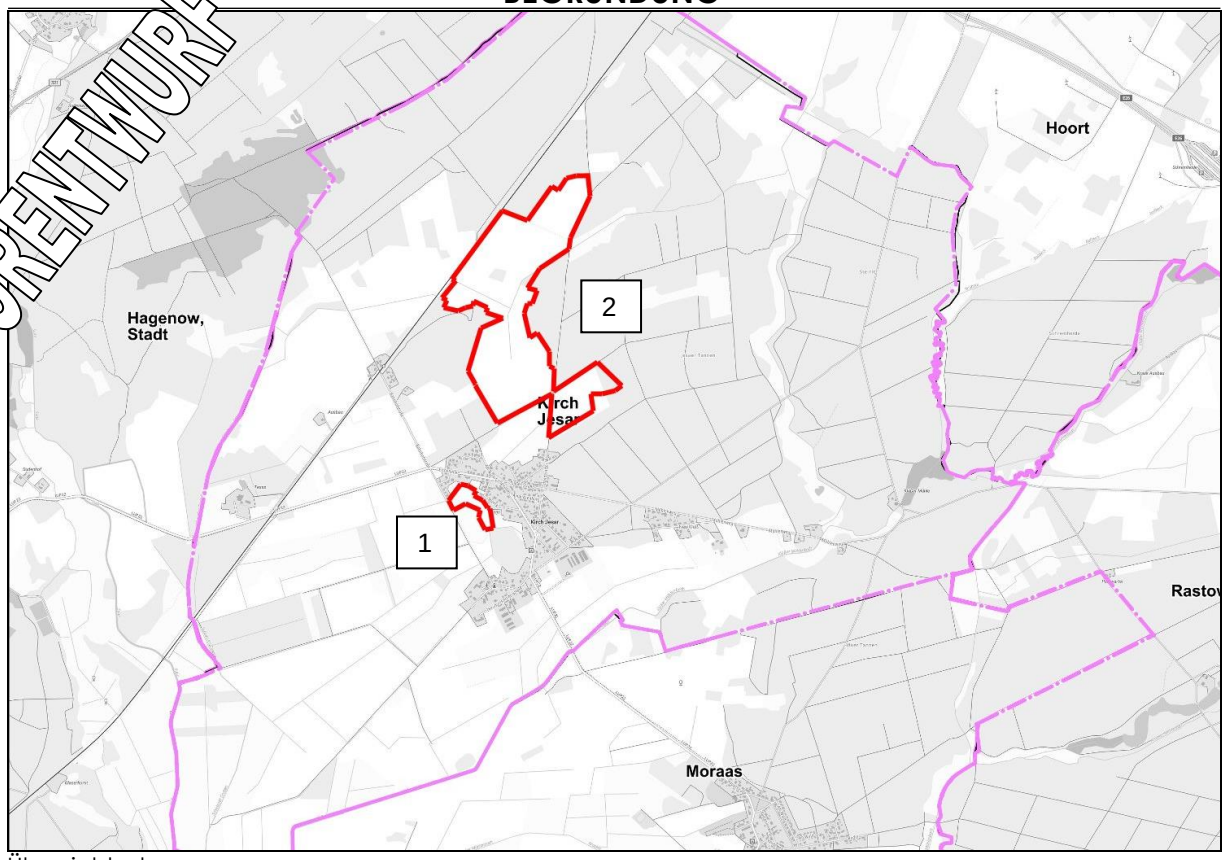
Gemeinde Kirch Jesar
Amt Hagenow-Land
Landkreis Ludwigslust-Parchim

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF



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 5

A.4 Planungsvorgaben 6

B.....AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 9

B.1 Verkehr 9

B.2 Immissionsschutz 10

B.3 Natur und Landschaft 11

B.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 13

C.....UMWELTBERICHT 15

C.1 Einleitung 15

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 19

C.3 Zusätzliche Angaben 29

Vorentwurf (November 2022)

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Kirch Jesar liegt ca. 25 km nordwestlich von Ludwigslust und ca. 7 km östlich der Stadt Hagenow. Hagenow wird als Mittelzentrum mit Teilfunktion eingestuft. Die Stadt Hagenow übernimmt die überwiegenden Versorgungsaufgaben für die Gemeinde Kirch Jesar.

Seitens der Gemeinde Kirch Jesar ist die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes" (WA) auf einer bisher unbebauten Fläche geplant (Änderungsbereich 1). Der demografische Wandel trifft insbesondere den ländlichen Raum, der zunehmend von Bevölkerungsrückgang und der damit einhergehenden Verschiebung der Altersstruktur (Überalterung der Bevölkerung) betroffen ist. Hieraus ergeben sich vielfältige neue Anforderungen an die künftige städtebauliche Entwicklung von Gemeinden wie Kirch Jesar. Den veränderten Rahmenbedingungen ist Rechnung zu tragen. In Mecklenburg-Vorpommern als Flächenland soll sich künftige Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die „Zentralen Orte" mit entsprechender Infrastruktur und Einrichtungen zur Daseinsvorsorge konzentrieren. Andererseits soll der ländliche Raum gestärkt werden, so dass Kirch Jesar als attraktiver Lebensraum für die eigene Bevölkerung erhalten bleibt. Bei leicht rückläufigen bis stabilen Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren ist trotzdem eine dauerhafte Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde zu verzeichnen.

