

Gemeinde Toddin
Amt Hagenow-Land
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Satzung der Gemeinde Toddin über den
Bebauungsplan Nr. 3 „KITA Toddin“

BEGRÜNDUNG

GEÄNDERTER
ENTWURF



Übersichtsplan

VUS Ingenieurplanung GmbH & Co. KG

Bäckerstraße 17
19053 Schwerin

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
A.1	Anlass und Ziel der Planung	2
A.2	Örtliche Situation	3
A.3	Rechtsgrundlagen	3
A.4	Planungsvorgaben	4
B	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	7
B.1	Bauliche Nutzung	7
B.2	Verkehr	9
B.3	Immissionsschutz	9
B.4	Natur und Landschaft	11
B.5	Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	12
C	UMWELTBERICHT	14
C.1	Einleitung	14
C.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
C.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
C.4	Wechselwirkungen	32
C.5	Zusätzliche Angaben	32
D	DATEN	34
D.1	Städtebauliche Werte	34

ANHANG

- ..ANLAGE 1.1: TEXT ZUR BIOTOPTYPENKARTIERUNG
- ..ANLAGE 1.2: BIOTOPTYPENKARTIERUNG
- ..ANLAGE 2.1.: PFLANZSCHEMA BAUMREIHE
- ..ANLAGE 2.2.1: PFLANZSCHEMA STREUOBSTWIESE
- ..ANLAGE 2.2.2: PFLEGEPLAN STREUOBSTWIESE

Erneute Auslegung geänderter Entwurf (Januar 2024)

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Toddin liegt ca. 35 km nordwestlich von Ludwigslust und grenzt mit einer Entfernung von ca. 3 km unmittelbar an die Stadt Hagenow. Hagenow wird als Mittelzentrum mit Teilfunktion eingestuft. Die Stadt Hagenow übernimmt die überwiegenden Versorgungsaufgaben für die Gemeinde Toddin.

Seitens der Gemeinde Toddin ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung auf einer bisher unbebauten Fläche geplant. In der Gemeinde Toddin gibt es kaum freie Flächen, die sich im Gemeindeeigentum befinden und eine entsprechende Größenordnung vorweisen. Da eine große Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder besteht, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die unbeplante Fläche zu entwickeln.

Toddin ist verkehrsmäßig günstig über die Bundesstraße B 321, die von Schwerin über Hagenow nach Pritzier führt und die auf die B 5 von Ludwigslust nach Boizenburg mündet, angeschlossen. Das Plangebiet selber ist über die Kreisstraße Schwaberower Straße an den Ortsteil von Toddin angeschlossen. Der Ortsteil von Toddin liegt östlich des Plangebietes.

Die Gebietsfestsetzungen soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung erfolgen und verfolgt das Ziel zukünftig ausreichend Betreuungsplätze für Kinder zur Verfügung zu stellen.

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Daher erfolgt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen dieser Änderung angepasst.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Toddin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „KITA Toddin“. Die Kindertagesstätte soll zukünftig ca. 60 Kindern ein Betreuungsangebot bieten.

A.2 Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Planzeichnung und auf dem Titelblatt dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Toddin eine Teilfläche der Flurstücke 202/3 und 195/12 der Flur 2. Die Fläche ist ca. 1,4 ha groß.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Toddin. Nördlich und östlich grenzen von Gräben durchzogene Grünlandflächen direkt an das Gebiet an. Westlich schließen eine Straße mit darauffolgender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche an das Gebiet an. Südlichen liegt die Kreisstraße Schwaberower Straße.

Der Geltungsbereich ist frei von Bebauung und stellt sich zum größten Teil als Grünlandfläche dar.

A.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 3 „KITA Toddin“ der Gemeinde Toddin liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

A.4 Planungsvorgaben

A.4.1 Raumordnung

In den zeichnerischen Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms Westmecklenburg (LEP MV) ist das Plangebiet, die gesamte Gemeinde sowie dessen Umgebung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RREP) wird der Bereich als ländlicher Raum dargestellt. Ländliche Räume sollen gemäß RREP so entwickelt werden, dass die dort lebende Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis findet (vgl. RREP WM 2011, S. 27).

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Fläche kein hohes Ertragspotential aufweist. Die vom Bebauungsplan Nr. 3 betroffenen Fläche (ca. 1,4 ha) würde also zu keinen großen Verlusten bezüglich der Landwirtschaft führen. Gemäß dem LEP MV dürfen Grünlandflächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die Grünlandwertzahl für das Plangebiet liegt deutlich unter 50. Ein besonderes Gewicht kommt dem vom Bebauungsplan Nr. 3 betroffenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zudem nicht zu, da im näheren Umkreis ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind.

Laut dem Karten des LEP M-V befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. In der Karte des RREP befindet sich in räumlicher Anbindung zum Geltungsbereich ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Gemäß des LEP M-V und RREP soll in Vorbehaltsgebieten zur Trinkwassersicherung bzw. dem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden (vgl. LEP MV 2016, S. 90). Im Falle dieser Planung sind keine Argumente zu erkennen, die dafür sprechen könnten, dass die Trinkwassersicherung negativ beeinflusst werden könnte. Trotzdem sind die zum Schutz notwendigen Vorkehrungen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Toddin gehört mit ca. 900 Einwohnern zum Nahbereich der Stadt Hagenow und hat keine Zentralfunktion. Verwaltet wird die Gemeinde durch das Amt Hagenow-Land.

Bezüglich einer der nachhaltigen Regionalentwicklung führt das RREP folgendes aus:

„Bei allen Planungen und Maßnahmen soll auf die gleichberechtigte Teilnahme von Frauen und Männern, Senioren, Jugend und Familien am gesellschaftlichen Leben hingewirkt werden. Besondere Bedeutung kommt dem Abbau geschlechtsspezifischer Benachteiligungen am Arbeitsmarkt und der Vereinbarkeit von Erwerbs- und Privatleben zu. Die kinder-, familien-, seniorenfreundlichen und barrierefreien Rahmenbedingungen bzw. Angebote sollen verbessert werden. Die bedarfsgerechte Erreichbarkeit von Arbeits-, Betreuungs- und Bildungsstätten sowie von Freizeitangeboten soll gesichert und ausgebaut werden.“ (RREP WM 2011, S. 23 f.)

Das Landesentwicklungsprogramm sagt zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit folgendes: „Zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Mecklenburg-Vorpommern sind insbesondere die Wirtschaftskraft weiter zu stärken, Lebens- und Arbeitsperspektiven, vor allem für junge Menschen und junge Familien, weiter zu verbessern [...] Hierzu sind die Rahmenbedingungen wie Kinderbetreuung und Pflege von Angehörigen für die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Privatleben weiter zu verbessern.“ (LEP MV 2016, S. 21)

Zur Daseinsvorsorge führt das RREP aus: „Die Lebensbedingungen der Einwohner und Einwohnerinnen aller Generationen sollen in allen Teilräumen Westmecklenburgs erhalten und weiter verbessert werden [...] Westmecklenburg soll sich als familien-, kinder- und seniorenfreundliche Region weiter etablieren. Die Bedürfnisse von Familien, Kindern und älteren Menschen sollen im Rahmen der Regionalentwicklung und der regionalen Daseinsvorsorge besonders berücksichtigt werden. Ausreichende und gute Angebote der Kinderbetreuung und der frühkindlichen Bildung sollen möglichst wohnortnah bereitgestellt werden.“ (RREP WM 2011, S. 26)

Zum Thema Soziales führt das RREP aus: „Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung sollen in allen Gemeinden, zumindest jedoch in den Zentralen Orten und sonstigen Schulstandorten, zur Verfügung stehen. Sie sollen in dünn besiedelten ländlichen Räumen auch bei geringer Auslastung möglichst ortsnahe vorgehalten werden.“ (RREP WM 2011, S. 112) Hierbei sind Einrichtungen wie z. B. Kindertagesstätten sind möglichst am Bedarf orientiert und ortsnahe vorzuhalten. (vgl. RREP WM 2011, S. 112)

Das LEP argumentiert ähnlich und schreibt dazu folgendes: „Bedarfsgerecht soll in allen Teilräumen eine Versorgung mit Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, insbesondere mit Angeboten der Kindertagesförderung sichergestellt werden.“ (LEP MV 2016, S. 78) Da diese wichtigen Einrichtungen sind, die die Eltern bei der Erziehung der Kinder unterstützen und

beiden Elternteilen den Zugang zum Arbeitsmarkt ermöglichen. Daher ist es wichtig, derartige Einrichtungen bedarfsgerecht und möglichst ortsnah in allen Landesteilen vorzuhalten. (vgl. LEP MV 2016, S. 78)

A.4.2 Flächennutzungsplanung

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die aktuelle Darstellung der Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Bereich der geplanten Fläche für Gemeinbedarf geändert.

