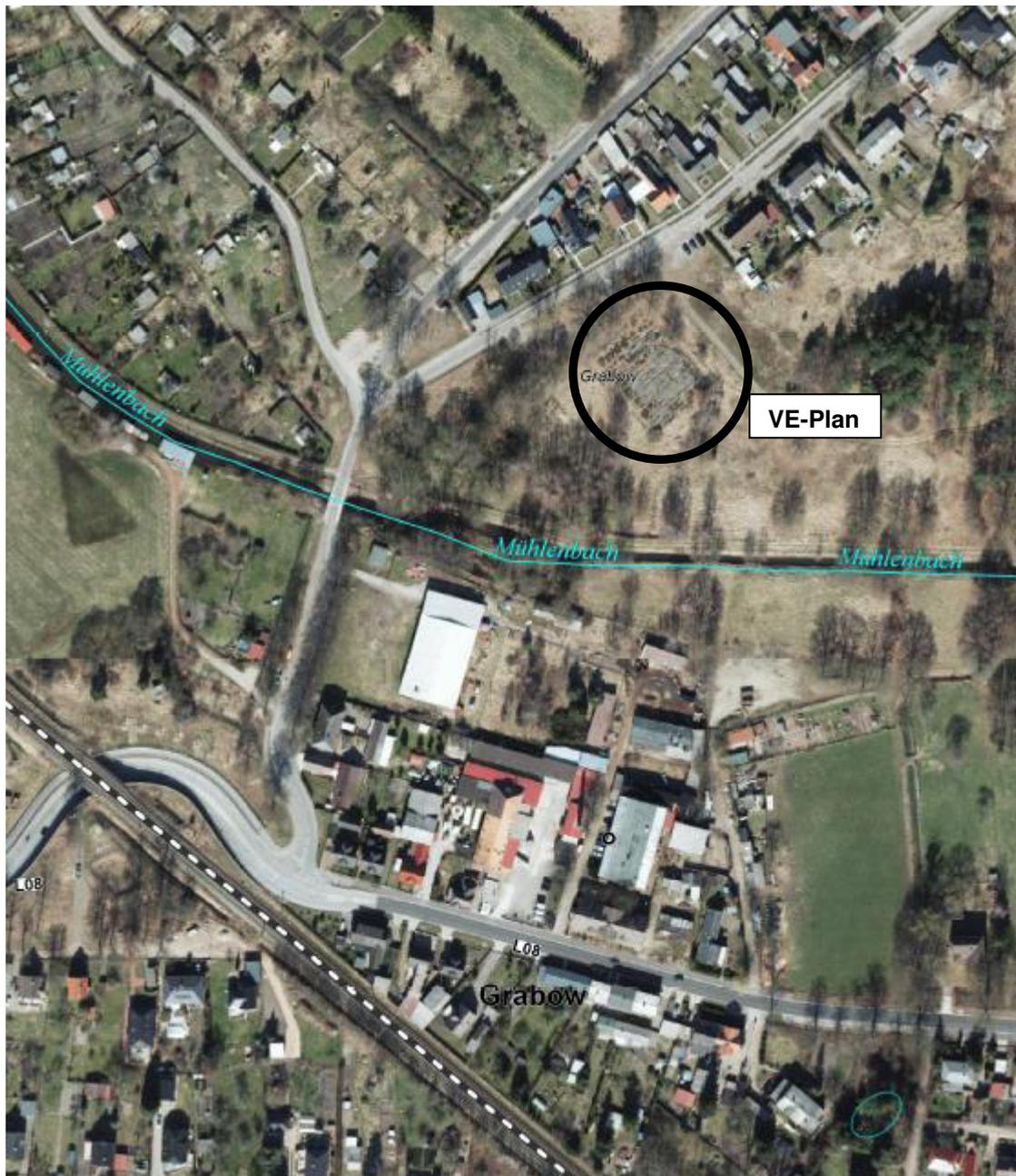


STADT GRABOW



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2014

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ Blievenstorfer Weg

Begründung

Vorentwurf

Januar 2014

Stadt Grabow Landkreis Ludwigslust -Parchim

vorhabenbezogener Bebauungsplan

für das Gebiet der Gemarkung Grabow, Flur 40, Flurstück 112/13 und Teilfläche aus Flurstücken 111– südliche Seite Blievenstorfer Weg und nördlich des Fabrik – Kanals (Mühlenbach)

Auftraggeber: Herr Steffen Breunig
Großer Wandrahm 8
19300 Grabow

Auftragnehmer: Gudrun Schwarz - Architektin für Stadtplanung
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 13
19057 Schwerin
Telefon 0385 – 48 975 9800
Telefax 0385 – 48 975 9809
g.schwarz@buero-sul.de

Bearbeiter: Gudrun Schwarz
Kersten Jensen
Frank Ortelt

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1.	Allgemeines	4
1.1.	Rechtsgrundlagen	4
1.2.	Planungsgrundlagen/Verfahren	4
2.	Geltungsbereich	4
3.	Planungsziel/ Standortwahl	5
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
5.	Bestand	6
6.	Planinhalt	7
6.1.	Art der baulichen Nutzung	7
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3.	überbaubare Grundstücksfläche	8
6.4.	Verkehrerschließung	8
6.5.	Technische Ver- und Entsorgung	8
7.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	9
7.1.	Bestandsbeschreibung	9
7.2.	Eingriffsbewertung	10
7.3.	Baumersatz (§ 18 NatSchAG M-V)	13
7.4.	Beschreibung der Maßnahme	14
8.	Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken/Umweltschutz	15
8.1.	Auswirkungen	15
8.2.	Einwirkungen	15
9.	Klimaschutz	16
10.	Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung	16
11.	Städtebauliche Daten	17
12.	Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V	17
13.	Hinweise	17
14.	besonderer Teil: Umweltbericht	18

Anlage:

- 1. Stellungnahme zu ergänzenden Untersuchungen Grundwasser/Boden von der Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik(IGU) aus Wittenförden vom 24.04.2013**
- 2. Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, von Uwe Jueg vom 18.06.2013**
- 3. Stellungnahme zur Lärmsituation vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse vom 18.12.2013**

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- b) die 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. 1551),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 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),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010,
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009.

1.2. Planungsgrundlagen/Verfahren

Die Stadtvertreter der Stadt Grabow haben auf ihrer Sitzung am 11.12.2013 auf Antrag von Herrn Breunig beschlossen, für das Gebiet „Wohnbebauung Breunig“ am Blievenstorfer Weg ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Standort liegt auf der südlichen Seite des Blievenstorfer Weges und grenzt unmittelbar an die Bauflächen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“.

Als Kartengrundlage dient ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Urban aus Ludwigslust von April 2013. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die befestigten Flächen, den Gehölzbestand sowie die angrenzenden Nutzungen nach.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Grabow, Flur 40 das Flurstück 112/13 sowie eine Teilfläche aus den Flurstücken 111. Die Fläche ist ca. 2.500 m² groß.

Eigentümer des Flurstückes 112/13 ist der Vorhabenträger. Die Teilfläche aus dem Flurstück 111 für die verkehrliche Anbindung an den Blievenstorfer Weg ist öffentlich.

