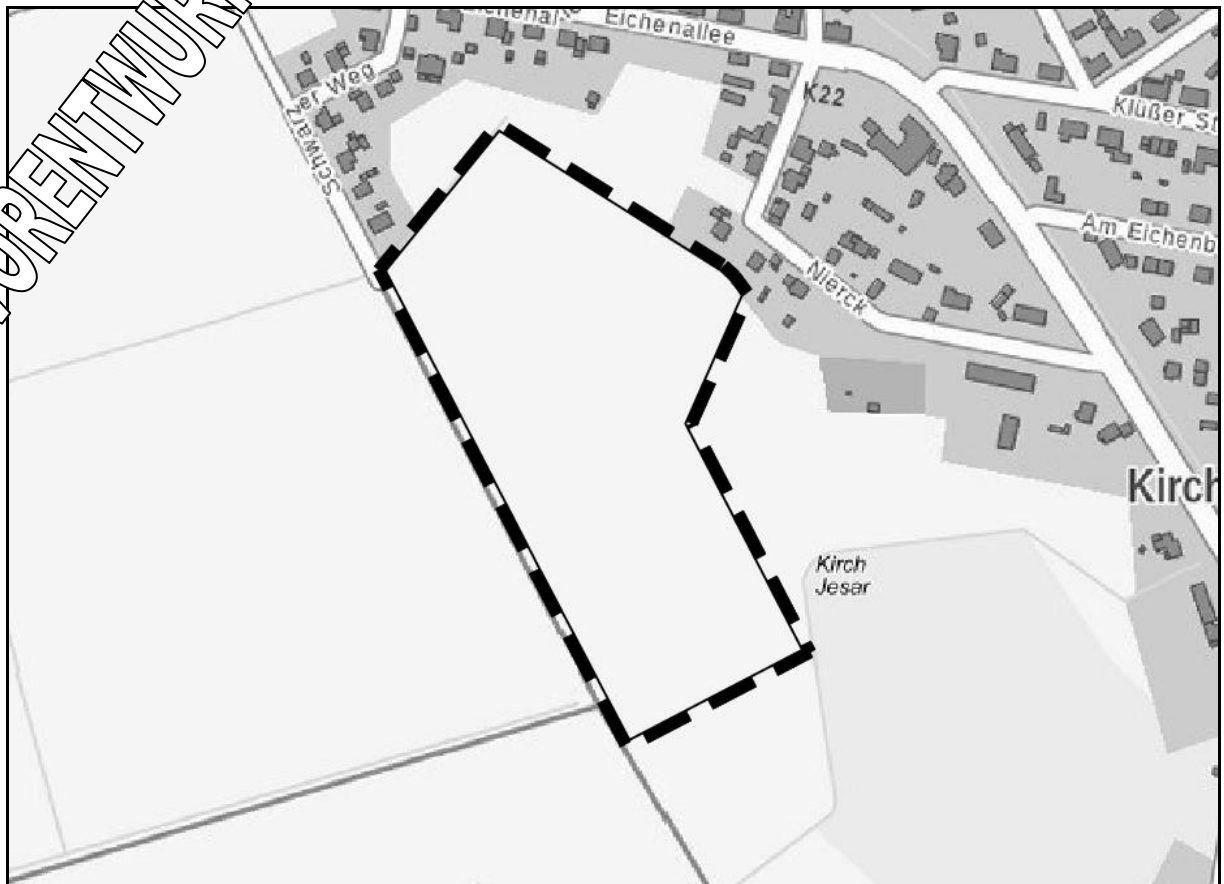


Gemeinde Kirch Jesar
Amt Hagenow-Land
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Satzung der Gemeinde Kirch Jesar über die
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

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	BESTANDSSITUATION	6
B.1	Bauliche Nutzung	6
B.2	Verkehr	6
B.3	Immissionsschutz	7
B.4	Natur und Landschaft	7
B.5	Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	8
C	PLANERISCHE AUSWIRKUNGEN	10
C.1	Bauliche Nutzung	10
C.2	Verkehr	10
C.3	Immissionsschutz	10
C.4	Natur und Landschaft	10
C.5	Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	10
D	PLANUNGSAalternativen	11
E	UMWELTBERICHT	12
E.1	Einleitung	12
E.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
E.3	Zusätzliche Angaben	22

Vorentwurf (Mai 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.