Da die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt, kann der Bebauungsplan Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Toddin in seinen Darstellungen entwickelt werden.

A.4.3 Bebauungsplanung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 ist bislang noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

B FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

B.1 Bauliche Nutzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „KITA Toddin“ der Gemeinde Toddin soll das Plangebiet planungsrechtlich vorbereitet werden, um es einer Nutzung als Kindertagesstätte zuzuführen.

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die derzeitige Grünlandfläche werden im Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Dazu kommen Flächen für Straßen, Flächen zum Anpflanzen und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine Streuobstwiese entstehen. Die Heckenpflanzungen am Rand des Geltungsbereiches dienen als Abgrenzung zur freien Landschaft und Umgebung.

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Sie sind damit von der Ermächtigung des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht erfasst, die Vorschriften der Baunutzungsverordnung finden daher auf sie keine Anwendung. Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung durch ein Planzeichen nach der Anlage zur PlanzV gibt es für die Flächen für Gemeinbedarf keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Bauweise und überbaubare Grundflächen.

Gleichwohl wird verschiedentlich die Zulässigkeit einzelner Festsetzungen nach BauNVO bejaht, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit wird vorliegend gesehen, um das Maß der baulichen Nutzung auf ein dem Standort angemessenes Maß zu begrenzen. Der Bebauungsplan orientiert sich mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 an dem in einem Mischgebiet zulässigen Höchstmaß und setzt maximal 1 zulässiges Vollgeschoss (I) fest. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

Somit verbleibt dem Planungsträger des Gemeinbedarfs (die Gemeinde Toddin selbst) ein gewisser Spielraum, damit die u. U. aus dem Rahmen üblicher Maßvorstellung fallenden baulichen Aufgaben realisiert werden können.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da nur ein Vollgeschoss festgesetzt wurde.

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,6 festgesetzt.

Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, regelmäßig bis zu 50 % überschritten werden.

Die getroffenen Festsetzungen der höchstens zulässigen Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse reichen aus, um die bauliche Fortentwicklung und Ergänzung in diesem Bereich zu steuern.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan die maximale Zahl der Vollgeschosse auf I fest. Hiermit wird insbesondere der Ortsrandlage des Plangebietes und der weiter östlich liegenden Wohnbebauung Rechnung getragen und somit eine Bebauung verhindert, die aufgrund der Höhenentwicklung zu ungewollten Beeinträchtigungen der Landschaft und der Wohnbebauung führen würde.

B.1.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, so dass die Gebäude mit einem Grenzabstand zum Nachbargrundstück zu errichten sind. Im Rahmen der offenen Bauweise dürfen die Längen der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen höchsten 50 m betragen.

Diese Festsetzungen entsprechen den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde und fügen sich in den Bestand der näheren Umgebung ein.

B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten lässt einen möglichst großen Gestaltungsraum für die Errichtung der Gebäude zu. Es wird ein Abstand von 3 m zu den Geltungsbereichsgrenzen und den Anpflanzflächen festgesetzt. Zu dem geplanten Rad- und Fußweg wird zur besseren Erschließung des Gebietes ein Abstand von 5,60 m bis 5,80 m eingehalten.

B.2 Verkehr

B.2.1 Vorhandene Erschließung

Im Plangebiet sind bis auf einen Fahrweg keine ausgebauten Erschließungsanlagen vorhanden.

B.2.2 Geplante Erschließung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Möglichkeit zur Schaffung einer Kindertagesstätte mit allen dazugehörigen Nutzungen auf einer Grünlandfläche geschaffen werden.

Das Grundstück kann komplett über den vorhandenen Fahrweg erschlossen werden. Zusätzlich werden 12 Stellplätze für Mitarbeiter und Eltern entstehen.

Zur Erschließung über den Fahrweg ist die Verlängerung der OD bis zum Fahrweg zu beantragen. Weiterhin ist im Anbindungsbereich an die K 25 der Ausbau der Gemeindestraße erforderlich. Die Gemeindestraße ist auf einer Länge von 30 m mit einer Breite der Fahrbahn von 5,50 m min gebundener Bauweise auszubauen. Die für den Straßenbau geltenden Ausbaurichtlinien und Vorschriften sind unbedingt einzuhalten. Das Längsgefälle im Bereich der Gemeindestraße ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser von der zum Ausbau geplanten Straße auf die Kreisstraße entwässert. Die Ein- und Ausbiegeradien im Anschlussbereich sind so anzulegen, dass entsprechend ein für die Planung zugrunde gelegtes Bemessungsfahrzeug ungehindert die Ein- und Ausfahrt nutzen kann. Die Sichtdreiecke gemäß RAS sind einzuhalten.

Außerdem wird ein 2 m breiter Fuß- und Radweg entstehen, der die geplante Kindertageseinrichtung mit dem Ortsteil verbindet.

B.3 Immissionsschutz

B.3.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und der Nähe zu einer Straße ist vorrangig das Auftreten von Lärm- und Geruchsimmissionen zu prüfen. Im direkten näheren Umkreis des Geltungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. Erste Landwirtschaftliche Betriebe liegen in ca. 400 m Entfernung. An Regelarbeitstagen sind keine außergewöhnlichen Lärmquellen vor Ort festzustellen, außer dem standardisierten Straßenverkehr.

In einer Entfernung von ca. 500 m liegt die Anlage der Energiehof Toddin-Pätow GmbH. Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von erheblichen Lärmimmissionen auszugehen. Außerdem befinden sich zwischen Geltungsbereich und Energiehof bereits zahlreiche Wohnhäuser, die einen sehr viel höheren Schutzanspruch genießen.

In einer Entfernung von 1.660 m liegt eine Liegenschaftsgrenze der Bundeswehr. Auf dieser Fläche befindet sich auch ein Schießplatz. Die nächstgelegene Schießbahn ist vom Plangebiet ab ca. 1.880 m und die Kaserne ca. 2.240 m entfernt. Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von erheblichen Lärmimmissionen auszugehen.

B.3.2 Planerische Auswirkung

Von der neu geplanten Kindertagesstätte sind ebenfalls keine Lärmimmissionen zu erwarten. Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung liegt ca. 70 m westlich des Plangebietes. Die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. In DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung folgende schalltechnische Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) angegeben:

- tags 55 dB
- nachts 45 dB bzw. 40 dB

Der niedrigere Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Das Vorhaben „Kindertagesstätte mit Außenspielfläche“ entspricht einer Nutzung, die nach BauNVO in Wohngebieten zulässig ist. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielfeldplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.

Aufgrund der entsprechend Vorhabenbeschreibung geplanten ca. 60 Betreuungsplätze in der Kindertagesstätte ist lediglich zu Beginn und Ende der Betreuungszeiten mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen im betroffenen Bereich des zu rechnen. Der Quell- und Zielverkehr beschränkt sich allerdings ausschließlich auf den für die immissionsschutzrechtlich defi-

nierten Tageszeitraum (6-22 Uhr). Eine Überschreitung des Orientierungswertes nach DIN 18005 (55 dB) ist hierbei nicht zu erwarten.

B.4 Natur und Landschaft

B.4.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet stellt sich als Grünland und frei von Bebauung dar. Nördlich und östlich grenzen weitere von Gräben durchzogene Grünlandflächen direkt an das Gebiet an. Im weiteren Verlauf Richtung Osten liegt der Ortsteil. Westlich schließen eine Straße mit darauffolgender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche an das Gebiet an.