An das Plangebiet schließt sich auf der nördlichen Seite der Blievenstorfer Weg mit der beidseitigen Wohnbebauung an; gleichzeitig Grenze des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“. Südlich und westlich grenzen private Grün- und Brachflächen an. Der Blievenstorfer Weg gabelt sich in dem Abschnitt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Auf der nördlichen Seite der Gehölzinsel führt der asphaltierte Bereich und auf der südlichen Seite der unbefestigte Bereich des Blievenstorfer Weges entlang.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in dem sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche befinden.

3. Planungsziel/ Standortwahl

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Grabow. Die 2013 entsorgte betonierte Fläche wurde für Lagerzwecke genutzt und lag seit mehreren Jahren brach. Das Grundstück ist verkehrsmäßig nicht erschlossen. Anschlusspunkte für die Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen entlang des Blievenstorfer Weges wurden mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“ überplant. Die Bebauung des Eigenheimstandortes ist im Wesentlichen abgeschlossen.

Der unmittelbar angrenzende Bereich an den B-Plan „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“, der betoniert war, soll mit einem Wohnhaus bebaut werden. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächen innerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschränken sich ausschließlich auf die Entwicklung einer Wohnnutzung mit Nebenanlagen und Gartennutzung. Das Plangebiet beansprucht ein bereits anthropogen überformtes Gebiet, in dem sich befestigte Flächen befanden und das unmittelbar an bestehende Wohngebäude im Blievenstorfer Weg angrenzt. Ein direkter baulich-räumlicher Zusammenhang zur bestehenden Wohnbebauung ist gegeben.

Die Wiedernutzbarmachung ehemals bebauter und vorbelasteter Flächen innerhalb der bebauten Ortslage ist ein wichtiges Entwicklungsziel in der Stadt Grabow. Damit verbunden ist eine Aufwertung des Umfeldes im Bereich des Mühlenbaches.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Stadt Grabow ist geschäftsführende Gemeinde des Amtes Grabow und liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Der Sitz des Amtes ist in Grabow. Grabow liegt an der Bundesstraße B 5 Ludwigslust-Perleberg, ca. 7 km südöstlich der Stadt Ludwigslust. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinde Groß Laasch, im Osten die Gemeinden Muchow, Zierzow und Prislich, im Süden die Gemeinden Kremmin und Gorlosen sowie im Westen die Gemeinden Eldena, Karstädt und die Stadt Ludwigslust.

Eine weitere Verkehrsbindung besteht über die Landesstraße L08 nach Marnitz. Die geplante Trasse für den Ausbau der Autobahn A 14 führt westlich von Grabow entlang, so dass dann auch eine Anbindung an die Autobahn besteht. Die Bahnstrecke Ludwigslust – Wittenberge führt durch die Stadt. Durch Grabow fließt die Müritz-Elde-Wasserstraße.

Per 31.12.2011 hatte die Stadt Grabow 5.807 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Fresenbrügge, Heidehof, Wanzlitz und Winkelmoor.

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von Mai 2005 (LEP M-V) ist das Gemeindegebiet von Grabow als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Grabow als Grundzentrum eingestuft und hat somit die Funktion, die Versorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs der Bevölkerung des Nahbereiches zu gewährleisten. Grundzentren sind als „Knotenpunkte des Versorgungsnetzes“ langfristig zu erhalten und weiter zu Stärken. Die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten Ludwigslust, Grabow und Neustadt-Glewe soll gefestigt und weiter vertieft werden. Grabow liegt in einem Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum. Das südöstliche Gemeindegebiet ist Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch Grabow führt der wichtige Schifffahrtsweg, die Müritz-Elde-Wasserstraße. Die Bereiche entlang der Wasserstraße sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Bei der Abdeckung des Siedlungsbedarfs ist die Innen- vor der Außenentwicklung anzustreben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Durch die Erschließung dieser innerörtlichen Siedlungsfläche wird eine Zersiedelung der Landschaft verhindert.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert.

5. Bestand

Der überwiegende Bereich des Plangebietes war von einer ca. 20 cm mächtigen Betondecke bedeckt. Die Betonfläche wurde als Lagerfläche genutzt und lag seit längerem brach.

Die Fläche ist zum Blievenstorfer Weg eingezäunt. Erhaltenswerter Gehölzbestand (Laubbäume) ist entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze zum Blievenstorfer Weg, überwiegend außerhalb des Grundstückes) vorhanden. Innerhalb des Zaunes befinden sich an der östlichen Grundstücksgrenze drei Eichen, die ebenfalls unter Schutz stehen. Es besteht eine unbefestigte Zufahrt vom Blievenstorfer Weg zwischen den Bäumen.

Die Flächen außerhalb des Zaunes sind Rasenflächen, die regelmäßig gemäht werden.

Im Rahmen der durch die IGU Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH im April 2013 vorgenommenen Baugrunduntersuchungen wurde in Abstimmung mit dem SB Gewässerschutz/Altlasten/Bodenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim eine Beprobung des anstehenden Bodens durchgeführt. Die 5 Kernbohrungen in der betonierten Fläche ergaben keine Kontaminationen des Bodens. Es wurden keine Aufschüttungen/Auffüllungen von Bau-schutt oder ähnliches unter der Betonplatte sowie keine Auffälligkeiten hinsichtlich Geruch und Färbung festgestellt. Bis zu einer Tiefe von 1,0 m wurden Mittel- bis Feinsande angetroffen. Für die Beprobung des Grundwassers wurden die drei vorhandenen Pegel geprüft. Das Grundwasser weist durch die ehemals vorhandenen Teerfabriken im Bereich der Marnitzer Straße eine typische Schadstoffbelastung auf. Die Konzentration der Schadstoffe hat sich seit der Erstbe-probung von 1991 verringert.

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht mehr. Gemäß Schreiben des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Grundwasser/Bodenschutz, vom 05.12.2013 beschränkt sich die ehemalige altlastverdächtige Fläche S 105 (alt auf Flurstück 112/9, neu auf Flurstücke 112/13 und 112/14) aufgrund der fachgutachterlichen Stellungnahme von IGU Wittenförden vom 24.04.2013 auf das Flurstück 112/14.

Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt.

Nordöstlich grenzt ein unbebautes Grundstück (Flurstück 112/11) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“ an. Östlich befinden sich Brachflächen, die in Waldflächen übergehen. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb des 30 m – Waldabstandes. Südlich schließen sich bis zum Mühlengraben private Grünflächen (Rasen) an. Der westliche Bereich des Flurstückes 112/14 wird durch Gehölzbestand begrenzt, der sich bis an die Brücke über den Mühlengraben und den Blievenstorfer Weg heranzieht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt mit der geplanten Zufahrt vom Blievenstorfer Weg zu einem Teil in dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“. Die In Anspruch genommene Fläche ist in dem B-Plan als Grünfläche festgesetzt. Der VE-Plan überlagert den Teilbereich des B-Planes und ersetzt damit diesen Bereich in seiner Rechtskraft. Der Ausgleich für die In Anspruch genommene Fläche aus dem B-Plan wird im VE-Plan geregelt und dem VE-Plan zugeordnet.

6. Planinhalt

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Vorhabengebiet sind nur ein Wohngebäude mit max. zwei Wohnungen, einschließlich der für eine Wohnnutzung erforderlichen sonstigen Nutzungen, wie Terrasse/Wintergarten und den Nebenanlagen Garage/Carport, Hof- und Gartenflächen sowie die Zufahrt zulässig.