Die Gemeinde Kirch Jesar stellte den Bebauungsplan Nr. 2 mit dem Ziel auf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des parkartig zu gestaltenden Sport- und Erholungsparks zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich in westlicher Randlage zum Ort Kirch Jesar, verfügt aber dennoch über eine integrierte Lage. Unweit des Geltungsbereiches schließen Wohnbauflächen an.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 sollten zu überwiegenden Teilen die landwirtschaftliche Nutzfläche in öffentliche Grünfläche umgewidmet werden. Ziel der Gemeinde war es, mit der Herrichtung des Sportplatzes den Spielbetrieb für den Sportverein abzusichern.

Die damalige Planung wurde nie umgesetzt. Da es in Kirch Jesar aber eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen existiert und an anderer Stelle in der Gemeinde keine freien Flächen zur Verfügung stehen, soll diese Fläche zukünftig für die Entwicklung von Wohnbaufläche genutzt werden.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ aus dem Jahr 2001 (Rechtskraft am 01.12.2001) mit allen seinen Festsetzungen vollständig aufgehoben werden.

Parallel zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 erfolgt in einem Teilbereich des Geltungsbereiches das Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirch Jesar und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiete am Kösteracker“, um die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet im Sinne der Gemeinde Kirch Jesar zu steuern.

Nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Daher ist für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 ein eigenständiges Planverfahren durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB kann bei einer Bebauungsplan-Aufhebung nicht angewendet werden, so dass hier ein zweistufiges Regelverfahren durchzuführen ist.

A.2 Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 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 Kirch Jesar das Flurstück 48 und eine Teilfläche des Flurstücks 49/46 der Flur 1. Die Fläche ist ca. 5,5 ha groß.

Das Plangebiet 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 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.

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

A.3 Rechtsgrundlagen

Die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ 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

Der Aufhebungsbereich liegt im Gebiet des Landesentwicklungsprogramms Westmecklenburg (LEP MV) und des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM). Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden keine konkreten oder allgemeinen Ziele der Raumordnung berührt.

A.4.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche derzeit zum Teil als Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans zulässig.

A.4.3 Bebauungsplanung

Der Aufhebungsbereich umfasst den Bebauungsplan Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ (Rechtskraft am 01.12.2001) der Gemeinde Kirch Jesar.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 sollte zu überwiegenden Teilen die landwirtschaftliche Nutzfläche in öffentliche Grünfläche umgewidmet werden. Ziel der Gemeinde war es, mit der Herrichtung des Sportplatzes den Spielbetrieb für den Sportverein abzusichern.

Innerhalb des Plangebietes sollte auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (nach § 9 (1) 5 BauGB), auf der eine Baugrenze festgesetzt ist, sollte die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zulässig sein. Außerhalb der Baugrenzen und den Grünflächen sollten nur ausnahmsweise funktionsbezogene Nebenanlagen zulässig sein. Zu funktionsgebundenen Nebenanlagen gehören auch Anlagen der Ver- und Entsorgung.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes sollte über den vorhandenen Weg von Nordwesten erfolgen. Von diesem Weg sollte auch der Bereich für die notwendigen Parkplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze für die Besucher und Nutzer der Anlage erschlossen werden. Von diesem zentralen Punkt der Anlage aus sollten sämtliche Plätze für Sport und Spiel erreichbar sein. Im nördlichen, östlichen und im südlichen Übergang zur vorhandenen bebauten Ortslage sollten die Grünbereiche parkartig gestaltet werden. Diese Grünbereiche sollten zum einen als Puffer zwischen der Freizeitnutzung und der empfindlichen Wohnnutzung dienen. Zudem war eine parkartige Gestaltung und Durchgrünung der Anlage vorgesehen.

Die restlichen Flächen wurden als öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt, um die unterschiedlichen sportlichen Aktivitäten zu ermöglichen.