Hierbei spielt die Nähe zum Mittelzentrum Hagenow als infrastruktureller Standortfaktor der Gemeinde im ländlichen Raum ebenso eine Rolle, wie die geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Darüber hinaus will die Gemeinde weiteren aktuellen Anforderungen, wie dem steigenden Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen, Rechnung tragen. Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 den Antrag „Potentiale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen" beraten und beschlossen. Dabei sollen mehr Photovoltaik Projekte ermöglicht werden, als es bisher der Fall gewesen ist. Dies nimmt die Gemeinde zum Anlass landwirtschaftliche Flächen städtebauliche neu zu ordnen und diese für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu verwenden (Änderungsbereich 2).

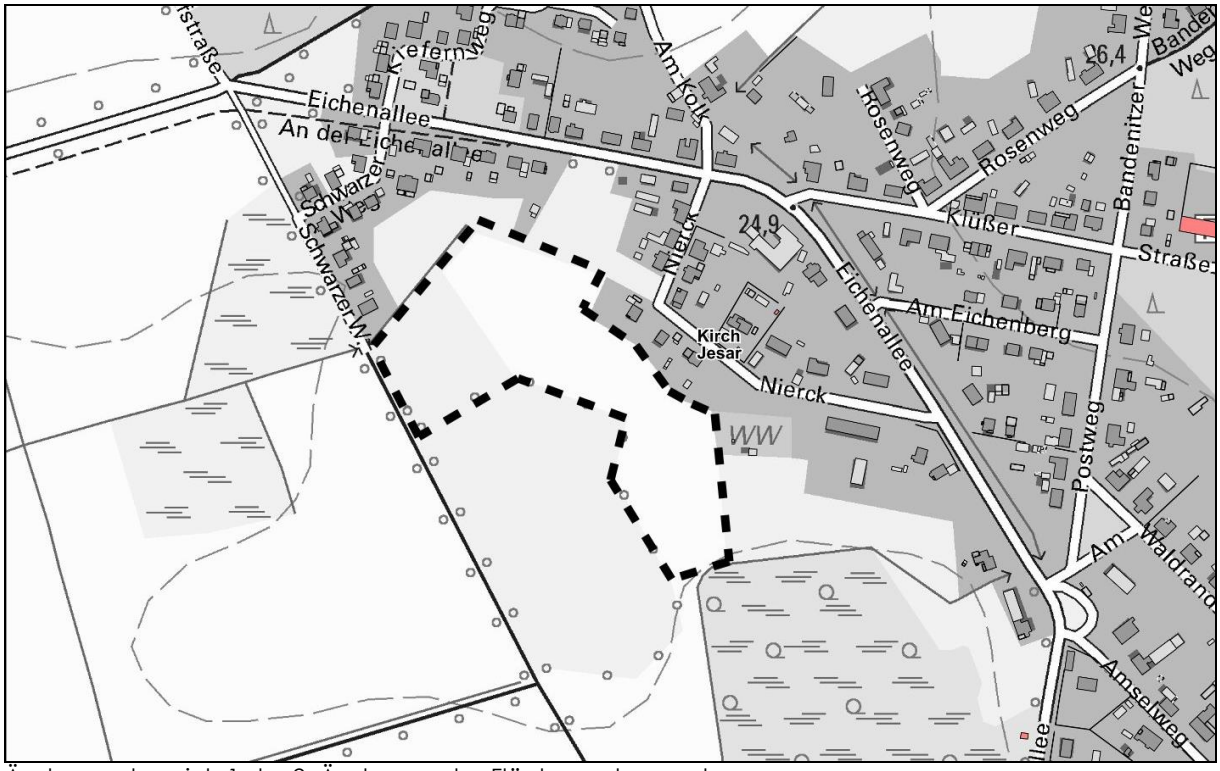
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit als planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (teilw. Änderungsbereich 1) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 (Änderungsbereich 2) im Parallelverfahren.

Die Gebietsfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet am Kösteracker“ soll als „Allgemeines Wohngebiete“ (WA) erfolgen und verfolgt damit das Ziel zukünftig ein Wohngebiet mit 17 Grundstücken zu entwickeln. Die Gebietsfestsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen der Bahnlinie Hamburg -Schwerin und dem Bandenitzer Weg" soll als Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO PV) erfolgen und verfolgt damit das Ziel eine großflächige Photovoltaikanlage zu entwickeln.

Der Änderungsbereich 1 wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche sowie als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung in eine Wohnbaufläche geändert. Der Änderungsbereich 2 wird im rechtwirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Wald dargestellt. Die Fläche für Landwirtschaft wird in eine Sonderbaufläche geändert.