Südlichen befinden sich an der Schwaberower Straße außerhalb des Geltungsbereichs mehrere Obstbaumreihen älterer Individuen.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Durch die zukünftige Bebauung geht Boden durch Versiegelung verloren. Die verminderte Fläche natürlichen Bodens hat generell negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Neubildung des Grundwassers. Für die Bodenversiegelung wird ein Ausgleich geschaffen.

Die Bebauung der Grünlandfläche hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Abschirmung des Ortsbildes nach Norden zur Landschaft wird verringert.

Die Erschließung und Bebauung der Grünlandfläche vermindert die biologische Vielfalt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich stellen eine veränderte neue biologische Vielfalt sicher.

Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes reichen komplett aus.

Artenschutz

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte aber nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Plangebiet geschützte Arten betroffen sein könnten, ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes daher unabhängig von der Eingriffsregelung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Im vorliegenden Gebiet ist örtliche Population von siedlungstoleranten Arten vorhanden. Durch die Erschließung und Bebauung des Gebietes wird die örtliche Population zurückgedrängt. Sie hat Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Naturräumen. Nach Fertigstel-

lung des Gebietes wird ein Teil der örtlichen Population zurückkehren. Für die vernichteten Lebensräume wird ein Ausgleich geschaffen.

Die Potenzialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich ist. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind allerdings umzusetzen. Nach Umsetzung und Beachtung der Maßnahmen besteht kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht erläutert.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Umweltbericht.

B.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale versorgt die Gemeinde mit Trinkwasser. Die Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses ist rechtzeitig beim WBV zu beantragen. Sobald der Bebauungsplan die Rechtskraft erlangt hat, wird ein Anschlussbeitrag gemäß Satzung des WBV erhoben.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird über den Anschluss an das zentrale Netz Hagenow (Abwasserzweckverband Hagenow) gewährleistet. Es besteht Anschlusszwang. Durch den Abwasserzweckverband wird auf Antrag eine Grundstücksanschlussleitung vom Schmutzwassersammeler Schwaberower Straße bis an die Grundstücksgrenze vorgestreckt. Hier ist das anfallende häusliche Schmutzwasser einzuleiten. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist ein Revisionschacht zu errichten.

Niederschlagswasser

Das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wegen seiner nur geringen Verschmutzung auf den Grundstücken versickern bzw. verwertet werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist sachgerecht nach den geltenden Vorschriften entweder auf den Grundstücken selbst zu versickern oder gesammelt und in die vorhandene Regenwasserleitung einzuleiten

Stromversorgung

Die Gemeinde Toddin wird von der WEMAG AG mit elektrischer Energie versorgt.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung. Von den Baustellen ist eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung zu sichern.

Löschwasserversorgung

Eine Löschwasserversorgung kann nicht über vorhandene Löschwasserteiche sichergestellt werden. Aus diesem Grund wird ein Löschwasserbrunnen im Einfahrtsbereich des geplanten Parkplatzes festgesetzt, um sicherzustellen, dass die Feuerwehr nicht durch parkende PKW behindert wird. Hiermit wird der erforderliche Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden abgedeckt. Der geplante Standort ist in der Planzeichnung als Versorgungsfläche für Löschwasser festgesetzt.

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

In der Gemeinde Toddin im Landkreis Ludwigslust-Parchim, liegt nördlich der Schwaberower Straße auf einer Teilfläche der Flurstücke 202/3 und 195/12 eine unbebaute Fläche, die das künftige Bebauungsplangebiet beherbergt. Der überwiegende Teil stellt sich als Grünland dar. Nördlich und östlich grenzen weitere von Gräben durchzogene Grünlandflächen direkt an das Gebiet an. Im weiteren Verlauf Richtung Osten liegt der Ortsteil. Westlich schließen eine Straße mit darauffolgender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche an das Gebiet an.

Südlichen befinden sich an der Schwaberower Straße außerhalb des Geltungsbereichs mehrere Obstbaumreihen älterer Individuen.

Laut Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf dieser Fläche ist die Entwicklung einer KITA geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.



Darstellung des betroffenen Gebietes inklusive in Anspruch zu nehmender Ausgleichsflächen.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Auf Verträglichkeitsvorprüfung kann verzichtet werden, da keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebietes liegen.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Toddin besitzt keinen Landschaftsplan. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder grenzt an eines.

Besonderer Artenschutz

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Ergänz. von 12.12.2007) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden. Letzteren wird dabei ein besonders intensiver Schutz zuteil. Welche wild lebenden Tier- und Pflanzenarten dem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des BNatSchG (s. § 10 Abs. 2 Nr. 11) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (s. Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV, Februar 2005), der EG-Artenschutzverordnung (s. Anhang A der VO der EG Nr. 338/97, Änd. 2005) sowie der FFH-Richtlinie (s. Anhang IV der RL 92/43/EWG). Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Klima, Landschaft

C.2.1.1 Bestandsaufnahme

A.2.1.1.1 Biotoptypen

Die Bewertung erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (Neufassung 2018) des LUNG. Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“ als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden in der HzE Wertstufen von 0 bis 4 sowie entsprechende Biotopwerte von 0 bis 10, die Durchschnittswerte darstellen, vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei unterdurchschnittlicher Ausprägung erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Beschaffenheit des Biotops eine Aufwertung.

Die einzelnen Biotope des Untersuchungsgebiets sind aus der Anlage 1.1 und der Karte, Anlage 1.2 zu entnehmen.

A.2.1.1.2 Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche Vorkommen sowie Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Es wird geprüft, ob ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigungen besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG im Rah-

men der Maßnahme vorliegt und ggf. der Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG gestellt werden kann.

Pflanzen

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist. Durch intensive Mahd, Düngung und Nutzung durch die angrenzenden Siedlungsbereiche besteht kein geeigneter Lebensraum für die 1960 und 1986 zuletzt im Messtischblattquadranten kartierten Arten *Aphanes inexpectata* sowie *Galeopsis ladanum*. Auch eine Besichtigung vor Ort konnte das Vorhandensein geschützter Pflanzen vor Ort ausschließen.

Säugetiere

Ein Europäischer Biber (*Castor fiber*) wurde im Jahr 2013 im Osten Toddens per Sicht beobachtet. Durch die Verbindung des Grabensystems kann ein Vorkommen in den angrenzenden Wiesen zum Bebauungsplangebiet nicht ausgeschlossen werden. Auch der Fischotter (*Lutra lutra*) kann nicht ausgeschlossen werden, da größere Bachläufe im Plangebiet und der näheren Umgebung vorhanden ist und sich das Gebiet nach LUNG im Verbreitungsgebiet befindet.

Ein Vorkommen von Fledermaus-Arten des Anhangs IV kann im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Hecken und auch der Siedlungsbereich können Brutplätze einzelner Fledermausarten beherbergen. Ein Überfliegen des Vorhabenbereiches durch Fledermäuse, welche ihren Lebensraum in den Bäumen als auch im unmittelbar anschließenden Siedlungsbereich finden, ist potentiell möglich.

Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch das Vorhaben kann allerdings ausgeschlossen werden, da zum einen im B-Plan-Gebiet keine Altbäume vorhanden sind und zum anderen die Fledermäuse den Bereich weiterhin zur Nahrungssuche nutzen können.

Ein Vorkommen weiterer Säugetier-Arten des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist bzw. diese Arten in diesem Bereich nicht nachgewiesen wurden.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet kommen potenziell Brutvogelarten vor. Es handelt sich um ein für die Biotope typisches Artenspektrum. Aufgrund der Siedlungsnähe ist von einem Nutzungsdruck durch den Menschen sowie hohen Prädatorendruck durch Katzen und Hunde auszugehen.

Im Rahmen der Erschließung des Gebietes wird sich eine zum jetzigen Zustand an häufigen Arten individuenreichere Brutvogelgemeinschaften ausbilden, die sich an den Menschen in ihrem Brutverhalten adaptiert haben.