B BESTANDSSITUATION

B.1 Bauliche Nutzung

Der Geltungsbereich stellt sich als komplett unbebaut dar.

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die derzeitige Grünlandfläche und Ackerflächen wurden im Bebauungsplan öffentlich Grünflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Keine dieser Festsetzungen wurden umgesetzt

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung wurden maximale Grundflächen sowie Frist- und Traufhöhen als Höchstmaß festgesetzt. Keine dieser Festsetzungen wurden umgesetzt, da keinerlei Bebauung im Geltungsbereich gibt.

B.1.3 Bauweise

Es wurde 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 darf höchstens 50 m betragen.

Diese Festsetzung lässt sich am Bestand nicht ablesen, da der Geltungsbereich komplett frei von Bebauung ist.

B.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf wurden Baugrenzen festgesetzt.

Diese Festsetzung lässt sich am Bestand nicht ablesen, da der Geltungsbereich komplett frei von Bebauung ist.

B.2 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes sollte über den vorhandenen Weg von Nordwesten erfolgen. Von diesem Weg sollte auch der Bereich für die notwendigen Parkplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze für die Besucher und Nutzer der Anlage erschlossen werden.

Von diesem zentralen Punkt der Anlage aus sollten sämtliche Plätze für Sport und Spiel erreichbar sein.

Diese Festsetzung lässt sich am Bestand nicht ablesen, da der Geltungsbereich komplett frei von Bebauung ist.

B.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Immissionsschutz berücksichtigt, da von den geplanten sportlichen Aktivitäten Immissionen zu erwarten waren. Hierbei wurde aber festgestellt, dass sämtliche Abstände ausreichend sind. Zusätzlich wurde eine überschlägige Prognose durch ein Fachbüro durchgeführt, welches ebenfalls zu dem Ergebnis kam, dass keine Geräuschbelästigung durch die Planung auf die umliegende Wohnbebauung erfolgt.

Trotzdem wurde festgelegt, dass für die Nutzung des Sportplatzes Einschränkungen vorzunehmen sind. Innerhalb der Ruhezeiten Sonn- und Feiertags zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr sowie an allen Tagen zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr darf kein gleichzeitiger Betrieb zwischen Fußballplatz und Bolzplatz erfolgen. Auf keinem der Plätze darf nach 22.00 Uhr eine sportliche Nutzung stattfinden.

Da der Bebauungsplan nie umgesetzt wurde, sind diese Geräuschimmissionen nicht vorhanden.

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 näheren Umkreis des Geltungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. An Regelarbeitstagen sind keine außergewöhnlichen Lärmquellen vor Ort festzustellen, außer dem standardisierten Straßenverkehr.

B.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als Grünland und Ackerfläche dar, die frei von Bebauung ist. Nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen und eine kleine von einem Graben durchzogener Grünlandfläche direkt an das Gebiet an. Östlich schließen eine Straße mit darauffolgender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche an das Gebiet an. Entlang der Straße steht einseitig eine Linden-Baumreihe. Südlich des Gebietes liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohnbauflächen.

B.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Gemeinde Kirch Jesar wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz mit Trinkwasser versorgt. Die Wasserversorgung für das Bauvorhaben muss mit dem Trinkwasserbeschaffungsverband Sude / Schaale mit Sitz in Wittenburg abgestimmt werden.

Da das Plangebiet größtenteils in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Kirch Jesar liegt, sind entsprechende Schutzvorkehrungen einzuhalten. Der Einführungserlass zum DGVW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“; 1. Teil: Schutzgebiete für Trinkwasser vom 26.11.1993 (Amtsblatt für M-V. S. 1831) für die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III zu beachten.

Abwasserbeseitigung

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

Niederschlagswasser

Das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wegen seiner nur geringen Verschmutzung auf den Grundstücken versickern bzw. verwertet werden.

Ansonsten kann das anfallende Niederschlagswasser der örtlichen Vorflut zugeführt werden. Zuständige Körperschaft für den Bereich Kirch Jesar ist der Wasser- und Bodenverband Boize / Sude / Schaale. Über die Gewässerbenutzung entscheidet die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, die die Einleitbedingungen in ein Gewässer festlegt.