A.2 Örtliche Situation

Änderungsbereich 1



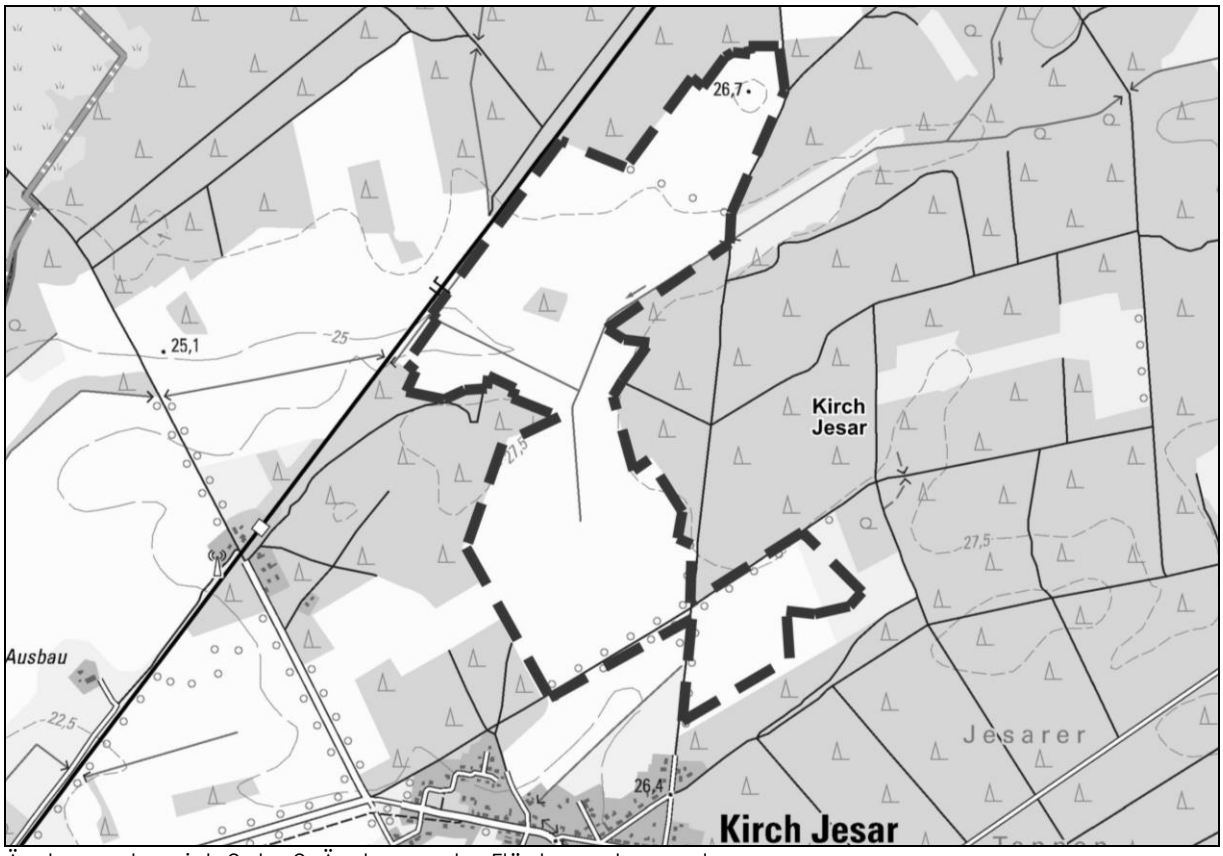
Änderungsbereich 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Kirch Jesar eine Teilfläche des Flurstücks 49/46 der Flur 1. Die Fläche ist ca.3,3 ha groß.

Der Änderungsbereich liegt in westlicher Randlage des Ortes Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche stellt sich als Sandacker, der andere Teil als artenarmes Frischgrünland dar. Mittig und am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches liege geschlossene Baumreihen, die von ruderalen Staudenfluren umgeben sind. Westlich an das Gebiet grenzt der Schwarze Weg, über den die nördlich liegenden Grundstücke erschlossen sind und der auch als Wirtschaftsweg zu Wiesen und Maisacker genutzt wird. Nördlich ist das Gebiet durch Bäume entlang eines Grabens gegenüber der dahinter liegenden Wiese mit Feuerlöschteich begrenzt. Weiter nördlich folgt ein Gebiet mit Einzelhäusern, welches an die Eichenallee anschließt. Im Osten grenzt direkt ein Einzelhausgebiet an die Fläche sowie südöstlich weitere intensiv genutzte Ackerflächen. Im weiteren Verlauf Richtung Osten liegt der Ortsteil und südöstlich ein von Schwarz-Erle oder auch Birke beherrschter Wald.

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

<u>Änderungsbereich 2</u>



Änderungsbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Kirch Jesar das Flurstück 11/1 (teilw.) der Flur 1, die Flurstücke 22/10 (teilw.), 22/59, 22/64,

24/1 (teilw.), 24/5, 25/4, 25/5, 26, 27, 28 und 29 der Flur 2 und die Flurstücke 332/2, 333, 334 und 382/1 (teilw.) der Flur 3. Die Fläche des Änderungsbereiches 2 beträgt ca. 88 ha.