Es kommen durch die intensive Bewirtschaftung der Fläche und zahlreichen Umgebungsstörungen keine wertgebenden artenschutzrechtlich Arten vor.

Es handelt sich bei den anderen potenziell vorkommenden Arten überwiegend um Arten der Gebüsche und linearen Gehölzstrukturen, aber auch um anpassungsfähige Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereiches. Es handelt sich insgesamt um Arten die wenig störungsempfindlich in Bezug der Nutzungsintensität der angrenzenden Flächen sind. Die maßgeblichen Habitatstrukturen gehen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht verloren, ihre Bedeutung wird aber durch den Verlust der angrenzenden freien Landschaft geringfügig beeinträchtigt.

Rastvögel

Die Bedeutung und Nutzbarkeit als Äsungsraum für Gänse und Schwäne auf der Zugrast hängt wesentlich von der Art und der Intensität der Nutzung ab. Auch der Zustand der Flächen wirkt sich auf die Verfügbarkeit der Flächen zur Rast bzw. zur Äsung aus. Aufgrund der Siedlungsnähe ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Auswirkung auf die Rastvogelarten auszugehen. Die Annahme der Flächen durch die Zug- und Rastvögel ist stark von äußeren, nicht beeinflussbaren Umständen abhängig. Der Vorhabenstandort gehört vielmehr zu einem Korridor, welcher nur sporadisch angenommen wird und aufgrund vorhandener Störquellen ein nur geringes Äsungsflächenpotential besitzt. Auch die Schlafräume befinden sich nicht innerhalb des Standortes oder in unmittelbarer Umgebung. Eine besondere Funktion in Bezug auf die Eignung als Nahrungshabitat zur Zugrast durchziehender Wasservögel besteht nicht. Es ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Zug- und Rastvogelarten auszugehen

Amphibien

Im Vorhabengebiet bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine Amphibien-Laichgewässer. Die vorhandenen Gräben sind langsam bis sehr langsam fließend und daher nicht geeignet. Im weiteren Umfeld befinden sich ebenfalls keine Gewässer, die eine potenzielle Bedeutung als Amphibien-Laichgewässer haben könnten. Es ist nicht damit zu rechnen, dass der Plangeltungsbereich eine besondere Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante streng geschützte

Arten besitzt. Es können lediglich Arten in der Phase der ziellosen Migration das Gebiet frequentieren. Dies stellt jedoch keinen artenschutzrechtlichen Tatbestand dar.

Artenschutzrechtlich relevant sind die Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Das Vorhabengebiet stellt kein Vermehrungshabitat für diese Arten dar. Es besitzt jedoch eine Funktion als Migrationskorridor, Landlebensraum bzw. potenzielles Winterquartier. Diese Funktion ist durch die fehlende Nähe zu aktuell genutzten Laichgewässern nicht als maßgeblich zu betrachten.

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Laichgewässer von Amphibien. Das Gebiet stellt einen Migrationskorridor bzw. ein Winterquartier (Gehölzstrukturen) für die Arten dar. Die potenziellen Winterquartiere werden erhalten. Somit besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung von CEF-Maßnahmen. Es sind lediglich Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um die Tötung von Tieren zu vermeiden.

Reptilien

Ein Vorkommen der Reptilien-Arten des Anhang IV (Schlingnatter, Sumpfschildkröte, Zauneidechse) kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Fische und Rundmäuler

Ein Vorkommen von Anhang IV-Arten dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist. Lediglich ein Vorkommen des Flussbarsches wurde kartiert.

Mollusken

Ein Vorkommen der Anhang IV-Arten Zierliche Tellerschnecke und Gemeine Flussmuschel kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Käfer

Ein Vorkommen von Käfer-Arten des Anhangs IV (Großer Eichenbock, Breitband, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit) kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Libellen

Ein Vorkommen von Libellen-Arten kann nicht ausgeschlossen werden, da ein entsprechender Lebensraum für Arten mit Habitat an besonnten, langsam fließenden Kleingewässern, soweit durch intensive Unterhaltung zugelassen, vorhanden sein kann. Eine direkte Beeinträchtigung durch die Bautätigkeiten kann auf Grund der Lage des Habitats außerhalb der Maßnahme und dessen begrenzter Ausdehnung mit Abstand durch das für Libellen unattraktive intensiv bewirtschaftete Grünland ausgeschlossen werden. Zudem wird der Böschungs-, Ufer- als auch Sohlbereich des Grabens nicht verändert oder beeinträchtigt.

Schmetterlinge

Ein Vorkommen von Schmetterlings-Arten des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

A.2.1.1.3 Gewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine offenen Gewässer. Im Umkreis befinden sich zwei intensiv unterhaltene Gräben.

A.2.1.1.4 Klima

Die geplante Bebauung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Kleinklima des Gebietes.

A.2.1.1.5 Wirkungsgefüge

Die Eingriffe haben keine wesentlichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima. Hierdurch verändert sich auch das Wirkungsgefüge zwischen ihnen nicht wesentlich.

A.2.1.1.6 Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt im landschaftlichen Freiraum. Er wird durch die Bebauung im Außenbereich und die engmaschige Struktur geprägt und stellt den Übergang der Siedlung zur Landschaft dar.

Die Bebauung der Fläche hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Abschirmung des Ortsbildes nach Westen zur Landschaft wird verringert.

A.2.1.1.7 Biologische Vielfalt

Die Erschließung und Bebauung der Grünlandfläche vermindert die biologische Vielfalt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich stellen eine veränderte neue biologische Vielfalt sicher.

C.2.1.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung

Aus der Sicht der Ortsentwicklung handelt es sich hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes um einen geeigneten Standort für das Gebiet, der den Ortsrand abrundet. Die Inanspruchnahme von wertvolleren Flächen der freien Landschaft wird vermieden; es werden überwiegend geringwertige natürliche Elemente in Anspruch genommen, die außerdem bereits einer starken Vorbelastung ausgesetzt sind.

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) ist anzuwenden. Bei Auffüllungen besteht eine abfallrechtliche Deklarationspflicht.

Sandauffüllungen enthalten z.T. Ziegelsplitt. Ziegelsplitt, insbesondere in geringen Mengen, schließt eine Verwertung als Boden nicht unbedingt aus. Hier ist jedoch mit besonderer Aufmerksamkeit auf andere Beimengungen wie z.B. Asbest zu achten. Es ist bei Auffüllungen von einem Deklarationserfordernis nach EBV Anhang 1 Tabelle 4 und DIN 19731 auszugehen.

Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teeröhlhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

Bodenauf- und -abtrag stört die Bodenfunktionen. Der Lebensraum von Bodenorganismen kann erheblich verändert werden. In Anlehnung an die DIN 19731 und 18915 ist bei Niveauveränderungen > 20 cm von erheblichen Eingriffen auszugehen. Zur Begrenzung des Bodenauftrages angrenzender Wohnbauflächen auf 20 cm, werden die Höhen der i.d.R. tiefer liegenden Straßen auf 15 cm begrenzt. Geringere Abweichungen sollen angestrebt werden.

Abweichungen sind unter Vorlage eines Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 zu beantragen.

Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden. Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

Ortsfeste Auszäunungen sind zu nutzen, um Bodenschäden durch z.B. Befahren oder Lagerplatznutzung zu vermeiden. Fahrtrassen und Lagerplätze während der Bauphase sollen auf künftig überbaute Flächen konzentriert werden. Ausnahmen können möglicherweise z.B. bei letzten Bauabschnitten zu prüfen sein. Abweichungen sind unter Vorlage eines Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 zu beantragen.

Das Maß der zulässigen Versiegelung wird zudem auf das erforderliche Maß begrenzt. Die Begrenzung der Geschossanzahl des geplanten Gebäudes dient dazu die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Durch die Beschränkung der zulässigen Grundfläche einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten soll ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden.

Nachfolgend werden Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen zusammenfassend dargestellt. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, jene die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sollten die Eingriffe in Gehölze, Brachen und Staudenfluren in der Erschließungsphase im Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar erfolgen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Rastvögel sind nicht erforderlich.