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.

C PLANERISCHE AUSWIRKUNGEN

C.1 Bauliche Nutzung

Durch die Aufhebung ändert sich an der aktuellen baulichen Nutzung nichts, da der Geltungsbereich frei von Bebauung ist und der Bebauungsplan nie umgesetzt wurde.

Allerdings wird durch die Aufhebung die Grundlage für das parallel verlaufende Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 geschaffen. Dadurch soll zukünftig auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches Wohnbebauung für ca. 15 Wohneinheiten entstehen.

C.2 Verkehr

Durch die Aufhebung kommt es zu keiner Veränderung bezüglich der Erschließung, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 nie umgesetzt wurden.

Durch das Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wird es allerdings zu Änderungen bezüglich der Erschließung kommen. Dies wird aber im entsprechenden Verfahren berücksichtigt.

C.3 Immissionsschutz

Durch die Aufhebung kommt es zu keiner Veränderung bezüglich des Immissionsschutzes, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 nie umgesetzt wurden.

Änderungen bezüglich des Immissionsschutzes durch das Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 werden im entsprechenden Verfahren geprüft.

C.4 Natur und Landschaft

Es wird durch die Aufhebung zu keinen Änderungen der Bestandssituation kommen.

Durch das Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wird es allerdings zu Änderungen bezüglich der Natur und Landschaft kommen. Dies wird aber im entsprechenden Verfahren berücksichtigt.

C.5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Bezüglich der Ver- und Entsorgung wird es durch die Aufhebung des Bebauungsplanes zu keinen Änderungen kommen.

D PLANUNGSAalternativen

Die „Nullvariante“ wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass die Fläche niemals entwickelt wird, da kein Bedarf für die Flächen besteht.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

E UMWELTBERICHT

E.1 Einleitung

E.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ sollen alle Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig aufgehoben werden.

Parallel zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 erfolgt in einem Teilbereich des Geltungsbereiches das Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirch Jesar und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiete am Kösteracker“, um die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet im Sinne der Gemeinde Kirch Jesar zu steuern.

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.

Die Fläche ist ca. 5,5 ha groß.

E.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Die Fläche liegt zwar außerhalb des Vogelschutzgebietes SPA DE 2533-401 „Hagenower Heide“, ist jedoch benachbart hierzu (getrennt durch eine Straße).

Landschaftsplan

Die Gemeinde Kirch Jesar besitzt keinen Landschaftsplan.). Das Landschaftsschutzgebiet LSG 140 „Mittlere Sude“ liegt >1km südlich. Ebenso das GGB DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“.

Besonderer Artenschutz

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Ergänzt. 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.

E.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

E.2.1.1 Bestandsaufnahme

C.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.

Sandacker (ACS), Wertstufe 0

Hierbei handelt es sich um Ackerflächen auf sandigem Boden in intensiver Nutzung (Mais-Acker).

Artenarmes Frischgrünland (GMA), Wertstufe 2

Das artenarme Grünland mit Dominanz von Gräsern und geringem Krautanteil unter intensiver Nutzung (ehemals Beweidung, nun Mahd).

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

Staudenfluren zwei- bis mehrjähriger Arten entlang der Gräben und vereinzelt an Ackerzufahrten.

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 folgenden streng geschützten Pflanzenarten ist für den MTBQ verzeichnet:

- *Thesium ebracteatum* (Vorblattloses Vermeinkraut) RL MV 0
- *Rhynchospora fusca* (Braunes Schnabelried) RL MV 1
- *Carex dioica* (Zweihäusige Segge) RL MV 1
- *Pulsatilla vernalis* (Frühlings-Küchenschelle) RL MV 0
- *Apium inundatum* (Flutender Sellerie) RL MV 1
- *Hypochaeris maculata* (Geflecktes Ferkelkraut) RL MV 1
- *Anagallis minima* (Kleinling) RL MV 1
- *Carex demissa* (Aufsteigende Gelb-Segge) RL MV 3
- *Rhynchospora fusca* (Braunes Schnabelried) RL MV 1
- *Pulsatilla vernalis* (Frühlings-Küchenschelle) RL MV 0