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche dient als landwirtschaftliche Nutzfläche, eine kleinere Teilfläche mittig des Änderungsbereiches ist als Flächen für Wald ausgewiesen. Mittig im Änderungsbereich (Fläche für Wald) befindet sich das geschützte Biotop „LWL 10128 Naturnahe Feldgehölze". Im südlichen Abschnitt des Änderungsbereiches befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile, wovon ein Teilbereich ein weiteres geschütztes Biotop „LWL 10121 Naturnahe Feldhecken" darstellt. Der Änderungsbereich 2 befindet sich zudem komplett im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet Hagenower Heide DE 2533-401, SPA 42. Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich großteils Waldflächen. Im Süden wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzfläche von der Ortslage getrennt. Im Westen verläuft eine Bahntrasse. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Bandenitzer Weg.

Auch der Änderungsbereich 2 ist frei von Bebauung.

A.3 Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirch Jesar liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

A.4 Planungsvorgaben

A.4.1 Raumordnung

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPlG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Somit weisen Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP WM die gleiche Rechtswirkung auf. Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt jeweils das neueste Programm. Dies gilt nicht für die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten und damit zu beachten sind. Die Bauleitplanung der Gemeinden hat dies direkt zu beachten. LEP M-V und RREP WM sind bindend für sowohl Behörden und Kommunen als auch für Unternehmen und Personen des Privatrechts, wenn diese öffentliche Aufgaben wahrnehmen bzw. raumbedeutsame Vorhaben planen und durchführen. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Kirch Jesar liegt im (strukturschwachen) Ländlichen Raum und gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Hagenow, das als Standort für die Versorgung der Bevölkerung seines

Mittelbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Die Ländlichen Räume sind entsprechend ihrer Potenziale und Erfordernisse zu entwickeln. Sie sollen attraktive und eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume bilden. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sowie den Erhalt des kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung gelten als zu beachtende Ziele der Raumordnung unter anderem, dass die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die „Zentralen Orte“ zu konzentrieren ist, da die Ausnutzung der vorhandenen technischen, kulturellen, sozialen und Bildungsinfrastruktur von grundlegender Bedeutung für die Lebensqualität und die Attraktivität des Wohnumfeldes ist. In den Orten ohne zentralörtliche Funktion ist der Wohnungsbau auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung zu beschränken. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.

Den Bereich nördlich, östlich und westlich um die Ortslage Kirch Jesar kennzeichnet das LEP M-V sowie das RREP WM als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen (hier: Natur und Landschaft) oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen. In den „Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege“ soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Planungsziel für den Änderungsbereich 1 ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit 17 Baugrundstücken. Bis 2020 stand der Gemeinde rein rechnerisch ein Wohnbaupotenzial von 8 Wohneinheiten zur Verfügung. Unter Anwendung der sogenannten Übergangsregelung besteht zudem die Möglichkeit, einen Teil des Entwicklungsrahmens für den Zeitraum 2021-2030 vorzuziehen.

Planungsziel für den Änderungsbereich 2 ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Um der Kennzeichnung als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ Rechnung zu tragen, wird die Photovoltaikanlage als „Solar-Biotop“ ausgebildet. Hierzu werden, auf den bisher intensiv genutzten Ackerflächen, Modultische mit vergrö-

ßerten Reihenabständen und einer leicht erhöhten Aufständerung durch die Einsaat von standortspezifischen Wildpflanzenmischungen ergänzt. Durch die Flächenumwandlung und die Kombination von Solarpark mit Biodiversitätsmaßnahmen kann in Kirch Jesar von Integrierter Photovoltaik gesprochen werden. Zudem ist der Solarpark Kirch Jesar ein Beitrag zur Energiewende, einem erklärten Ziel der Landes- und Bundesregierung und damit Teil der grundlegenden Politik für Staat und Gesellschaft.

Weiterhin dürfen zur Sicherung bedeutsamer Böden landwirtschaftliche Nutzflächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Dieser Wert wird deutlich unterschritten, denn laut www.umweltkarten.mv-regierung.de liegen die Acker- und Grünlandzahlen im Änderungsbereich 1 bei 27 bzw. 32 und im Änderungsbereich 2 zwischen 13 und 31.

A.4.2 Flächennutzungsplanung

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die aktuelle Darstellung der Fläche im Änderungsbereich 1 als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft wird im Bereich der geplanten Fläche in Wohnbaufläche geändert. Die aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche im Änderungsbereich 2 wird in eine Sonderbaufläche umgewidmet.

Da die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt, kann der Bebauungsplan Nr. 4 sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirch Jesar in seinen Darstellungen entwickelt werden.

A.4.3 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (teilw. Änderungsbereich 1) liegt auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ (Rechtskraft am 01.12.2001) der Gemeinde Kirch Jesar. Der Bebauungsplan verfolgte mit der Herrichtung des Sportplatzes den Spielbetrieb für den Sportverein abzusichern.