Ein grabenseitiger Schutzzaun mit durchschlupfsicherer Maschenweite für den Europäischen Biber *Castor fiber* und Fischotter *Lutra lutra* wendet als Vorsorgemaßnahme Gefahren für aktive Individuen auf Nahrungssuche ab.

Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist ein geeigneter Schutzzaun parallel zum Fischotterzaun zu errichten. Generell ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen ver-

mieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Minimierung und Vermeidung für Fledermäuse sind nicht erforderlich.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Xylobionte Käferarten sind nicht erforderlich.

Um ein Konflikt durch die Außenbeleuchtung mit jeglichen Insekten zu vermeiden, sind Leuchtmittel und lichtemittierende Anlagen nach den Vorgaben des §41a BNatSchG zu gestalten. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen.

Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhen auf max. 5,50 m über dem Höhenbezugspunkt

Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen des B-Plans Nr. 3 sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 21 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Die gesamte Bilanzierung ist als Tabelle aus der Anlage 2 zu entnehmen.

Lagefaktor

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75

- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

In der vorliegenden Planung wurde innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf eine GRZ von 0,6 (+50% mögliche Überschreitung für Nebenanlagen) festgesetzt, die den maximalen Anteil

zukünftig zu versiegelnder Fläche im Allgemeinen Wohngebiet wiedergibt. Ferner wird eine Planstraße und ein Fuß- und Radweg angelegt, die vollversiegelt werden, wodurch sich ein Zuschlag von 0,5 auf den jeweiligen Biotopwert der zu versiegelnden Fläche ergibt.

Tabelle 1: Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsverlust von Biotopen inkl. Versiegelung nach HzE

Betroffener Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert des betroffenen Biotops	Fläche des betroffenen Biotops [m²]	Lagefaktor	Wirkfaktor	Versiegelungszuschlag (nichtvers.=0; teil.=0,2; voll.=0,5)	Eingriffsflächenäquivalent f. Versiegelung [m²]	Eingriffsflächenäquivalent [m²]
Baufeld								
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	2	3	6.829 x 0,9	0,75	1	0,5	3.073	13.829
			6.829 x 0,1	0,75		0,0	0	1.537
			4	0,75		0,5	2	9
			185	0,75		0,0	0	416
Ruderales Trittflur (RTT)	1	1,5	105 x 0,9	0,75		0,5	47	106
			105 x 0,1	0,75		0,0	0	12
			5	0,75		0,5	3	6
			129	0,75		0,0	0	145
Sandacker (ACS)	0	0,5	2	0,75		0,5	1	2
Straße (OVU)	0	0,5	87	0,75		0,0	0	33
Gesamt			7.371				3.126	16.094

Wirkzonen

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können Biotope, die sich im Wirkraum des Plangebietes befinden, mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope und Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen.

Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 ist eine Wirkzone I von 50m und eine Wirkzone II von 200 m zugrunde zu legen.

Tabelle 2: Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen nach HzE

Betroffener Biotoptyp	Wertstufe	Flächenverbrauch	Biotopwert des betroffenen Biotops	Wirkfaktor	Vorherige Wirkzone	Flächenäquivalent für Kompensation	Kommentar
Wirkzone I							
Ruderalgebüsch (BLR)	2	41	3	0,5	Wirkzone I	62	Biotop nach §20 geschützt, daher zu beachten
Feldgehölz aus Überwiegend heimischen Baumarten (BFX)	3	661	6	0,15	Wirkzone II	595	
Streuobstwiese (AGS)	3	1.462	6	0,15	Wirkzone II	1.316	
Strauchhecke (BHF)	3	81	6	0,15	Wirkzone II	73	
Ruderalgebüsch (BLR)	2	55	3	0,15	Wirkzone II	25	Biotop nach §20 geschützt, daher zu beachten
Gesamt		2.301				2.071	

Tabelle 3: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Beseitigung	Beeinträchtigung	Versiegelung	Multifunkt. Kompensationsbedarf
16.094	2.071	3.126	21.291

Für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch das geplante Vorhaben verursacht wird, werden Maßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen.

Anlage einer Baumreihe M 6.21

Im südlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine Baumreihe (M 6.21) nach Vorgaben der HzE anzulegen und dauerhaft zu erhalten, s. Pflanzschema Baumreihe Anlage 2.1. Diese ist Bestandteil einer naturnahen Pflanzung im Stil einer Feldhecke. Der Pflanzabstand der Überhälter beträgt 10m. Die Mindestbreite des Pflanzstreifens von 3 m ist einzuhalten. Gepflanzt werden Hochstämme (StU 16/18 cm) mit Dreibockanbindung. Wässerungen bei Bedarf in den ersten 3 Standjahren sollen den Anwacherfolg gewährleisten. Unter und zwischen den Bäumen werden einheimische Sträucher gepflanzt, sowie ebenfalls gewässert und freigemäht. Wegen der Nähe zum Kindergarten wird auf giftige Arten verzichtet.

Folgende Arten sind in den angegebenen Qualitäten zu verwenden:

Baumreihe:

- *Quercus robur* Hochstamm 16-18 mDb
- *Acer campestre* Hochstamm 16-18 mDb
- *Prunus avium* Hochstamm 16-18 mDb

Sträucher:

- *Cornus mas*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Corylus avellana*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Crataegus monogyna*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Crataegus laevigata*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Malus sylvestris*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Prunus spinosa*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Rosa canina*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Sambucus nigra*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Viburnum lantana*, 2 x v. i. C., Höhe 60-100 cm
- *Sorbus aria* 'Magnifica' 2xV Co. 60-100

Durch die Baumreihe mit Hecke wird ein naturnaher Abschluss des Gebietes geschaffen, der das Gebiet harmonisch in das Landschaftsbild einbettet. Gleichzeitig werden die ökologischen Funktionen im Landschaftsraum verbessert.

Anlage einer Streuobstwiese M 2.51

Auf einer Fläche von 6.710 m² wird eine Streuobstwiese (M 2.51) angelegt. So wird artenarmes intensiv bewirtschaftetes Frischgrünland in eine extensive Bewirtschaftung überführt. Die Fläche ist mit hochstämmigen, regionaltypischen Obstbäumen unterschiedlicher alter Kultursorten in einem Pflanz- und Reihenabstand von 13 und 10 m mit 44 Gehölzen (1 Baum/130m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hochstämme (StU=14-16 cm) sind mit Wildverbisschutz zu versehen. In ihrer Anwuchszeit sind die Bäume durch einen Dreibock in ihrer Standfestigkeit zu sichern und nach frühestens 5 Jahren abzubauen. Der Pflegeplan ist aus der Anlage 3.2.2 zu entnehmen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Apfelsorten: Klarapfel, Jakob Lebel

Birnensorten: Frühe von Trevoux, Kuhfuß

Pflaumen und Mirabellen: Ontariopflaume, Nancy-Mirabelle

Kirschen: Große Prinzessin

Zur Gewährleistung des Anwuchserfolges sind eine über den Zeitraum einer Vegetationsperiode gehende fachgerechte Fertigstellungs- und eine fünfjährige Entwicklungspflege vorzusehen. Daran schließt sich eine Unterhaltungspflege über einen Zeitraum von 25 Jahren an. Die Schnittmaßnahmen während der Pflanzung und Pflege sind fachgerecht auszuführen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Flächen zwischen den Baumpflanzungen sind als Frischwiese mit Eignung zur Anlage von Streuobstwiesen („Grundmischung“ FLL RSM Regio UG4 Ostdeutsches Tiefland) auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Das Grünland ist einer zunächst zur Aushagerung zweimal jährlichen, dann einmal jährlich stattfindenden Mahd im Herbst zu unterziehen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Im Pflegeplan Streuostwiese sind die Maßnahmen in den einzelnen Entwicklungsjahren beschrieben.

Die Streuobstwiese dient neben dem Erhalt alter Kulturobstsorten und den vielfältigen Habitaten für die Fauna auch der Gestaltung des Landschaftsbildes und ist ganz im Sinne des Schutzgutes Mensch und Erholung (Baumblüte im Frühling, Möglichkeit zur Obsternte im Herbst) angelegt und fangen zudem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung ab. Die Bäume bieten verschiedenen Tierarten Lebensraum, spenden Sauerstoff und Schatten und bewirken mit ihrer kühlenden Wirkung eine Verbesserung des Kleinklimas.