Durch abweichende Lebensräume (intensive Beweidung, Mahd, Düngung) sowie eine Berücksichtigung vor Ort konnte das Vorhandensein geschützter Pflanzen im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Von den zu betrachtenden Anhang IV-Arten ist *Lutra lutra*, der Fischotter, im betreffenden MTBQ nachgewiesen (LUNG-Kartenportal). Allerdings sind im Plangebiet selber oder im unmittelbaren Umfeld keine größeren Bachläufe, sodass hier kein Vorkommen anzunehmen ist.

Ein Vorkommen von Fledermaus-Arten des Anhangs IV ist im Eingriffsbereich ebenfalls nicht anzunehmen. Gehölze im Umfeld sowie auch der Siedlungsbereich können Brutplätze einzelner Fledermausarten beherbergen. Ein Überfliegen des Vorhabenbereiches durch Fledermäuse, welche ihren Lebensraum in den umliegenden Bäumen oder im Siedlungsbereich finden, ist potentiell möglich.

Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch das Vorhaben kann allerdings ausgeschlossen werden, da zum einen im B-Plan-Gebiet selbst keine Altbäume vorhanden sind und zum anderen Leitstrukturen erhalten bleiben.

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 (LUNG-Kartenportal).

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet kommen potenziell Brutvogelarten vor. Es handelt sich um ein für die genannten Biotope typisches Artenspektrum. Allerdings ist das Artenspektrum durch die intensive Bewirtschaftung der Fläche und zahlreichen Umgebungsstörquellen bestimmt. Aufgrund

der Siedlungsnähe ist von einem Nutzungsdruck durch den Menschen sowie hohen Prädator-
endruck durch Katzen und Hunde auszugeben. Im Rahmen der Erschließung des Gebietes
werden die Brutvogelgemeinschaften der angrenzenden Siedlung (an den Menschen in ih-
rem Brutverhalten adaptierte Arten) die neuen Bereiche besiedeln.

Es handelt sich bei den anderen potenziell vorkommenden Arten überwiegend um Arten der
Gebüsche und linearen Gehölzstrukturen, aber auch um anpassungsfähige Arten des Sied-
lungs- und Siedlungsrandbereiches. Es handelt sich insgesamt um Arten die wenig störungs-
empfindlich in Bezug der Nutzungsintensität der angrenzenden Flächen sind. (Für sämtliche
prominente Arten sind für diese Bereiche im LUNG-Kartenportal keine Vorkommen gelistet, bis
auf den Weißstorch; die Horste Sudenhof und Moraas liegen jedoch >2,5km entfernt). Die
maßgeblichen Habitatstrukturen gehen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht verlo-
ren, ihre Bedeutung wird aber durch den Verlust der angrenzenden freien Landschaft gering-
fügig beeinträchtigt. Durch Ausgleichsmaßnahmen wie die Erweiterung von Feldhecken mit
Krautsäumen und Puffer-Brache sowie Baumpflanzungen und die Anlage einer Streuobstwie-
se entstehen neue Habitate, Verbindungen und Inseln für diese Arten.

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 Flä-
chen wirkt sich auf die Verfügbarkeit der Flächen zur Rast bzw. zur Äsung aus. Aufgrund der
Siedlungsnähe und der fehlenden Offenheit der Fläche (zwischen Siedlung und Baumreihen)
ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Auswirkung auf die Rastvogelarten auszu-
gehen. Die Annahme der Flächen durch die Zug- und Rastvögel ist stark von äußeren, nicht
beeinflussbaren Umständen abhängig. Hierfür werden derzeit die südwestlich liegenden
Ackerflächen hinter der Baumreihe angenommen (beispielsweise Sichtungen von Kranichen).
Auch Schlafplätze befinden sich nicht innerhalb des Standortes oder in unmittelbarer Umge-
bung. Eine besondere Funktion in Bezug auf die Eignung als Nahrungshabitat zur Zugrast
durchziehender Wasservögel besteht nicht. Es ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Be-
troffenheit der Zug- und Rastvogelarten auszugehen.

