

# Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

## **Flächennutzungsplanes der Stadt Lübtheen**

**Stand: Entwurf**

**Oktober 2013**

### Inhalt:

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	3
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	7
1.3	Allgemeine Ziele der Landesplanung	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>10</b>
2.1	Umweltzustand in dem vom Flächennutzungsplan erheblich beeinflussten Gebi	10
2.1.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes .....	10
2.1.2	Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume.....	13
2.1.3	Boden und geologische Bildungen .....	14
2.1.4	Grund- und Oberflächenwasser.....	14
2.1.5	Klima und Luft .....	18
2.1.6	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes.....	20
2.1.7	Landschaft (Landschaftsbild).....	20
2.1.8	Biologische Vielfalt .....	21
2.1.9	Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung .....	22
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
2.1.11	Vermeidung von Emissionen .....	24
2.1.12	Sachgerechter Umgang mit Abwässern .....	25
2.1.13	Sachgerechter Umgang mit Abfällen .....	25
2.1.14	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie .....	25
2.1.15	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	26
2.1.16	Bergbau und Verwahrung der Schächte.....	26
2.1.17	Sonstiges.....	27

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.2.1	Geplante Bauflächen nachrichtliche Übernahme .....	27
2.2.2	Geplante Bauflächen .....	31
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	41
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	42
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>43</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	43
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	44
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	44
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45

**Karte:**

Hinweis auf Karte: Schutzgebiete / Schutzobjekte des Naturschutzes      siehe Begründung

## 1 Einleitung

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der für die Aufstellung zum vorliegenden F-Plan durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Lübtheen nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Mit der Auflösung des Amtes Lübtheen im Jahr 2004 schlossen sich die ehemals amtsangehörigen Gemeinden Garlitz, Gößlow und Jessenitz der Stadt Lübtheen an und wurden damit Ortsteile. Das Gemeindegebiet Lübtheen umfasst seitdem eine Fläche von 11.969 ha.

Von den neu dazugekommenen Gemeinden wurde für die ehemalige Gemeinde Garlitz mit den Ortsteilen Brömsenberg und Gudow ein Flächennutzungsplan erarbeitet, der jedoch nicht wirksam wurde.

Am 03.12.2009 fasste die Stadtvertretung einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen in seinen seit 2004 bestehenden Grenzen. Die vorliegenden oben genannten Planungen sind dabei beachtet, jedoch präzisiert und den heutigen Bedürfnissen angepasst worden. Unter anderem mussten die umfangreichen Schutzgebietsausweisungen mit ihren umfassenden Restriktionen für die bauliche Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile eingearbeitet werden.

Ziel ist ein abgestimmtes städtebauliches Konzept für die Entwicklung des ca. 5.000 Einwohner umfassenden Gemeindegebietes für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren.

Der Flächennutzungsplan ist eine Zielplanung. Er darf nicht als statisches, unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden. Zwar muss sich die Entwicklung an den Ausgangsdaten und Zielen orientieren, veränderte Bedingungen sind aber auch zukünftig zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sollen insbesondere dargestellt werden:

- die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:
  - allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)

Wohnbauflächen	W
gemischte Bauflächen	M
gewerbliche Bauflächen	G
Sondergebiet	S
  - besondere Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)
    - die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Gemeinbedarfseinrichtungen,
    - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
    - Flächen für Versorgungsanlagen, für Ablagerungen,
    - Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
    - Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
    - Wasserflächen,

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für Landwirtschaft und Wald.
- Maßnahmeflächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

Daneben sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten,
- Flächen für den Bergbau und
- Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten vor baulichen Anlagen sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden.

Dazu gehören u. a. die nach Bundesgesetzen festgesetzten Bundesfernstraßen (Autobahnen, Bundesstraßen), Eisenbahnanlagen, Fernmeldeanlagen, Energieversorgungsanlagen (Leitungsstrassen für Elektroenergie und Gas) sowie die nach Landesgesetz und -verordnungen festgesetzten und festgelegten Landes- und Kreisstraßen, nationale- und internationale Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete (Trink- und Hochwasserschutz) und Denkmalbereiche.