Maßnahme	Bezugsfläche	Anzahl Einheiten	Fläche [m²]	Kompensationswert	Kompensationsflächenäquivalent
Baufeld (z.B. Bäume)					
M 6.21: Anlage von Baumreihen	Baumzahl*25	24	-	2	1200
M 2.51: Anlage einer Streuobstwiese	Fläche	44	6.710	3	20.130
Gesamt			6.710		21.330

Tabelle 4: Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents durch Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff kann durch die genannten Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

Der notwendige Ausgleich für das Vorhaben ($16.094 + 2.071 + 3.126 = 21.291$ Äquivalente) kann durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit 21.330KFÄ vollständig abgedeckt werden. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 39KFÄ.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

C.2.2.1 Bestandsaufnahme

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen, sowie keine Sportanlagen oder landwirtschaftlichen Anlagen.

Südlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße Schwaberower Straße. Von dieser sind aber keine relevanten Immissionen zu erwarten, da im weiteren Verlauf bereits direkt an der Straße Wohnbebauung vorhanden ist.

In einer Entfernung von 1.660 m liegt eine Liegenschaftsgrenze der Bundeswehr. Auf dieser Fläche befindet sich auch ein Schießplatz. Die nächstgelegene Schießbahn ist vom Plangebiet ab ca. 1.880 m und die Kaserne ca. 2.240 m entfernt. Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von erheblichen Lärmimmissionen auszugehen.

In einer Entfernung von ca. 500 m liegt die Anlage der Energiehof Toddin-Pätow GmbH. Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von erheblichen Lärmimmissionen auszugehen. Außerdem befinden sich zwischen Geltungsbereich und Energiehof bereits zahlreiche Wohnhäuser, die einen sehr viel höheren Schutzanspruch genießen.

Von der neu geplanten Kindertagesstätte sind ebenfalls keine Lärmimmissionen zu erwarten. Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung liegt ca. 70 m östlich des Plangebietes. Die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. In DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung folgende schalltechnische Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) angegeben:

- tags 55 dB
- nachts 45 dB bzw. 40 dB

Der niedrigere Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Das Vorhaben „Kindertagesstätte mit Außenspielfläche“ entspricht einer Nutzung, die nach BauNVO in Wohngebieten zulässig ist. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen

werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.

Aufgrund der entsprechend Vorhabenbeschreibung geplanten ca. 60 Betreuungsplätze in der Kindertagesstätte ist lediglich zu Beginn und Ende der Betreuungszeiten mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen im betroffenen Bereich des zu rechnen. Der Quell- und Zielverkehr beschränkt sich allerdings ausschließlich auf den für die immissionsschutzrechtlich definierten Tageszeitraum (6-22 Uhr). Eine Überschreitung des Orientierungswertes nach DIN 18005 (55 dB) ist hierbei nicht zu erwarten.

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die KITA sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrsemissionen des örtlichen Straßennetzes zu erwarten. Auf das Gebiet wirken keine wesentlichen Immissionen ein.

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung (Nullvariante) der neuen Wohngebiete führt zu keiner Veränderung der aktuellen Immissionssituation.

C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich. Die geplante Hecke mit Überhaltern und die geplante Streuobstwiese wird das Gebiet zusätzlich umschließen und dieses vor äußeren Einflüssen abschirmen. Genauso schirmt es auch die Umgebung vor Einflüssen aus der geplanten KITA ab.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation.

C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung (Nullvariante) führt zu keiner Veränderung der aktuellen Situation.

C.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

C.2.4.1 Bestandsaufnahme

Die Abwasserbeseitigung wird über den Anschluss an das zentrale Netz Hagenow (Abwasserzweckverband Hagenow) gewährleistet.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des

Landkreises Ludwigslust-Parchim. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung. Von den Baustellen ist eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung zu sichern.

C.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Erschließung des Gebietes und dem Bau treten Lärm- und Staubemissionen auf.

Durch den Betrieb des Gebietes entstehen Abfälle. Sie werden getrennt erfasst und entsprechend der Satzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim wiederverwertet oder behandelt.

Das häusliche Abwasser wird in die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes Hagenow eingeleitet.

C.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung (Nullvariante) führt zu keiner Veränderung der aktuellen Situation.

C.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch den Einsatz geeigneter Maschinen und Bautechniken werden Lärm- und Staubemissionen während der Erschließung und dem Bau der Häuser auf ein Minimum reduziert.

C.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative für das Gebiet besteht nicht, da keine weiteren Flächen dieser Größenordnung in der Gemeinde Toddin zur Verfügung stehen.

C.3.1 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Gebiet ist so konzipiert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte

Bebauung für die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

C.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist das Verhältnis zwischen Natur und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf die betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Effekte, die sich so auswirken, dass negative Auswirkungen zu erwarten wären. Die Umwelt erheblich beeinträchtigende Wechselwirkungen sind daher bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

C.5 Zusätzliche Angaben

C.5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

C.5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, da über die hier beschriebenen Auswirkungen hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind.

C.5.3 Zusammenfassung

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima werden ausgeglichen. Das Wirkungsgefüge zwischen ihnen wird wieder hergestellt. Auch die Eingriffe in die Landschaft und die biologische Vielfalt sind nicht wesentlich und werden längerfristig ausgeglichen.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete werden nicht berührt. Schädliche, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht zu erwarten.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Kulturgüter. Während der Bauphase werden die Emissionen auf ein Mindestmaß beschränkt. Als Heizenergie können Erdgas und regenerative Energie genutzt werden. Hierdurch werden Emissionen vermindert. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird gewährleistet. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen Umwelt, Menschen, werden nicht beeinträchtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 hat keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Fläche für Gemeinbedarf	6.924
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	347
Verkehrsfläche	99
Versorgungsfläche Löschwasser	10
Anpflanzfläche	519
Anpflanzfläche (Überschneidung mit Fläche für Gemeinbedarf)	733
Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6.711
Σ	14.610

ANHANG

Biotoptypenkartierung

- Kita Toddin-

Gemeinde Toddin



Wolgaster Landstraße 2; 17493 Greifswald
Greifswald, Dezember 2023

Bearbeitung:

Eike Marie Dittmar;
Dipl.-Landschaftsökologin
Anne Christiansen-Vass

Email: e.dittmar@vius.de

Email: a.christiansen-vass@vius.de

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Durchführung des B-Plans, ist eine Biotoptypenkartierung und die Einschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Biotope notwendig. Die Ansprache der Biotope erfolgt nach den Vorgaben der HzE 2018 „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“. Die Bewertung der Biotope erfolgt ebenfalls nach den HzE Kapitel 2.1.

Bestehende Biotope

Strauchhecke (BHF), Wertstufe 3

Eine überwiegend aus heimischen Straucharten aufgebaute Feldhecke mit vereinzelt Überhältern. Strauchhecken sind nach §20 geschützte Biotope. Da das Biotop in der Wirkzone II vorkommt, wird in der Eingriffsbilanzierung die Funktionsbeeinträchtigung der betreffenden Fläche berücksichtigt.

Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX), Wertstufe 3

Nach §20 geschützte Feldgehölze, die zum größten Teil aus heimischen Baumarten bestehen. Da das Biotop in der Wirkzone II vorkommt, wird in der Eingriffsbilanzierung die Funktionsbeeinträchtigung der betreffenden Fläche berücksichtigt.

Baumhecke (BHB), hier Wertstufe 2

Eine Hecke (gesetzlich geschützt nach §20) die aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten besteht. Bei den Bäumen dominieren die Pappeln. Auf Grund geringer Breite des Biotops sowie der Umgrenzung intensiv bewirtschafteten Ackers, einer teilversiegelten Verkehrsfläche und artenarmer Zusammensetzung wurde die Wertstufe 2 bestimmt (statt 3). Da das Biotop in der Wirkzone I und II vorkommt, wird in der Eingriffsbilanzierung die Funktionsbeeinträchtigung der betreffenden Fläche berücksichtigt.