Eine Unterkellerung der Gebäude wird ausgeschlossen. Dieses resultiert aus den durch die IGU Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH im April 2013 vorgenommenen Baugrunduntersuchungen.

Auszug Gutachten:

„Im Vergleich zu den vorhergegangenen Analysen von Boden und Grundwasser im Zeitraum 1991 - 1997 sind bei den Untersuchungen im Jahre 2013 in den Grundwasserproben geringere Konzentrationen an Schadstoffen wie PAK, BETX, LHKW, MKW und Phenolindex festgestellt worden. Lediglich bei Ammonium und Benzol werden die Grenzwerte der TVO (2011) bzw. die Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA 2004 (Anzeige, ob schädliche Verunreinigung des Grundwassers vorliegt) überschritten.

Der Boden im künftigen Bebauungsbereich zwischen 0,20m - 2,00m unter GOK (Mischprobe 1 und Mischprobe 2) erfüllt den Zuordnungswert Z0 der TR LAGA Boden 2004).

Diesbezüglich können für die geplante sensible Nutzung der Fläche, in Fortführung des Gutachtens /U5/, folgende konkretisierte Aussagen getroffen werden:

- a) nur nichtunterkellerte Bebauung zulässig (OK Fußboden EG über Gelände anordnen),
- e) Nutzung der Freiflächen als Nutzgarten, Haus- und Kleingarten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erscheint möglich.“

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen auf dem Grundstück überdeckt werden darf. Dazu zählen neben den Haupt- und Nebengebäuden u.a. auch die Terrasse, befestigte Wege und Stellplätze mit ihren Einfahrten. In Anlehnung an die geplante Nutzung des Grundstückes wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Da sich das Wohngebäude in die umgebende Bebauung am Blievenstorfer Weg einfügen soll, wird eine max. Eingeschossigkeit mit einer max. Traufhöhe von 4,20 m festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel) befindet sich mit einer Höhe von 29,00 m NHN in dem asphaltierten Bereich des Blievenstorfer Weges.

6.3. überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plangebiet durch Baugrenzen definiert. Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurden die schützenswerten Kronentraufebereiche der angrenzenden zu erhaltenden Gehölze berücksichtigt.

Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände nach Landesbauordnung einzuhalten.

6.4. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt vom Blievenstorfer Weg. Die Zufahrt wird bis zum unbefestigten Bereich des Blievenstorfer Weges (südlich der Gehölzinsel) befestigt.

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Grundstückes nachzuweisen.

6.5. Technische Ver- und Entsorgung

Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Wasser- und Löschwasserversorgung

Das Grundstück ist an das öffentliche Trinkwassernetz anzuschließen. Die Löschwasserversorgung soll über das öffentliche Wassernetz erfolgen. Die Anordnung der Hydranten in der Straße hat nach den Hydrantenrichtlinien in Wohngebieten zu erfolgen.

Gemäß Grundwasseruntersuchungen von April 2013 besteht ein Nutzungsverbot des Grundwassers für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser). Die Nutzung des Grundwassers für Brauchwasser bzw. Bewässerung ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festzulegen.

Elektroenergie

Die Bereitstellung von Elektroenergie kann gesichert werden.

Gasversorgung

Der Anschluss an das bestehende Gasnetz ist möglich.

Fernmeldeversorgung

Es ist ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom vorzunehmen.

Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück ist an das zentrale Schmutzwassernetz anzuschließen. Anfallendes häusliches Schmutzwasser ist in das vorhandene Netz des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp einzuleiten.

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf Dach-, Grün- und unbefestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte, Niederschlagswasser ist vor Ort auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerten.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden VE-Plan durchgeführten Umweltprüfung incl. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigefügt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen.

7.1. Bestandsbeschreibung

siehe auch Pkt. 2 Geltungsbereich bzw. 5 Bestand

Grabow liegt in der Landschaftszone 5 „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte „ in der Großlandschaft 51 „ Südwestliche Niederungen“ in der Landschaftseinheit 510 „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“.

Das VE-Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes von Grabow, unmittelbar nördlich des Mühlengrabens. Nördlich und nordöstlich grenzen bebaute Flächen mit Gärten und Ruderalbiotopen an. Östlich grenzt ein Kiefernforst an, der im Übergangsbereich vielfältige Gehölzstrukturen aufweist. Südlich stellt der Mühlengraben, ein eutrophierter Vorfluter der Müritz-Elde-Wasserstraße die Grenze dar. Er besitzt steile Böschungen mit nitrophiler und ruderaler Vegetation. Geprägt wird der Bereich von einer großen Freifläche, die nur wenig Vegetation beherbergt. Bis auf den Nordostrand sind rings um die Fläche mehr oder weniger ausgeprägt Gehölze und Gehölzgruppen sowie Gebüsche vorhanden. In der Nähe zum Mühlengraben ist der Boden feuchter und die Vegetation mehr hygrophil ausgerichtet (z.B. Bruch-Weide, Erle, Sumpf-Segge). Der Unterwuchs ist aber stark nitrophil geprägt (Giersch, Brennessel). Der Bereich des VE-Planes war durch eine einheitlich betonierte Fläche gekennzeichnet, an deren Ränder sich größere Mengen Bauschutt befanden (Beräumung erfolgte 2013 als vorgezogener Ausgleich). Die Fläche selber ist eingezäunt. Erhaltenswerter Gehölzbestand (Alt-Eichen) ist entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze zum Blievenstorfer Weg, überwiegend außerhalb des Grundstückes, vorhanden. Innerhalb des Zaunes befinden sich ebenfalls Eichen. Es besteht eine unbefestigte Zufahrt vom Blievenstorfer Weg zwischen den Bäumen (Alt-Eiche). Die Flächen außerhalb des Zaunes sind Rasenflächen, die gemäht werden.

Die natürlich grundwasserbestimmten Sande (Braunerde, Braunerde- Podsol) wurden aufgrund langjähriger Nutzung und baulichen Eingriffen oberflächlich anthropogen verändert. Im Gebiet herrscht ein maritim geprägtes Binnenplanarklima.

Gewässer sind im Geltungsbereich nicht, aber in der Nähe des Geltungsbereiches (Mühlengraben), vorhanden. Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter nicht geschützt (hohe Grundwassergefährdung).

Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzes befinden sich nicht im Geltungsbereich. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“ liegt in ca. 290m Entfernung hinter vorhandener Bebauung (detailliert siehe Umweltbericht).

Baumbestand ist im / am Geltungsbereich vorhanden (vorwiegend Eichen).

Gezielte faunistische Erfassungen erfolgten im Mai / Anfang Jun 2013¹. Die Kulturlandschaft am Blievenstorfer Weg bietet keine Verdachtsmomente, auf Beeinträchtigung von weiteren besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten nach § 44 BNatSchG, bzw. für Arten der nach Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützten Arten.

¹ Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstückes in Grabow, Blievenstorfer Weg, Uwe Jueg, Ludwigslust, den 18.06.2013

7.2. Eingriffsbewertung

Die Überbauung, Befestigung, Versiegelung oder Abgrabung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend § 14 BNatSchG dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf ehemals überwiegend versiegelter Fläche die baurechtliche Festsetzung einer Haus-, Hof- und Gartenfläche (incl. Anbindung über eine im B-Plan festgesetzte Grünfläche). Entsprechend wird durch den VE-Plan im Bereich der Baugrenzen die teilweise Veränderung der vorhandenen Biotope und der Bodenfunktionen (Lebensraum-, Regulations- und Regenerationsfunktionen) zugelassen. Diese geringen Veränderungen sind aufgrund der bisherigen Einstufung als Außenbereich zu beschreiben und damit ausgleichspflichtig.

Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- Betonfläche (teilweise als Entsiegelung)
- Wiese
- Hecke, Grünfläche mit Birke (Zufahrt)

Die vorgenannten Eingriffe in Biotope und Boden sind nicht erheblich, aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung aber nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von sonstigen Auswirkungen

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

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

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

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die betroffenen Biotope Biotopwertestufungen (BWE) vorgenommen. Die Wiesenflächen wurden der Biotopwertstufe (BW) 2, die Hecke die BW 3 und die befestigte Fläche der BW <1 zugeordnet. Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne vorgegeben. Aufgrund der geringen bis durchschnittlichen Ausprägung wurden KE-Werte im unteren Bereich der Spanne eingestellt. Das angegebene Kompensationserfordernis (KE) enthält bereits zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung / Teilversiegelung (VZ). Durch den Korrekturfaktor (KF) soll der Freiraumbesetzungsgrad bzw. das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Aufgrund seiner Vorprägung (versiegelte Fläche) ist er durch Störungen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (KF = 0,75).

Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandserhalt beträgt er 0. Wirkungszonen von Wertbiotopen sind nicht zu berücksichtigen. Kompensationserfordernis (KE)

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

$$KFÄ = \text{Biotopfläche} * KE * KF * WF$$

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung. Gerechnet wird mit einer GRZ von 0,4

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	Baum Kronenfläche	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
	Betonfläche	GFZ , Baufeld	353		<1	0,1	0,5	0,6	0,75	0,0	0
	Betonfläche	Entsiegelung, nicht überbaute Grundstücksfläche	530		<1	0,1	0,0	0,1	0,75	0,0	0
	Betonfläche	Entsiegelung, Grünfläche	444		<1	0,1	0,0	0,1	0,75	0,0	0
	Betonfläche	Entsiegelung, Kronentraufbereich	203		<1	0,1	0,0	0,1	0,75	0,0	0
	Wiesenfläche	GFZ , Baufeld	129		1	1,5	0,5	2,0	0,75	1,0	194
	Wiesenfläche	nicht überbaute Grundstücksfläche	194		1	1,5	0,0	1,5	0,75	1,0	218
	Wiesenfläche	Grünfläche P	203		1	1,5	0,0	1,5	0,75	1,0	228
	Wiesenfläche	Kronentraufbereich	159		1	1,5	0,0	1,5	0,75	0,0	0
	Wiesenfläche	Anpflanzgebot Hecke	206		1	1,5	0,0	1,5	0,75	0,0	0
	jüngerer Einzelbaum	Eichen (Kronendurchmesser 6m)		56	3	4,0	0,0	4,0	0,75	1,0	168
	Zuordnung B-Plan - Grünfläche	Zufahrt	52		1	1,0	0,5	1,0	0,75	1,0	39
	Zuordnung B-Plan - Hecke	Zufahrt	31		3	3,0	0,5	3,5	0,75	1,0	81
		Summe:	2.504								928

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 928 KFÄ.

Bewertung der geplanten Kompensationsmaßnahmen

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz (§ 14), dass Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

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

Der Ausgleich wird im / am Plangebiet vorgenommen. Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- im Geltungsbereich Entsiegelung (2013 Beräumung als vorgezogener Ausgleich), Hecke
- Artenschutzmaßnahmen: Sand und Lesesteinhaufen, außerhalb
- Baumersatz (außerhalb Plangebiet, Pflanzung als vorgezogener Ausgleich)

Nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (Kap. 3.4.4) können grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich als Beitrag zum Ausgleich angerechnet werden, wenn sie "langfristig und faktisch einen Beitrag zur Verbesserung beeinträchtigter Funktionen" leisten. Es muss also durch die Maßnahme eine Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand erfolgen.

Da es sich bei der Umwandlung der Wiesenfläche in Flächen des Gartenlandes mit Grabeflächen oder Rasen mit teilweisem Obstbäumen / Ziergehölzen handelt, kann von einer Aufwertung durch Strukturhöhung ausgegangen werden. Für die Entsiegelung wird zusätzlich der Entsiegelungsfaktor berücksichtigt.

Den für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählten Kompensationswertzahlen für die Pflanzmaßnahmen liegen im mittleren Bereich der Spanne, da die geplanten Biotope erst nach einer längeren Entwicklungszeit ihr Wertpotenzial entwickeln können.

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

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

$$FÄ = \text{Fläche der Maßnahme} * KWZ * LF$$

Tab. 2: Maßnahmen im VE- Plangebiet

ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	Zuschlag Entsiegelung (30 cm Betondecke)	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Betonfläche Entsiegelung in nicht überbaubare Grundstücksfläche	530		1,0	0,5	1,5	0,20	159
Betonfläche Entsiegelung Kronenschutz M	202		2,0	0,5	2,5	0,30	152
Betonfläche Entsiegelung Grünfläche P	444		1,0	0,5	1,5	0,30	200
Grünfläche P	177		1,0		1,0	0,30	53
Kronenschutz M	159		2,0		1,0	0,50	80
Anpflanzgebot 2 reihige Hecke	206		2,0		2,5	0,50	258
Baumpflanzung	25	1	2,0		2,0	0,50	25
Summe:	1.743	0					925

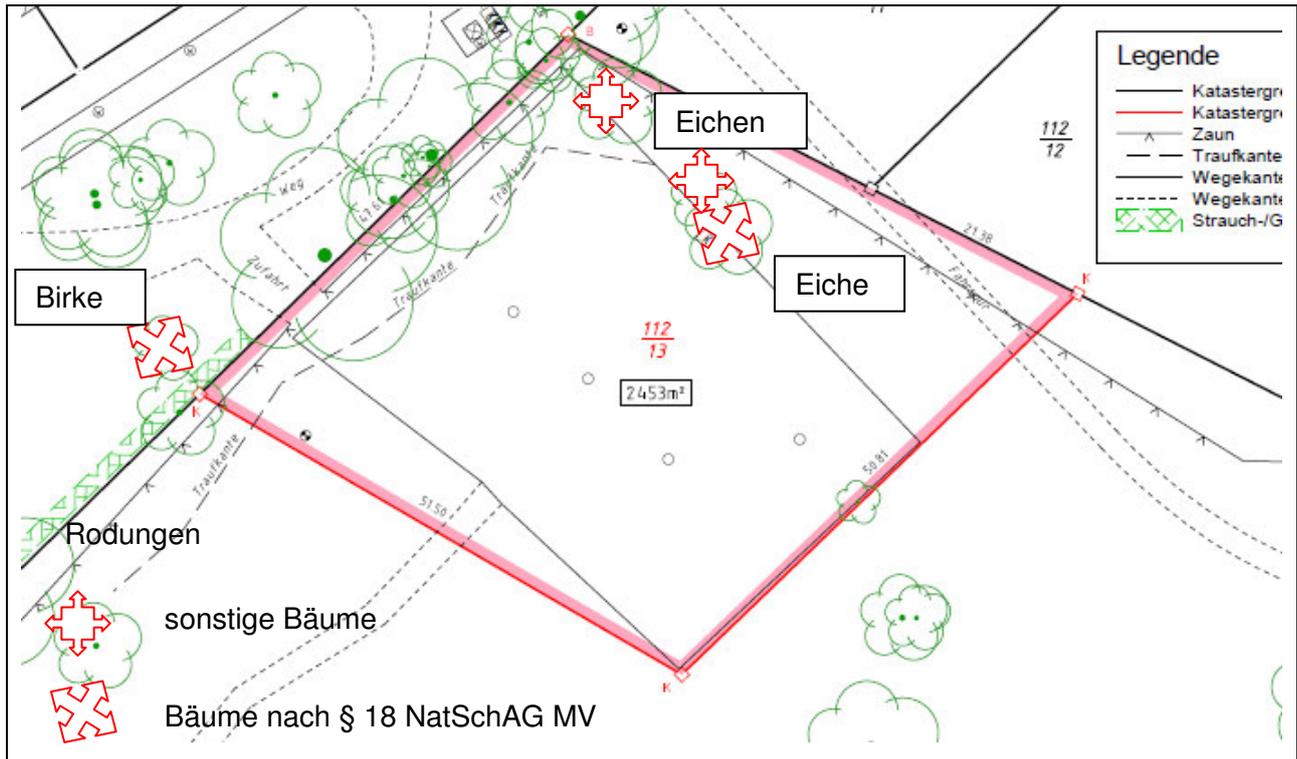
Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 925 FÄ.