Im Ergebnis der Zusammenschreibung / Erstellung werden alle nationalen und internationalen Schutzgebiete entsprechend des aktuellen Standes, entsprechend der bisherigen Darstellung oder soweit diese von den Fachbehörden übermittelt / ergänzt werden, in einer Sonderkarte dargestellt. Auf die Darstellung geschützter Biotop, geschützter Alleen und Baumreihen, Naturdenkmale, sowie Bodendenkmale und Geotope wird zugunsten der Übersichtlichkeit verzichtet. Hier wird auf das Kartenportal des Landes verwiesen ([www.Umweltkarten.de](http://www.Umweltkarten.de))

#### Neudarstellungen von Bauflächen, Straßen, Ausbauten u.ä.

Seit 1997 sind in Lübtheen 35,51ha Baufläche für Gewerbe und Wohnen ausgewiesen worden mit 93 WE (ohne betreutes Wohnen) und in den Ortsteilen Benz, Garlitz, Teilbereich Drift, Quassel und Jessenitz-Werk erfolgten geringfügige bauliche Entwicklungen über Abordnungssatzungen. - siehe Begründung, keine gesonderte Prüfung der Umweltverträglichkeit da rechtskräftige Verfahren.(siehe Tabelle 1)

Tabelle 1

Ortsteil	Bauleitplanungen				rechtskräftig seit
	Innenbereichssatzung/ Abrundungssatzung	Bebauungsplan / vorhabenbezogener B-Plan (VE-Pl.) Nutzung / Größe ( ca. Anzahl WE )			
Lübtheen		Nr. 3, 2.BA	Gewerbegebiet Breitscheidstraße	5,6 ha	1999
		Nr. 4	Wohngebiet „Am Waldesrand“ einschl. Änderungen	3,7 ha (36 WE)	1995 / 1998 / 2007
		Nr. 5	Industriestraße	1,5 ha	2001
		Nr. 7	„Betreutes Wohnen“, Johannesstraße	0,21 ha, (23 WE)	2002
		Nr. 8	Industriegebiet „Erweiterung Fa. Brüggen“	11,0 ha	2007
		Nr. 10	Industriegebiet „Erweiterung Fa. Dankwardt“	6,5 ha	im Ver- fahren
		VE-Pl.	Wohngebiet „Am Lanker Weg“	4,3 ha (57 WE)	1995
<b>Quassel und Jessenitz- Werk</b>	Abrundungssatzung				2004
<b>Garlitz, Teilbereich Drift</b>	Abrundungssatzung				1997
<b>Benz</b>	Abrundungssatzung				2002

In der folgenden Übersicht werden die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgeführt (Bauflächen / auch laufende Verfahren), von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2

Ortsteil	derzeitige Nutzung der Flächen	Lage / Erschließung	Flächen-größe	Anzahl künftiger Bau-grund-stücke
<b>Lübtheen</b> Wohnbaufläche <b>W 1</b> An der Lindenschule	ehemalige Kleingärten (stillgelegt)	nördlich der Ullrichstraße, angrenzend an die geplante Grünfläche als Parkanlage der Lindenschule und angrenzend an landwirtschaftliche Nutzflächen verkehrliche Anbindung über die Ullrichstraße	ca. 4,4 ha	40
Wohnbaufläche <b>W 2</b> Am Lübtheener Bach	ehemalige Kleingärten (stillgelegt)	nordwestlich der Neuen Straße angrenzend an Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, verkehrliche Anbindung über die Breitscheid-Str. und den Mühlenweg	ca. 4,3 ha	
Wohnbaufläche <b>W 3</b> Eichenweg	teilweise bebaut, teilw. Leerstand - ehemalige landwirtschaftliche Ställe	westlich der Ortsdurchfahrt, Anbindung über den Eichenweg und die Lanscher Straße	ca. 6,2 ha	
Gewerbliche Baufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche, angrenzend an bestehendes Betriebsgelände	Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 8 „Betriebserweiterung Firma Brüggen Komponenten GmbH“	ca. 2,7 ha + 18,0 ha	
Sondergebiet Erweiterung Seniorenwohnanlage Lobetal	Grünfläche, Wiesen	angrenzend an bestehende Anlage in westliche Richtung mit Schutzgrün zu den ehemaligen Kleingärten	ca. 2,0 ha	
Sondergebiet Einkaufszentrum Kirchenplatz	Gartenfläche und Bestand Discounter incl. Zufahrt / Stellplätze	am Kirchenplatz befindet sich im Stadtzentrum ein Lebensmittel-Discounter-Markt., Einordnung eines großflächigen Einkaufsmarktes am Kirchenplatz – gesamt netto 2.000 m <sup>2</sup> Verkaufsraumfläche (Netto-Discounter und neuer Vollversorger)	ca. 0,3 ha	
Sondergebiet Biogasanlage mit max. 0,5 MW elekt. Leistung	landwirtschaftliche Nutzung - Fahrsilo, angrenzend an Waldflächen	westlich des Stadtgebietes, erreichbar über den Grünen Weg in Richtung Einzelgehöfte Neu Lübtheen, umgeben vom SPA	ca. 2,0 ha	
<b>Probst Jesar</b> Sondergebiet Jugendzelten	Biwakplatz der Bundeswehr	Östlich der Badestelle am See von Probst Jesar ist im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes,	1,5 ha	
<b>Jessenitz-Werk</b> Sondergebiet „Seminarcenter“ „Weiterbildung“	teilweise mit Altgebäuden bebaut, Grünflächen	innerhalb der nördlichen Ortslage inmitten einer alten Parkanlage verkehrstechnisch angebunden über die Straße des Friedens	0,8 ha 0,7 ha	
Gewerbliche Baufläche	Bestandsgebäude und Wald	B-Plan 10 „Betriebserweiterung Firma Dankwardt“ ist im Verfahren	ca. 3,7 ha	