Ruderalgebüsch (BLR), Wertstufe 2

Als Ruderalgebüsche werden kleine, nichtlineare Strauchbestände bezeichnet, die in der Regel an mindestens 3 Seiten von Landwirtschaftsflächen umgeben sind. Ruderalgebüsche sind erst ab einer Länge von 50 m und bei Dominanz von standortheimischen Straucharten § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Da das Biotop in der Wirkzone I und II vorkommt, wird in der Eingriffsbilanzierung die Funktionsbeeinträchtigung der betreffenden Fläche berücksichtigt.

Artenarmes Frischgrünland (GMA), Wertstufe 2

Artenarmes Grünland mit Dominanz von Gräsern und geringem Krautanteil unter intensiver Nutzung (Mahd). Das Grünland weist keine versiegelten Bereiche auf. Berücksichtigt werden nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3.

Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX), Wertstufe 1

Nichtlineare Gebüsche des Siedlungsbereiches. Das Biotop befindet sich in der Wirkzone II. Berücksichtigt werden hier nach den HzE 2018 allerdings nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX), Wertstufe 2

Siedlungsgehölze mit dominierenden heimischen Baumarten. Das Biotop befindet sich in der Wirkzone II. Berücksichtigt werden nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Hausgarten mit Großbäumen (PGB), Wertstufe 2

Baumreicher Garten mit intensiver Pflege. Das Biotop befindet sich in der Wirkzone II. Berücksichtigt werden hier nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), Wertstufe 2

Staudenfluren zwei- bis mehrjähriger Arten entlang der Gräben und vereinzelt an Ackerzufahrten. Das Biotop befindet sich in den Wirkzonen I und II. Berücksichtigt werden nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Ruderale Trittlur (RTT), Wertstufe 1

Niedrigwüchsige Vegetationstypen, die gegen Bodenverdichtung besonders widerstandsfähig sind, befinden sich entlang der Straße bei Ackerzufahrten (Wirkzone). Da die ruderalen Trittluren keine vollversiegelten Bereiche aufweisen, ergibt sich ein Biotopwert von 1,5. Berücksichtigt werden nach den HzE 2018 in Wirkzonen nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3.

Straße (OVL), Wertstufe 0

Mit Beton befestigter Fahrweg sowie Wohnstraße (Wirkzone). Der Biotopwert wird auf Grund der Versiegelung mit 0,5 festgelegt. Berücksichtigt werden hier nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3.

Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU), Wertstufe 0

Ein teilversiegelter einspuriger Weg entlang des Ackers und Zufahrt zu landwirtschaftlicher Betriebsfläche. Da der Weg teilversiegelte Bereiche aufweist, ergibt sich ein Biotopwert von 0,8. Das Biotop befindet sich in den Wirkzonen I und II. Berücksichtigt werden hier nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Lockeres Einzelhausgebiet (OEL), Wertstufe 0

Einzelhausgebiet mit großen Hausgärten. Das Biotop kommt in den Wirkzonen I und II vor. Berücksichtigt werden hier nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS), Wertstufe 0

Gärtnereiähnliche Fläche, die dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden kann. Das Biotop befindet sich in der Wirkzone II. Berücksichtigt werden hier nach den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Sandacker (ACS), Wertstufe 0

Die Fläche stellt sich als Acker auf sandigen Boden dar, der intensiv genutzt wird. Es ergibt sich ein Biotopwert von 1,0.

Streuobstwiese (AGS), Wertstufe 3

Streuobstwiese auf Grünland. Da das Biotop in den Wirkzone II vorkommt, wird in der Eingriffsbilanzierung die Funktionsbeeinträchtigung der betreffenden Fläche berücksichtigt.

Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB), Wertstufe 1

Wasserführender Graben, der weitgehend frei von Gehölzen und Röhricht ist. Eine intensive Unterhaltung inklusive Mahd wird vorgenommen. Das Biotop befindet sich in den Wirkzonen I und II. Berücksichtigt werden hier lt. den HzE 2018 nur Biotope mit einer Wertstufe ab 3 und geschützte Biotope.

Baumschutzkompensationserlass

Jüngerer Einzelbaum

Eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von 0,1 m fällt unter diese Kategorie. Für den Baum werden eine Fläche von 25 m² und ein Biotopwert von 1,5 angesetzt. Der Baum fällt nicht unter § 18 NatSchAGM-V, da der Stammumfang geringer als 100 cm ist. Als Einzelbaum werden laut Baumschutzkompensationserlass Bäume mit Stammumfang ab 50 cm definiert. Die Eiche wird wegen des geringen Stammdurchmessers nicht als Baum laut Baumschutzkompensationserlass gewertet.

Einseitige Baumreihe

Baumreihen entlang der Kreisstraße. Baumreihen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Baumreihe besteht aus Birnenbäumen mit einem Stammdurchmesser von 0,20 m bis 0,50 m. Da keine Beseitigung der bestehenden Baumreihe nötig ist, ist **keine Kompensation nach Baumschutzkompensationserlass notwendig**.

BIOTOPTYPENKARTIERUNG



M 1:2000



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

BIOTOPTYPEN

FELDGEHÖLZE, ALLEEN UND BAUMREIHEN

- BHF Strauchhecke (§20)
- BFX Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (§20)
- BHB Baumhecke (§20)
- BLR Ruderalgebüsch (§20)
- Einzelbäume

GRÜNLAND UND GRÜNLANDBRACHEN

- GMA Artenarmes Frischgrünland

SIEDLUNGSÜSCH / -HECKE

- PHX Siedlungsgebüsch aus heimischem Gehölzarten

GEHÖLZFLÄCHEN DES SIEDLUNGSBEREICHS

- PWX Siedlungsgehölz aus heimischem Gehölzarten

HAUSGARTEN

- PGB Hausgarten mit Großbäumen

STAUDENSÄUME, RUDERALFLUREN UND TRITTRASEN

- RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- RTT Ruderale Trittflur

SIEDLUNGS-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEGEBIETE

- OVL Straße
- OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- OEL Lockeres Einzelhausgebiet