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 928 KFÄ Kompensationsanforderung) und Flächenäquivalent (FÄ = 925 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff ausgeglichen ist.

7.3. Bauersatz (§ 18 NatSchAG M-V)

In der Abwägung des Baumschutzes von Hecke und Birke bzw. dem Kronentraufbereiches der Alt-Eiche (bisherige Zufahrt) ist dem Schutz des Kronentraufbereiches der Alt-Eiche in einer Vorabstimmung mit dem Naturschutz des Landkreises Vorrang gewährt worden.

Die Zulassung einer Befreiung vom gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs.3 (1) NatSchAG M-V. (in Verbindung mit § 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes) erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde.



Auszug Lageplan zur Darstellung der zu rodenden Bäume

Da die versiegelte Zufahrt dadurch im Kronenbereich der Birke liegt, sollte für die Birke (\emptyset 0,4m, STU 1,25m, Kronendurchmesser 8m, Stammschäden) aufgrund der verringerten Vitalität die Rodung beantragt werden. Durch den Sturm Christian ist diese Rodung am 29.10.13 bereits erfolgt.

Der Ersatz wird aber unabhängig davon entsprechend Baumschutzkompensationsersatz vom 15.10.2007 Anlage 1 berechnet und beträgt insgesamt 1 Baum. (STU >100 bis 150 cm = 1:1)

Der Baum (Eiche oder Birke) in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm ist innerhalb des Flurstückes 112/9 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Weiterhin war innerhalb des Geltungsbereiches eine weitere Eiche (\emptyset 0,4m, STU 1,25m, Kronendurchmesser 10 m) zur Rodung vorgesehen. Durch den vorgezogenen Abbruch der Betonplatte (Anzeige mit Schreiben vom 26.07.2013) hatten sich die statischen Bedingungen so geändert, dass diese Eiche dem Sturm Christian am 29.10.13 zum Opfer fiel.

Der Ersatz wird aber unabhängig davon entsprechend Baumschutzkompensationsersatz vom 15.10.2007 Anlage 1 berechnet und beträgt insgesamt 1 Baum. (STU >100 bis 150 cm = 1:1)

Der Baum (Eiche oder Birke) in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm ist innerhalb des Flurstückes 112/9 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Damit sind insgesamt 2 Bäume als Ersatz für Rodungen zu pflanzen. Der Ersatz erfolgte unmittelbar nach der Aufarbeitung, ebenfalls vorgezogen im Herbst 2013, um sofortigen Ersatz zu realisieren.

Die Bewertung der sonstigen Bäume erfolgt entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung.

7.4. Beschreibung der Maßnahme

Im Geltungsbereich

Die private Grünfläche **P** ist landschaftsgärtnerisch mit Rasen und Gehölzen zu gestalten, Gartenfläche ist zulässig.

Die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M** ist zugunsten des Schutzes des Kronentraufbereiches der Alt-Eichen als Rasenflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Bodenbearbeitung nach Anlage der Rasenflächen ist nicht zulässig.

In der Fläche mit Anpflanzgebot ist eine zweireihige Strauchhecke als Abschirmung zum Nachbargrundstück anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzen siehe Pflanzenliste, Reihen- und Pflanzabstand 1,5m)

Pflanzenliste

Sträucher: Qualität: 80/100 cm, 2x verpflanzt, 2x verpflanzt norddeutsche Provenienz, Verbisschutz ist vorzusehen.

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Außerhalb des Geltungsbereichs

Als Ersatz für Baumrodungen nach § 18 NatSchAG M-V sind innerhalb des Flurstückes 112/14 zwei Eichen in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Als Anpflanzgebot ist innerhalb des Flurstückes 112/14 eine Eiche in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Artenschutzmaßnahmen sind im Durchführungsvertrag zu sichern.

Hinweise

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf dem rechtskräftig gewordenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Pflege erforderlich.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Pflege der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Bei Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist zu den Wasser- und Abwasserleitungen ein lichter Mindestabstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Artenschutzmaßnahmen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, und Reptilien, ist der Zeitraum der Entfernung von Gehölzstrukturen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken. (amtlichen Gehölzschutz beachten).

Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am Rand zum Kiefernwald.

Während der Baumaßnahmen (z.B. beim Abplaggen der Grasnarbe) entdeckte Reptilien und Amphibien müssen in angrenzenden geeigneten Biotopen im Flurstück 112/14 ausgesetzt werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen bzw. naturschutzfördernde Maßnahmen sind im Flurstück 112/14 neue, für Reptilien geeignete Strukturen zu schaffen. (2 kleine Sandhügel mit ca. je 10 m² als Sonnenplatz am Rand zum Kiefernwald und 1 Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz zum Mühlengraben).

Der Lesesteinhaufen, der auch aus Bruchziegeln bestehen kann, ist am Rand der Hecke (Südseite) anzulegen, sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Sandschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so klein sein, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinterten Tiere schädigen können.

8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken/Umweltschutz

8.1. Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung sind keine Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen und Wohngebäude zu erwarten.

Das Wohngebäude fügt sich von der Art der baulichen Nutzung in den Umgebungsbereich ein, der ebenfalls von Wohnen bestimmt wird.

8.2. Einwirkungen

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte erwarten ließen, da die Umgebung ebenfalls vom Wohnen sowie von Grün- und Wasserflächen geprägt wird. Das Plangebiet ist daher in keiner Weise durch die angrenzenden Nutzungen unzumutbar hohen Immissionsbelastungen ausgesetzt.

Zu den Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet siehe Umweltbericht.

Von den ehemals angrenzenden Teerfabriken in der Marnitzer Straße (südlich des Mühlengrabens) sind Schadstoffbelastungen des Grundwassers zu erwarten. Die Grundwasserfließrichtung ist überwiegend nordwestlich orientiert, temporär auch nördlich möglich. Daher erfolgte eine **Beprobung der bestehenden Grundwasserpegel**. Entsprechend Auswertung der Stellungnahme von IGU Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH ist die Schadstoffbelastung seit 1990 zurückgegangen.