Ortsteil	derzeitige Nutzung der Flächen	Lage / Erschließung	Flächen-größe	Anzahl künftiger Bau-grund-stücke
<b>Jessenitz</b> Gewerbliche Baufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche - Acker	angrenzend an die bestehende südwestliche Gewerbefläche des FAW	ca. 0,6 ha	
<b>Gößlow</b> Sondergebiet „Marina“	Grünfläche an der Sude	Projekt des JAW Jessenitz ist schon teilweise realisiert, vorgesehen noch Kanu- Anlegestelle	0,4 ha	

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgeführt von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet werden. Dies enthebt nicht der Prüfung zum Artenschutz, der Vermeidung und Minimierung und bezüglich der ggf. notwendigen Prüfung bezüglich erheblicher Beeinträchtigungen auf internationale Schutzgebiete im weiteren Verfahren. Zum derzeitigen Stand werden, trotz der Lage zu den Schutzgebieten, aufgrund der Lage zum Baubestand und der Flächengröße, keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet, die eine Vorprüfung als notwendig erscheinen lassen. (Tabelle 3)

Tabelle 3

Ortsteil	derzeitige Nutzung der Flächen	Lage / Erschließung	Flächen-größe	Anzahl künftiger Bau-grund-stücke
<b>Benz</b> gemischte Baufläche	Acker	Ergänzungen des Baube- standes in der Ortslage	ca. 0,4 ha	4
<b>Probst Jesar</b> Wohnbaufläche	Grünfläche	Ergänzungen des Baube- standes in der Ortslage durch Lückenschließung unter Beach- tung des LSG	ca. 0,4 ha	4
<b>Quassel</b> Wohnbaufläche	Grünfläche	Fläche ist Bestandteil der rechtskräftigen Innenbereich- satzung, südlicher Bereich des nördlichen Lindenweges	ca. 0,4 ha	4
<b>Volzrade</b> Wohnbaufläche	Grünfläche	Lückenbebauung inmitten der Ortslage, westlich der neuen Dorfstraße (hier standen früher bereits drei Häuser)	ca. 0,3 ha	3
<b>Garlitz</b> Wohnbaufläche	Grünfläche	Lückenschließungen im Bereich Wiesenweg am westlichen Ortsrand	ca. 0,4 ha	4
<b>Lübtheen Lobetal</b>	abgedeckte Deponie, seit 1996 stillgelegt	Fläche für Versorgungsanlagen Photovoltaik zwischen Schollstr. / Fa. Brüg- gen und Lobetal	ca. 5,0 ha	-

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

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öf-

fentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4)); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

#### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den F-Plan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt ungestörter, großflächiger und unzerschnittener Landschaftsräume,
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlicher Interesse; das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind
- Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer derart, dass soweit wie möglich Hochwasser zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung

- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung.

### Ziele der Raumordnung (Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP Westmecklenburg, 2011) für das Gemeindegebiet

#### **1.3 Allgemeine Ziele der Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** vom 30. Mai 2005 dargestellt.

Das Landesraumentwicklungsprogramm setzt die Leitlinien der Landesentwicklung und die Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest, die das ganze Land betreffen oder für die räumliche Beziehung der Landesteile untereinander wesentlich sind.