LANDWIRTSCHAFTLICHE ANLAGEN

- ODS Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage

ACKER UND ERWERBSGARTENBAU

- ACS Sandacker
- AGS Streuobstwiese

GRABEN

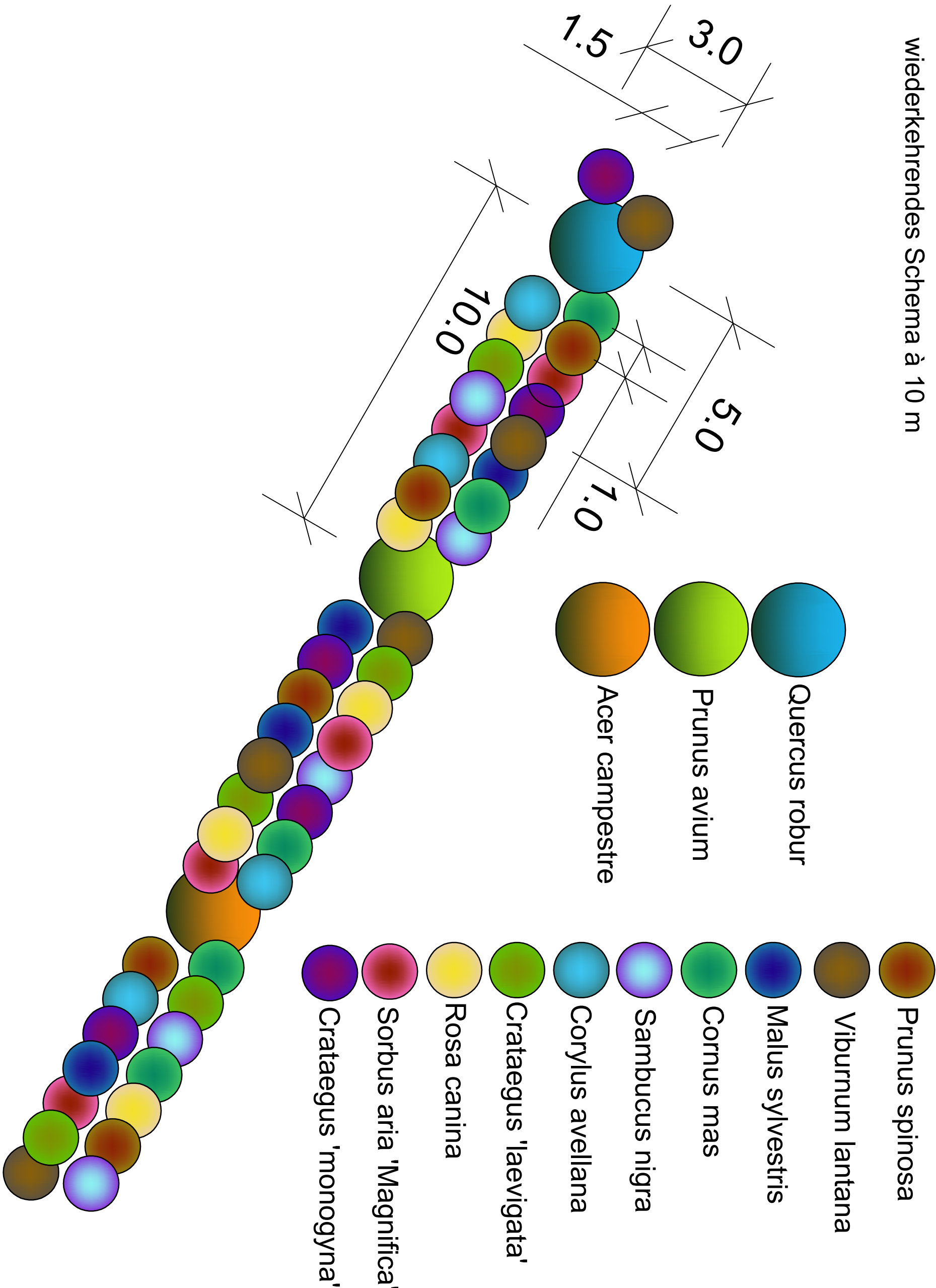
- FGB Graben mit intensiver Instandhaltung

WIRKZONEN

- Wirkzone 1
- Wirkzone 2

Pflanzschema Baumreihe mit Strauchhecke

wiederkehrendes Schema à 10 m



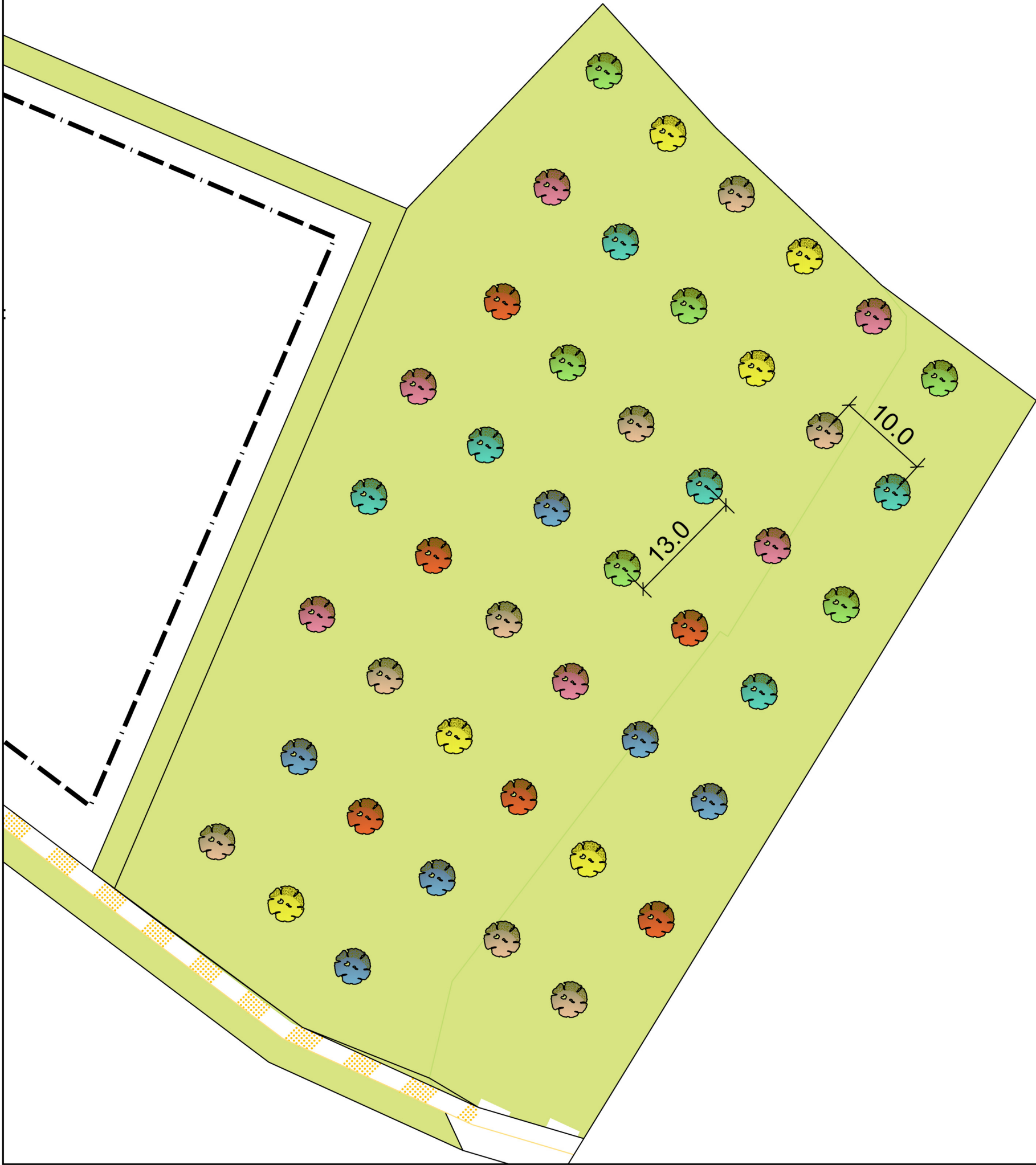
Toddin B-Plan Nr. 3 -Kita Toddin

Planinhalt:
Pflanzplan
Baumreihe mit naturnaher Strauchhecke

Gemeinde Toddin
Bahnhofstraße 25
19230 Hagenow

Planung: **VUS** Ingenieurplanung GmbH&Co.KG
Bäckerstraße 17 19053 Schwerin
Tel.: 0385 58 97 98 - 30
E-Mail: schwerin@vius.de

Plan-Nr.:
Datum:
21.06.2023
Maßstab:
ohne



Legende

- Grünfläche
- Malus 'Klarapfel'
- Malus 'Jakob Lebel'
- Pyrus 'Frühe von Trevoux'
- Pyrus 'Kuhfuß'
- Prunus 'Große Prinzessin'
- Prunus d. subsp. domestica 'Ontariopflaume'
- Prunus d. subsp. syriaca 'Nancy-Mirabelle'

Planung: Ingenieurplanung GmbH&Co.KG Wolgaster Landstraße 2 17493 Greifswald Tel.: 03834/345 00 00 E-Mail: greifswald@vius.de		Datum	Zeichen
	bearbeitet	26.07.2023	EDI
	gezeichnet	26.07.2023	EDI
geprüft:		gez. Torsten Schäfer Büroleiter	

Bauherr:			
Gemeinde Toddin Bahnhofstraße 25 19230 Hagenow			

Lfd.-Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

UMWELTPLANUNG

Gemeinde Toddin		Unterlage / Blatt-Nr.: 3.2
Straße / Abschn.-Nr. / Station: BBP 3, Kita Toddin		Pflanzschema für M2.51 Streuobstwiese
PROJIS-Nr.:		Anlage 3.2 zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 - Kita Toddin -
aufgestellt:		
Greifswald, den		