Innerhalb des Plangebietes wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit Baugrenzen festgesetzt. Hier sollte die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zulässig sein. Zudem wurden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die eine Vielzahl an verschiedenen Sportarten ermöglichen sollte.

Parallel zu diesem Verfahren erfolgt ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.

B AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in ihren Teilbereichen folgende Auswirkungen:

B.1 Verkehr

Die neue Baufläche im Änderungsbereich 1 muss erschlossen werden. Das Grundstück kann aber komplett über einen vorhandenen Weg erschlossen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 ist vorgesehen, dass die innere Erschließung des Plangebietes durch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche sichergestellt wird. Es wird eine Mischverkehrsfläche in 5,50 m Breite entstehen. Zusätzlich wird auf der linken Seite ein Grünstreifen mit 2,5 m Breite und einem auf der rechten Seite Gehweg ebenfalls mit 2,5 m Breite entstehen. Daraus ergibt sich eine Gesamtstraßenraumbreite von 10,50 m.

Die Erschließungsstraße wird als Stichstraße ausgebildet, um gebietsfremden Kfz-Durchgangsverkehr fernzuhalten und damit auch die Wohnqualität zu steigern. Sie verläuft nördlich in das Gebiet und knickt nach Osten ab. Am Kopfende der Straße berücksichtigt die festgesetzte Straßenverkehrsfläche daher, die erforderliche Herstellung einer Wendeanlage (Wendehammer) mit entsprechender Dimensionierung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge). Zwei Stichwege nach Norden und Osten mit einer Breite von 6 m (3,5m Straßenfläche und 2,5 m Grünstreifen) dienen zur Erschließung von Grundstücken, die über die Haupterschließungsstraße nicht erreicht werden.

Zusätzlich wird noch ein Geh- und Fahrradweg als Wegeverbindung zum bestehenden Wohngebiet im Nord festgesetzt

Da § 12 BauNVO nur die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen regelt, kann auf dieser Grundlage nicht eine bestimmte Zahl anzulegender Stellplätze festgesetzt werden. Gemäß § 49 LBauO M-V sind die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Aufgrund der der geplanten Parzellengrößen von ca. 700 bis 1.000 m² und einem durchschnittlichen Bedarf von 1,5 Stellplätzen pro Wohngrundstück ist davon auszugehen, dass eine der baulichen Nutzung entsprechende bedarfsgerechte Herstellung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken (flächenmäßig) möglich ist. Der ruhende Verkehr soll die privaten Baugrundstücke gelenkt werden, um den öffentlichen Verkehrsraum diesbezüglich weitgehend zu entlasten. In den mit dem vorliegenden Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschrif-

ten wird auf den Grundstücken die Herstellung von mindestens 2 Stellplätzen pro Wohneinheit vorgegeben.

Es wurde zudem eine Fläche für Stellflächen im Bebauungsplan vorgesehen. In Ergänzung hierzu sind im Rahmen der Erschließungsplanung Stellflächen innerhalb des festgesetzten Straßenverkehrsraums vorzusehen.

Durch die 2. Änderung und den Bebauungsplan Nr. 4 verändert sich die Verkehrssituation nur geringfügig.

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereiches 2 erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße Bandenitzer Weg. Die Grundstücke sind somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

B.2 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Gemeinde in ihrer Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Flächennutzungsplanes einzustellen. Es wird von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgegangen.

Es sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen.

Von der Planung sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. 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

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird sich der Zielverkehr in dem beplanten Bereich nicht wesentlich verändern, so dass auch keine Beeinträchtigungen für die vorhandene, angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind, die über das übliche und verträgliche Maß hinausgehen.

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet. Beachtet werden muss jedoch die Blendwirkung von PV-Modulen, denn Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen,

wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts. Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich die ersten Wohnhäuser von Kirch Jesar einer Entfernung von mehr als 100 m zur Photovoltaikanlage, die Blendung durch Reflektion des Sonnenlichts an den PV-Modulen dürfte vernachlässigt werden können. Die Eisenbahnlinie Hamburg – Schwerin verläuft jedoch unmittelbar am Plangebiet. Eine mögliche Blendung der Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser und des Eisenbahnverkehrs wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 geprüft.

B.3 Natur und Landschaft

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiche 1 stellt sich als Sandacker, der andere Teil als artenarmes Frischgrünland dar. Mittig und am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegen geschlossene Baumreihen, die von ruderalen Staudenfluren umgeben sind.

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 Grünland- und Ackerfläche hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Abschirmung des Ortsbildes nach Süden zur Landschaft wird verringert.

Die Erschließung und Bebauung der Grünland- und Ackerfläche 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 wurden auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, errechnet. Die Maßnahmen im Geltungsberiech des Bebauungsplans Nr. 4 reichen nicht komplett aus. Denkbar wären beispielsweise Maßnahmen an der Sude oder dem Klüßer

Mühlenbach, jeweils in Absprache mit der UNB. Sollten hierdurch nicht ausreichend KFÄ erzielt werden, sind die verbleibenden durch den Erwerb von Ökopunkten auszugleichen.