- Um das Grundwasser nicht anzuschneiden ist die geplante Bebauung nicht zu unterkellern.
- Die Nutzung des Grundwassers für den menschlichen Gebrauch ist auszuschließen (Trinkwasser).
- Bei Bodenaufträgen sind die Vorsorgewerte des Bundes-Bodenschutzgesetzes bzw. die TR LAGA Boden 2004 zu beachten.

Zur Beurteilung der Lärmsituation ist die ca. 280 m südlich entlang führende Bahnstrecke Berlin – Ludwigslust – Hamburg bzw. Schwerin zu betrachten. Dazu erfolgte durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Peter Hasse – Schwerin vom 18.12.2013 eine **Stellungnahme zur Lärmsituation**. Für die Ermittlung der Emissionen aus dem Schienenverkehr wurden die Zugzahlen der DB Netz AG für die IST-Situation (Jahr 2012) sowie für die Prognose 2025 zu Grunde gelegt. Beurteilt wurden die Immissionen in der Höhe von 2,00 m über OKG für Freiflächen und für 4,00 m über OKG (Fenster im Erdgeschoss) gemäß der Gebäudeplanung.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für die Ist - Situation die Immissionswerte tags an keinem der gewählten Immissionsorte überschritten werden. Für die Nacht werden an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte bis zu ca. 10 dB überschritten.

Für die Prognose 2025 werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten bis zu ca. 2 dB überschritten. Für die Nacht werden an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte bis zu 9 dB überschritten.

Somit liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig im Bereich des Lärmpegelbereiches LPB III. Daraus ableitend erfolgten entsprechende textliche Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen mit Forderungen zu den Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Tab. 8.

Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumart	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, ... und ähnliches	Büroräume ² und ähnliches
			erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35

9. Klimaschutz

Das Plangebiet beschränkt sich auf eine bestehende versiegelte Fläche, in Nähe bestehender Wohnbebauung. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht, so dass der bestehende Versiegelungsgrad reduziert wird. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit diesem VE-Plan auf die Wiedernutzbarmachung einer vorgeprägten versiegelten Fläche orientiert.

10. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Eigentümer der Flurstücke 112/13 und 112/14 ist der Vorhabenträger, so dass das Bauvorhaben und die Ausgleichsmaßnahmen eigentumsrechtlich gesichert sind. Die verkehrliche Anbin-

dung erfolgt an den öffentlichen Straßenraum (Gemeindestraße der Stadt Grabow). Zur Sicherung der Umsetzung des Vorhabens wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Grabow und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

11. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2.500 m ²
Baufeld mit Zufahrt	1.200 m ²
private Grünflächen	1.217 m ²
öffentliche Zufahrt	83 m ²

12. Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Begründung

Durch die baugestalterischen Ziele soll sich der Wohnstandort in die Lage am Blievenstorfer Weg einfügen.

Dach

Die Gestalt des Daches bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge durch seine Form und seine Neigung, durch den Dachüberstand und nicht zuletzt durch die Eindeckung.

Um eine Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft des Umgebungsbereiches zu sichern, wurden die Dachform und die Dacheindeckung geregelt. Für das Hauptgebäude ist nur ein Walm- oder Krüppelwalmdach zulässig. Als Dacheindeckung sollen nur einfarbige anthrazitfarbene Dachsteine verwendet werden.

13. Hinweise

Gemäß Bodenuntersuchungen im April 2013 durch die IGU Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH sind für notwendige Bodenaufträge die Vorsorgewerte des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Metalle, PAK16, PCB6) bzw. die TR LAGA Boden 2004 (Zuordnungswert Z0) zu beachten

14. besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den VE-Plan beschränkt.

Inhalt:

1	Einleitung	19
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	19
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	19
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	21
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	26
2.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	27
2.5	Schutzgebiete	31
2.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	32
3	Zusätzliche Angaben	32
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	32
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	32
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	33

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ Stadt Grabow durchgeführten Umweltprüfung und *wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung* fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der unmittelbar angrenzende Bereich an den B-Plan „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“, der betoniert war, wurde entsiegelt und soll mit einem Wohnhaus bebaut werden. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächen innerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschränken sich ausschließlich auf die Entwicklung einer Wohnnutzung mit Nebenanlagen und Gartennutzung. (detailliert siehe Begründung)

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

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

Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Wohnhaus mit Nebengelass	Blievenstorfer Weg zwischen Bebauung und Mühlenbach, befestigte Lagerfläche	ca. 0,2 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG),
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG),
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG),
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Grabow als Grundzentrum eingestuft und hat somit die Funktion, die Versorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs der Bevölkerung des Nahbereiches zu gewährleisten. Grundzentren sind als „Knotenpunkte des Versorgungsnetzes“ langfristig zu erhalten und weiter zu stärken. (detailliert siehe Begründung)

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

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bauleitplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Grabow, Flur 40 das Flurstück 112/13 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 111. Die Fläche ist ca. 2500 m² groß.

Der überwiegende Bereich war von einer ca. 20 cm mächtigen Betondecke bedeckt. (2013 Abbruch vorgezogener Ausgleich). Die Fläche wurde als Lagerfläche genutzt.

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

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

- Für die Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.
- In die Betrachtung werden auch in diesem Raum ggf. befindlichen Schutzgebiete (500m Umkreis) und Schutzobjekte des Naturschutzes (200m Umkreis) einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im Wesentlichen die Daten des Internetportal www.umweltkarten.mv-regierung.de zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.	BNatG, NatSchAG MV, siehe auch 2.5
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete- und Objekte des Naturschutzes Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich Schutzgebiete des Naturschutzes Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotop.	Landschaftsschutzgebiet Nr. L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“ Entfernung: ca. 290m hinter Bebauung Naturnahe Feldhecken, LWL13690, ca. 90m hinter Bebauung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o.	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG MV 2 Eichen Ø 0,4m (Stand Sept. 2013, Sturmschäden beachten)