Amphibien

Durch den Feuerlöschteich nördlich des B-Plan-Gebietes ist im gesamten Bereich mit wan-
dernden Individuen zu rechnen. Um ein Überfahren dieser auszuschließen sind im Zeitraum
der Amphibienwanderung die Bereiche Baufeld sowie Zuwegung mit Amphibienschutzzäu-
nen, inklusive Umsetzen, zu versehen (im LUNG-Kartenportal sind für diesen Bereich, MTBQ
bzw. 1/16 MTB, bisher keine gefährdeten Arten gelistet). Zusätzlich ist außerhalb dieser Zeit-
räume sicherzustellen, dass Arbeitsgruben bei Tagesende stets verschlossen hinterlassen wer-
den (Fallenwirkung). Hiervon profitieren auch alle weiteren bodenlebenden Tiere.

Reptilien

Ein Vorkommen der Reptilien-Arten des Anhang IV (Schlingnatter, Sumpfschildkröte, Zauneidechse) kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist (auch sind im LUNG-Kartenportal für diesen Bereich keine Arten gelistet).

Fische und Rundmäuler

Ein Vorkommen von Anhang IV-Arten dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da im B-Plan-Gebiet kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist (bestätigt durch LUNG-Kartenportal).

Mollusken

Ein Vorkommen der Anhang IV-Arten Zierliche Tellerschnecke und Gemeine Flussmuschel kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist (bestätigt durch LUNG-Kartenportal).

Käfer

Ein Vorkommen von Käfer-Arten des Anhangs IV (Großer Eichenbock, Breitband, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit) kann ausgeschlossen werden, da im Eingriffsbereich 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, sowie der Löschteich vorhanden ist. Eine direkte Beeinträchtigung durch die Bautätigkeiten kann auf Grund der Lage der Habitate außerhalb der Maßnahme ausgeschlossen werden. Zudem werden die Gewässer nicht verändert oder beeinträchtigt.

Schmetterlinge

Ein Vorkommen von Schmetterlings-Arten des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, im LUNG-Kartenportal sind keine bekannten Vorkommen aufgeführt.

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

A.2.1.1.7 Biologische Vielfalt

Die Erschließung und Bebauung von Acker und Grünlandfläche vermindert diese Biotop- und damit die ihnen innewohnenden Arten. Der neu entstehende Siedlungsbereich mit typischem Hausgarten-Biotop-Feinmosaik sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich stellen eine veränderte neue biologische Vielfalt sicher.

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

Vermeidung

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, da sich an der Bestandsituation nichts ändert. Im Rahmen des parallel verlaufenden Parallelverfahrens werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

E.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. Allerdings ändert sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nichts an der Bestandssituation.

E.2.2.1 Bestandsaufnahme

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen, sowie keine Sportanlagen oder landwirtschaftlichen Anlagen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich die Bestandsituation nicht.

Altlasten

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

E.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

E.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

E.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, da sich die Bestandssituation nicht ändert.

E.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

E.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich der Aufhebung 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.

E.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

E.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

E.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.

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

E.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.

E.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu keiner Veränderung der Bestandssituation.

E.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Es werden keine Maßnahmen geplant, da die Aufhebung zu keiner Veränderung der Bestandssituation führt.

E.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die „Nullvariante“ wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass die Fläche niemals entwickelt wird, da kein Bedarf für die Flächen besteht.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

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

Im Rahmen des parallel verlaufenden Parallelverfahrens werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

E.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 keine Veränderungen der Bestandsituation. Dementsprechend sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung notwendig. Im Rahmen des parallel verlaufenden Parallelverfahrens werden aber entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

E.3 Zusätzliche Angaben

E.3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

E.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.

E.3.3 Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Veränderung der Bestandssituation. Im Rahmen des parallel verlaufenden Parallelverfahrens werden allerdings entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

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. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen Umwelt, Menschen, werden nicht beeinträchtigt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 hat keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umwelt.