Die Photovoltaikanlage im Änderungsbereich 2 wird als „Solar-Biotop“ ausgebildet. Hierzu werden, auf den bisher intensiv genutzten Ackerflächen, Modultische mit vergrößerten Reihenabständen und einer leicht erhöhten Aufständerung durch die Einsaat von standortspezifischen Wildpflanzenmischungen ergänzt. Durch die Flächenumwandlung und die Kombination von Solarpark mit Biodiversitätsmaßnahmen kann in Kirch Jesar von Integrierter Photovoltaik gesprochen werden.

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 (Änderungsbereich 1) 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 Fertigstellung des Gebietes wird ein Teil der örtlichen Population zurückkehren. Für die vernichteten Lebensräume wird ein Ausgleich geschaffen.

Das geplante Vorhaben (Änderungsbereich 2) liegt im NATURA-2000-Gebiet EU-Vogelschutzgebiet „Hagenower Heide“ (DE 2533-401). Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (LSG, NSG, Biosphärenreservate oder FFHGebiete) sind vom Plangebiet nicht betroffen. Das Vorhaben „Solarpark Kirch Jesar“ soll nicht ausschließlich einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien darstellen, sondern hat als zusätzliches Ziel durch gezielte Ausgestaltung der PVA-FFA die Biodiversität auf der Fläche zu fördern und den Gesamtlebensraum aufzuwerten. So sollen die Flächen in ihrer Funktionalität gestärkt werden, einen bedeutenden Zugewinn für das Vogelschutzgebiet „Hagenower Heide“ erbringen und seinen Teil zur Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt leisten. Das oberste Ziel dieser nationalen Strategie ist einen Rückgang in der Biodiversität aufzuhalten und einen positiven Entwicklungstrend zu etablieren. Für den Aspekt der Biodiversität spielt die Quantität und Qualität der Lebensräume eine entscheidende Rolle.

Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind allerdings umzusetzen. Nach Umsetzung und Beachtung der Maßnahmen besteht kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbe-

stand. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden in den Umweltberichten der parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren erläutert.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt ebenfalls in den Umweltberichten der parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

B.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale versorgt die Gemeinde mit Trinkwasser.

Abwasserbeseitigung

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

Niederschlagswasser

Auf den Grundstücken anfallendes nicht veruneinigtes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist ebenfalls zu versickern. Gegebenenfalls sind hierfür abhängig vom Grundwasserstand geeignete Versickerungshilfen einzusetzen und/oder das anfallende Niederschlagswasser ist (teilweise) in den west an das Plangebiet grenzenden Graben einzuleiten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen. Die Einleitstelle ist nach den anerkannten Regeln der Technik und des Wasserbaus zu sichern. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

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

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung dient ein Löschwasserteich auf dem Flurstück 49/41 auf der Flur 1 der Gemarkung Kirch Jesar, über den erforderlichen Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden abgedeckt wird.

C UMWELTBERICHT

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen dieser Umweltprüfung auf Flächennutzungsplanebene nur eine überschlägige Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe. Die Planung und Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene, z.B. der verbindlichen Bauleitplanung oder anderer Satzungen und Genehmigungsverfahren. Für die zwei Änderungsbereiche der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirch Jesar werden jeweils im Parallelverfahren Bebauungspläne aufgestellt, die umfassende Umweltberichte enthalten.

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Änderungsbereich 1

In der Gemeinde Kirch Jesar im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern, liegt südlich der Eichenallee auf einer Teilfläche des Flurstücks 49/46, eine unbebaute Fläche, die das künftige Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 und die Änderungsfläche 1 beherbergt. Der überwiegende Teil der Fläche stellt sich als Sandacker, der andere Teil als artenarmes Frischgrünland dar. Mittig und am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegen geschlossene Baumreihen, die von ruderalen Staudenfluren umgeben sind. Westlich an das Gebiet grenzt der Schwarze Weg, über den die nördlich liegenden Grundstücke erschlossen sind und der auch als Wirtschaftsweg zu Wiesen und Maisacker genutzt wird. Nördlich ist das Gebiet durch Bäume entlang eines Grabens gegenüber der dahinter liegenden Wiese mit Feuerlöschteich begrenzt. Weiter nördlich folgt ein Gebiet mit Einzelhäusern, welches an die Eichenallee anschließt. Im Osten grenzt direkt ein Einzelhausgebiet an die Fläche sowie südöstlich weitere intensiv genutzte Ackerflächen. Im weiteren Verlauf Richtung Osten liegt der Ortsteil und südöstlich ein von Schwarz-Erle oder auch Birke beherrschter Wald.

Laut Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich zum Teil als Grünfläche und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Auf dieser Fläche beabsichtigt die Gemeinde Kirch Jesar einen Bebauungsplan für bis zu 17 Wohneinheiten aufzustellen.

Der Änderungsbereich 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha.