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Großsträucher	Am Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	4 Eichen Ø 0,4 – 1,0m Birke / Esche Ø 0,4m
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG § 20 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotope der Siedlungen, können durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im Geltungsbereich Betonfläche (Lager) und Freiflächen Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope entsprechend der Bestandsaufnahme: - Biotope der forstwirtschaftlichen Nutzflächen, überwiegend Nadelwald - Gehölzbiotope und Grünland / Freiflächenbiotope - Gewässer: Mühlenbach (Graben Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen, aber geringer ökologischer Qualität) - Siedlungsflächen: Wohngebäude, Gewerbebrachen u.a., unbefestigte und befestigte Wege. - Keine Eintragungen im Feldblockkataster Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zur Avifauna und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit geringer Bedeutung auszugehen.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Die Betonfläche ist nur bedingt potentielle Lebensstätte von geschützten Arten. Die angrenzenden Gehölze und das Grünland, sowie das Gewässer sind potentieller Nahrungsraum und Lebensstätte von geschützten Arten. Klassifizierung der Dichtezone des Vogelzuges: Zone B: mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges Keine Ausweisung Rastgebiet (Randlage zum besiedelten Bereich / Bestand) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, das vorliegende Gutachten schließen aus, dass bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.	
Boden	Nein, Inanspruchnahme von überbauten Böden / geologischen Bildungen: Vor Ort stehen grundwasserbestimmte mittel und Feinsande (Braunerde, Braunerde- Podlol) Entsprechend Gutachten kein Altlastenstandort (Nachbarflurstücke ja) Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich (Stand Sept. 2013) hoher versiegelter Anteil, durch langjährige / technische Nutzung beeinflusste Böden geringe Schutzwürdigkeit.	
Grundwasser	Nein, Weiternutzung von überbauten Böden / geologischen Bildungen Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters ist <=2m, entsprechend ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Grundwasser belastet (siehe Gutachten) „Anhand der gewonnenen Daten zwischen 1991 und 2013 ist ersichtlich, dass das Grundwasser durch die ehemals vorhandenen Teerfabriken (Bereich Marnitzer Straße) eine typische Schadstoffbelastung aufweist. Es handelt sich hierbei um die Parameter MKW, PAK (EPA), BTEX insbesondere <u>Benzol</u> , LHKW, AOX sowie <u>Ammonium</u> . Festzustellen ist, dass die Gehalte an PAK, LHKW, BTEX (Pegel 2/91), MKW und Phenolindex im Zeitraum zwischen 1991 bis 2013 in den beprobten Pegeln geringer wurden.	
Oberflächengewässer	Ja, Oberflächengewässer sind angrenzend vorhanden. Oberirdisches Einzugsgebiet LAWA: : 5929829000 Mühlenbach von Graben aus Kremmin bis Mündung in die Alte Elde Graben in Verwaltung des WBV WRRL-Berichtspflichtig Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Klima und Luft	Nein, Klima / Luft sind nicht betroffen.	<p>- maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen</p> <p>- geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten.</p> <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein:	<p>Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.</p> <p>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Untersuchungsraum sind: Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft.</p>
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und umgebenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.	<p>Nein, der VE-Plan kann keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes durch Bebauung hervorrufen, da Anbindung an vorhandener Wohnstandort und vorrangegangene Lagerwirtschaft.</p> <p>Es ist folgender Bereich betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Norden lfd. Nr. 45 Name Landschaftsbildraum: Eldeniederung zwischen Neustadt-Glewe und Grabow, Landschaftsbildraum: VI 3 – 2 Landschaftsbildbewertung: sehr hoch - Angrenzend ein 30m Streifen am Mühlenbach ldnr:68 Name Landschaftsbildraum: Neustädter Wald, Landschaftsbildraum: VI 3 - 1 Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch - Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Vorbelastungen im Sinne einer gewerblichen Nutzung (Lager), eingebunden in die Ortslage. <p>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: örtlich Vorbelastungen durch vorhandene benachbarte auch ehemals gewerbliche Nutzung. Landschaftsraum aber insgesamt mit hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes</p>
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch sehr geringen Lebensraumverlust betroffen sein:	<p>"Biologische Vielfalt" umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.</p> <p>Gehölzbiotope in der Benachbarung sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme der Siedlungsbiotope sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen, je nach Standort.</p> <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringe Schutzwürdigkeit.</p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche sind durch Immissionen betroffen.	<p>Gutachten vorliegend</p> <p>Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“.</p> <p>Die angrenzenden Bereiche haben für die landschaftsgebundene Erholung nur eine geringe Bedeutung.</p> <p>Bewertung: hohe Schutzwürdigkeit</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. (alter Lagerbereich)	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Baudenkmale)		Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen dem Schutz dieses Gesetzes. Generell gilt, wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.
Vermeidung von Emissionen		Für die Beurteilung des Standortes relevante Emissionen sind: vorhanden. (Bahn) Baubedingt sind befristete erhöhte Emissionen zu erwarten. Bewertung: geringe Schutzwürdigkeit aufgrund der Lage und Art des Standortes.
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im Plangebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im Plangebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfälle an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlerträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

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

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

kumulative Wirkung mit anderen Planungen

nachbarschaftliche Anlagen sind:

- B-Plan Blievenstorfer Weg

Für den VE– Plan (Wohngebäude) ist aus folgenden Gründen auf keine kumulative Wirkung abzustellen:

- da es sich um eine bauplanerische Sicherung eines vorhandenen Lagerbereiches (Nutzung bis ca. 2010) in unmittelbarer Nähe zur Bebauung handelt, so dass keine negativen Umweltauswirkungen zu beaufschlagen sind.

- die artenschutzrechtliche Relevanz aufgrund vorbeugender Maßnahmen und umgebender Ausweichräume nicht als erheblich einzustufen ist.

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

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant. (siehe 2.5)	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. (siehe 2.5)	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Schutzgebiete und Schutzobjekte Im 200-m-Untersuchungsraum befindet sich das LSG L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“ Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope.	Nein, Nein Nein
Nach NatSchAG MV, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im / am Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume. Für die Zufahrt Fällung Birke zugunsten großer Alt-Eiche Ersatz der Sturmschäden wird wie reguläre Fällung behandelt.	Nein
Wald	kein Wald oder Waldabstand	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Keine Beeinträchtigung von Rastplatzfunktionen.	Nein
Boden	Partiell Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Umbau (Garten), nur kleinräumig weitere geringfügige Versiegelungen (Zufahrt), aber Entsiegelung.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	keine Vergrößerung versiegelter Fläche, keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers abzustellen. (vorhandene Belastung siehe Gutachten) Keine Oberflächengewässer unmittelbar betroffen	Nein Nein
Klima und Luft	Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Keine Beeinträchtigung der Komponenten, da versiegelte Betonplatte. (Beräumung als vorgezogener Ausgleich erfolgt)	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Einpassung in Umgebung	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume von geschützten / störungsempfindlichen Arten sind nicht betroffen. Randbereich Mühlenbach: Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen -wird nicht beeinträchtigt. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht relevant.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Keine Einflüsse bei Nutzung der Betonplatte mit Entsiegelung zu erwarten. Beeinträchtigung durch Bahn beachten (passiver Lärmschutz) Potentielle Gefährdung durch mangelhafte	Nein Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	Grundwasserqualität unerheblich. (siehe Gutachten)	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Bei Funden bzw. gesicherter Erkenntnislage Baubegleitung	Nein
Vermeidung von Emissionen	Nein, Wohnbereiche sind durch Immissionen nicht betroffen sein:	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Anschluss an zentrale Entsorgung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	normaler (dörflicher) Siedlungsabfall zu erwarten	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	nicht explizit geplant	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unerhebliche Veränderung der Nutzung, durch geplante Nutzung keine wesentlichen, tendenziell positive Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen (da Erhöhung der Vielfalt)	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Durch das Bauvorhaben wird die beeinflusste Oberflächenstruktur kleinflächig weiter verändert / verbessert.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der seit kurzem vorliegenden Nicht- Nutzung in Ortslage auszugehen. Relevante Umweltbe- und entlastungen sind aber nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Die Ersatzmaßnahmen werden im / am Bebauungsplangebiet umgesetzt.