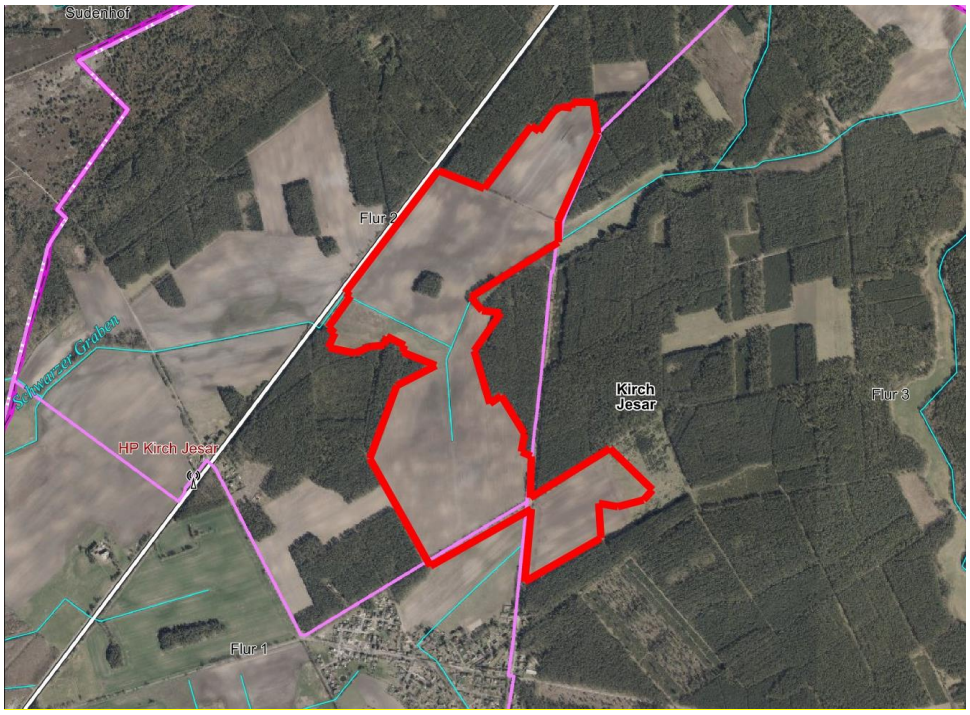
Darstellung des Änderungsbereiches 1

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Kirch Jesar das Flurstück 11/1 (teilw.) der Flur 1, die Flurstücke 22/10 (teilw.), 22/59, 22/64, 24/1 (teilw.), 24/5, 25/4, 25/5, 26, 27, 28 und 29 der Flur 2 und die Flurstücke 332/2, 333, 334 und 382/1 (teilw.) der Flur 3. Die Fläche des Änderungsbereiches 2 beträgt ca. 88 ha.

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Kirch Jesar. Der überwiegende Teil der Fläche dient als landwirtschaftliche Nutzfläche, eine kleinere Teilfläche mittig des Änderungsbereiches ist als Flächen für Wald ausgewiesen. Mittig im Änderungsbereich (Fläche für Wald) befindet sich das geschützte Biotop „LWL 10128 Naturnahe Feldgehölze“. Im südlichen Abschnitt des Änderungsbereiches befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile, wovon ein Teilbereich ein weiteres geschütztes Biotop „LWL 10121 Naturnahe Feldhecken“ darstellt. Der Änderungsbereich 2 befindet sich zudem komplett im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet Hagenower Heide DE 2533-401, SPA 42. Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich großteils Waldflächen. Im Süden wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzfläche von der Ortslage getrennt. Im Westen verläuft eine Bahntrasse. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Bandenitzer Weg.

Auch der Änderungsbereich 2 ist frei von Bebauung.



Darstellung des Änderungsbereiches 2

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete

Die Vorhabenfläche (Änderungsbereich 1) liegt zwar außerhalb des Vogelschutzgebietes SPA DE 2533-401 „Hagenower Heide“, ist jedoch benachbart hierzu (getrennt durch eine Straße). Das Landschaftsschutzgebiet LSG 140 „Mittlere Sude“ liegt >1km südlich. Ebenso das GGB DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“

Das geplante Vorhaben (Änderungsbereich 2) liegt im NATURA-2000-Gebiet EU-Vogelschutzgebiet „Hagenower Heide“ (DE 2533-401). Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (LSG, NSG, Biosphärenreservate oder FFHGebiete) sind vom Plangebiet nicht betroffen. Das Vorhaben „Solarpark Kirch Jesar“ soll nicht ausschließlich einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien darstellen, sondern hat als zusätzliches Ziel durch gezielte Ausgestaltung der PVA-FFA die Biodiversität auf der Fläche zu fördern und den Gesamtlebensraum aufzuwerten. So sollen die Flächen in ihrer Funktionalität gestärkt werden, einen bedeutenden Zugewinn für das Vogelschutzgebiet „Hagenower Heide“ erbringen und seinen Teil zur Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt leisten. Das oberste Ziel dieser nationalen Strategie ist einen Rückgang in der Biodiversität aufzuhalten und einen positiven Entwicklungstrend

zu etablieren. Für den Aspekt der Biodiversität spielt die Quantität und Qualität der Lebensräume eine entscheidende Rolle.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Kirch Jesar besitzt keinen Landschaftsplan.