- Hecke
- Entsiegelung (Beräumung als vorgezogener Ausgleich erfolgt)
- Artenschutzmaßnahmen: Sand und Lesesteinhaufen (Anlage als vorgezogener Ausgleich)
- Baumersatz (Pflanzungen als vorgezogener Ausgleich)

2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang II+IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherigen Flächenaufteilungen der Versiegelungen und Wiesen / Rasenflächen bleiben im Wesentlichen erhalten. Die vorhandenen Wiesenflächen sind landschaftsgärtnerisch genutzt, Grabeland oder Vielschnittrasenfläche aber nicht vorhanden. Durch die geplante Entsiegelung und die Umwandlung dieser Flächenteile in Grabeland oder Vielschnittrasenfläche ist auf keine wesentliche, tendenziell eher positive Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen, da diese eine Erhöhung der Vielfalt bedingen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine dorftypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine unwesentlich höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude abzustellen.

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

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

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut,	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis</i>	Firnisländendes	II		Flach- und Zwischenmooren,
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer

¹ auf Grundlage der Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, Blievenstorfer Weg, Uwe Jueg, Ludwigslust, den 18.06.2013

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma</i>	Sibirische Winterlibele		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus</i>	Nordseeschnäppel	*I	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon</i>	Meerneunaug	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaug	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaug	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena</i>	Schweinswal			Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe			Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund			Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus			Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus			Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus			Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus			Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus			Kulturlandschaft/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	<i>Kleiner Abendsegler</i>			<i>Wald</i>
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler			Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrelus nathusii</i>	<i>Rauhhautfledermaus</i>			<i>Gewässer/Wald</i>
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr			Kulturlandschaft/Wald/Siedlung
<i>Fledermäuse</i>	<i>Plecotus austriacus</i>	<i>Graues Langohr</i>			<i>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</i>
Fledermäuse	Vespertilio	Zweifarbflodermäus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>			
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>			<i>Gewässer</i>
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter			Gewässer / Land
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	<i>Haselmaus</i>			<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

*prioritäre Art

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

Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht keine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse im Vorhabengebiet (keine Winterquartiere bzw. potenziell geeignete Habitate von Baumbewohnenden Arten / keine Gebäude). Im Randbereich sind mit den Altbäumen aber potentielle Habitate vorhanden.

Entsprechend ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Fledermäuse auszuschließen.
Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen außerhalb des Vorhabensgebietes. (z.B. Mühlenbach / Müritz-Elde-Wasserstraße) Leitlinien des Anflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien z.B. zum Gewässer gestört werden.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität aber gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (Randflächen am Wasser incl. der Deckung) werden nicht beeinträchtigt.

Wanderkorridore

Die Vorhabenfläche war aus Sicherheitsgründen bereits eingezäunt. Eine Verschlechterung des Zustandes ist nicht gegeben.

Reptilien / Amphibien

Tab. 2: Nachgewiesene Amphibien- und Reptilienarten

Art	im Untersuchungsgebiet	in angrenzenden Gebieten
Grasfrosch		X
Erdkröte	X	X
Waldeidechse	X	X
Blindschleiche	X	

Neben den nachgewiesenen Amphibien- und Reptilienarten ist das Vorkommen von Teichfrosch und Ringelnatter am Mühlengraben wahrscheinlich.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Brutvögel

Unter den 23 nachgewiesenen Vogelarten befinden sich keine faunistisch bedeutsamen Arten für den Grabower Raum. Die drei (fünf?) für das Untersuchungsgebiet festgestellten wahrscheinlichen Brutvögel (Amsel, Fitislaubsänger, Kohlmeise, Nachtigall, Zilpzalp) sind nicht in den Roten Listen von Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland enthalten. Es handelt sich dabei um generell häufige Arten, für die keine besonderen Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant (hohes vorhandenes Störpotential).

Unter den Nahrungsgästen befindet sich der Weißstorch als raumrelevante Art (Roten Liste Kategorie 3 – gefährdet). Als Kulturfolger ist er aber nicht von der geplanten Bebauung betroffen, da das geplante Eigenheim an der Seite zur Straße, auf der vorhandenen Betonplatte, entstehen soll und nicht auf der großen Freifläche.

Rastflächen

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

Aufgrund der Flächengröße und Nutzung des Vorhabensgebietes und des Vorhandenseins von begrenzenden Strukturen / Störungen in der Umgebung ist keine tatsächliche Bedeutung der Vorhabensflächen für durchziehende Vogelarten vorhanden.

Verbote

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

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen, Reptilien / Amphibien, insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien / Amphibien im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen. (Erhaltung bisheriger Raumtrennungen)

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und

Zufluchtsstätten von potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis August) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison (mögliche Gehölzrodungen) Konflikte vermieden werden.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung auszuschließen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahmen

- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, und Reptilien, ist der Zeitraum der Entfernung von Gehölzstrukturen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken. (amtlichen Gehölzschutz beachten).
- Um das Artenspektrum nicht zu stören, ist das Gelände außerhalb des Baufeldes nicht baulich umzugestalten.
- Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am Rand zum Kiefernwald.
- Während der Baumaßnahmen (z.B. beim Abplaggen der Grasnarbe) entdeckte Reptilien und Amphibien müssen in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden.
- Die großen Gebüschkomplexe am NW-Rand (nahe Mühlengraben-Straße) sind als Brutplatz für Vögel zu erhalten.
- Als Ausgleichsmaßnahmen bzw. naturschutzfördernde Maßnahmen sind auf dem Gelände neue, für Reptilien geeignete Strukturen zu schaffen. (kleine Sandhügel als Sonnenplatz und Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz, vorzugsweise am Rand zum Kiefernwald oder an der Grenze zum Mühlengraben)

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

2.5 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

Innerhalb eines 3 km Radius sind keine internationalen Schutzgebiete vorhanden.

Nationale Schutzgebiete

Innerhalb eines 3 km Radius sind nationalen Schutzgebiete vorhanden.

LSG

Landschaftsschutzgebiet Nr. L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“
Entfernung: ca. 290m hinter vorhandener Bebauung

Landschaftsschutzgebiet Nr. L 147 " Ludwigscluster-Grabower Heide"
Entfernung: ca. 2900m hinter Ortslage
Biotopverbundraum WM49 (Alte Elde)
Entfernung: ca. 290m hinter vorhandener Bebauung

Grünland als essentieller Nahrungsraum des Weißstorches ist nicht von Überbauung betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Weiternutzung eines ehemals gewerblich genutzten versiegelten Bereiches innerhalb von Wohnbebauung ist ein Gebot der Vernunft.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen. (Lagerflächen)

Klimaschutz

Die Weiternutzung einer versiegelten Fläche, bei teilweiser Entsiegelung dient dem Klimaschutz (Ressourcenschutz)

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, Blievenstorfer Weg, Uwe Jueg, Ludwigslust, den 18.06.2013
- Grabow, Blievenstorfer Weg, Flur 40, Flurstück 112/9, ergänzende Untersuchungen Grundwasser / Boden, Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, Wittenfördden, den 24.04.2013
- Stellungnahme zur Lärmsituation vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse vom 18.12.2013

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des VE-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des VE-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

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

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ Stadt Grabow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Vorgesehen ist die Nutzung einer ehemaligen Lagerfläche für den Bau eines Wohngebäudes mit Hof-, und Gartenflächen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 0,2 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zum Ausgleich und zur Minimierung vorgesehen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden die Ermittlung des Eingriffs- Ausgleichsbedarfs und eine faunistische Untersuchung, eine Untersuchung des Grundwassers und eine Betrachtung zum Schienenlärm vorgenommen. Vorsorgemaßnahmen sind zu beachten.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist geplant, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme zu kontrollieren.

Grabow, 02.06.2015



.....
Der Bürgermeister