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 Immissionsarten 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 2018 (überarbeitet 2019) 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.

Eine Bewertung der betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne.

A.2.1.1.2 Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans 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

Das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne.

Tiere

Das Vorkommen von den betrachtenden Anhang IV-Arten erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

A.2.1.1.3 Gewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine offenen Gewässer. Im Umkreis befinden sich mehrere intensiv unterhaltene Gräben sowie der Feuerlöschteich.

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

Die Bebauung der Fläche (Änderungsbereich 1) hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild am Ortsrand. Die Kulturlandschaft (ehemalige Weide sowie schmaler Acker) weicht an dieser Stelle einer Erschließungsstraße sowie der Bebauung.

Die Bebauung des Änderungsbereiches 2 hat ebenfalls Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Kulturlandschaft weichen an dieser Stelle einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

A.2.1.1.7 Biologische Vielfalt

Die Erschließung und Bebauung von Acker und Grünlandfläche vermindert diese Biotope und damit die ihnen innewohnenden Arten. Der neu entstehende Siedlungsbereich mir typischem Hausgarten-Biotop-Feinmosaik sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich stellen eine veränderte neue biologische Vielfalt sicher. Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage hat das Ziel, durch die gezielte Ausgestaltung der PVA-FFA, die Biodiversität auf der Fläche zu fördern und des Gesamtlebensraum aufzuwerten. So soll die Fläche in ihrer Funktionalität gestärkt werden und seinen Teil zur Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt leisten.

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

<u>Vermeidung</u>

Aus der Sicht der Ortsentwicklung handelt es sich hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und der geringstmöglichen 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 der Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um eine geeignete Fläche, um dem am 10. Juni 2021 beschlossen Antrag „Potentiale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ Rechnung zu tragen. Die Fläche besteht aus stark genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ackerzahlen weit unter 50.

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Die LAGA TR Boden 2004 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 LAGA M 20 und DIN 19731 auszugehen.

Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teerölhaltigen 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 An-

meldung 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.

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWVb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durch-wurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-O der LAGA einzuhalten.

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

Durch die Beschränkung der zulässigen Grundfläche (weit unter dem gesetzlich möglichen Maß) 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, 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.

Zum Schutz der Amphibien ist ein geeigneter Schutzzaun um die Eingriffsbereiche (Baufeld, Zuwegung) zu errichten und zu unterhalten (absammeln, umsetzen). Generell ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Eingriffsbilanzierung

Der zu erwartende Eingriff wird auf der Ebene des Bebauungsplanes berechnet.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine 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.

Von dem neu geplanten Gebiet sind ebenfalls keine erheblich erhöhten Emissionen zu erwarten, da lediglich verkehrsberuhigte Bereiche entstehen. Allerdings erfordert die Erschließung über den Schwarzen Weg einen Anschluss an die Planstraße sowie gegebenenfalls eine Erneuerung der Fahrbahn mit Anpassungen. Das Verkehrsaufkommen hierauf erhöht sich leicht durch die Schaffung von 17 Einfamilienhäusern.

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet. Beachtet werden muss jedoch die Blendwirkung von PV-Modulen, denn Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts. Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich die ersten Wohnhäuser von Kirch Jesar einer Entfernung von mehr als 100 m zur Photovoltaikanlage, die Blendung durch Reflektion des Sonnenlichts an den PV-Modulen dürfte vernachlässigt werden können. Die Eisenbahnlinie Hamburg – Schwerin verläuft jedoch unmittelbar am Plangebiet. Eine mögliche Blendung der Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser und des Eisenbahnverkehrs wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 geprüft.

Altlasten

Innerhalb der Änderungsbereiche der Änderung 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 Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplans 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 auf den Menschen sind nicht erforderlich.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich der Änderung 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen. Trafostationen mit ölisolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben. Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe

(Anlagenverordnung - VAwS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der weiteren Anlagenplanung läuft das normale Baugenehmigungsverfahren.

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.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative für die Gebiete bestehen nicht, da derzeit keine weiteren Flächen dieser Größenordnung in der Gemeinde Kirch Jesar zur Verfügung stehen.

C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Das Gebiet (Änderungsbereich 1) 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.

Das Gebiet des zweiten Änderungsbereiches dient der Gewinnung von erneuerbaren Energien. Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 40 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei. So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen. Hierzu soll die Planung ihren Teil beitragen.

C.2.7 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 Auswirkungen, die kumuliert weitere negative Auswirkungen verursachen könnten. Die Umwelt erheblich beeinträchtigende Wechselwirkungen sind daher bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

C.3.2 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.3.3 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.

Schädliche Auswirkungen auf FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht erwartet. 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 Änderung des Flächennutzungsplans hat keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umwelt.