Hauptziel ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Dabei wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird das Land zur Orientierung bei der Erstellung regionaler, kommunaler und fachlicher Entwicklungskonzepte in folgende Raumtypen unterteilt:

- Ländliche Räume
- Stadt-Umland-Räume
- Tourismusräume
- Landwirtschaftsräume.

Außerdem wurden die zentralen Orte in

- Oberzentren
- Mittelzentren
- Grundzentrum

mit Verflechtungsbereichen und großräumigen Entwicklungsachsen unterteilt.

Die Stadt Lübtheen wird die Kriterien für die Einstufung als Grundzentrum erfüllen. Grundzentren sollen neben der Nahbereichsversorgung auch als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen. Entsprechend der Differenzierung der räumlichen Entwicklung liegt die Stadt Lübtheen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Neben der Sicherung der Funktionen für Tourismus und Erholung sind auch an geeigneten Standorten Flächen für den weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region vorzuhalten.

Nach dem **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)**, das 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Stadt Lübtheen mit ihren 19 Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als „Grundzentrum“ eingestuft. Die Stadt gehört mit ihrem Nahbereich zum Mittelbereich Hagenow. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Durch die Lage im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg sollen in Lübtheen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe stattfinden.

Die Stadt Lübtheen befindet sich im Tourismusentwicklungsraum mit einem regional bedeutsamen Radroutennetz. Gleichzeitig liegt die Stadt im Landschaftsschutzgebiet und Großschutzgebiet „Naturpark Mecklenburgisches Elbetal“, in Natura 2000-Gebieten sowie teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Hierunter fallen Flächen mit einer Mindestgröße von 5 ha, die u.a. als europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete gemeldet sind.

Östlich und südlich der Stadt erstreckt sich derzeit noch das Gelände einer großen militärischen Anlage (Truppenübungsplatz). Dieses mit insgesamt 62 km<sup>2</sup> große Gelände soll in naher Zukunft nicht mehr durch die Bundeswehr genutzt werden. Eine künftige Nachnutzung für das Areal steht noch nicht fest. (keine Nutzungsfestlegung)

Der westliche Bereich des Gemeindegebietes ist großflächig als Vorbehaltsgebiet (kleinteilig auch als Vorranggebiet) Küsten- und Hochwasserschutz festgelegt. Dabei umfasst das Vorranggebiet Teilgebiete des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Elbe, die als Flutpolder eine zentrale Entlastungsfunktion bei Rückstaugefährdung besitzen. Die Vorbehaltsgebiete sind ebenfalls gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiete der Elbe, die in Folge des Fehlens (natürliche Überschwemmungsgebiete) oder des Versagens (Sommerpolder, Winterpolder) von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich tieferliegende Rohstoffe – Salzstock, Diatomeenkohle. Ein Abbau wird landesplanerisch nicht unterstützt. In den Planunterlagen sind diese nicht enthalten.

Das im Bereich Jessenitz Werk / Trebs enthaltene Vorbehaltsgebiet Trinkwasser existiert nicht mehr. Das Wasserwerk des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale ist nicht mehr in Betrieb. Es wurde stillgelegt. Die Trinkwasserschutzzonen sind gemäß der Bekanntmachung des Landkreises Ludwigslust vom 11. Juni 2010 aufgehoben worden. Damit existiert das mit Beschluss des Kreistages Hagenow Nr. 49-11/81 am 27.03.1981 festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet nicht mehr.

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Umweltzustand in dem vom Flächennutzungsplan erheblich beeinflussten Gebiet**

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden hinsichtlich ihres Zustandes in dem vom Flächennutzungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben. Auf die Betroffenheit durch den F-Plan wird eingegangen.

Das vom F-Plan erheblich beeinflusste Gebiet ist das Gemeindegebiet. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, würde darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im Wesentlichen die Daten des www. Umweltkarten.de / GLRP WM (Erste Fortschreibung Sept. 2008) zugrunde.

#### **2.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes**

siehe auch Sonderkarte

Bei einem Gemeindegebiet von 11.969 ha sind 93,4% durch Schutzgebiete des Naturschutzes gesichert.

Generell wird daher davon ausgegangen, dass aufgrund der sehr engen Grenzziehung um die Bebauung diese die Schutzzwecke der Schutzgebiete nicht beeinträchtigt, so das als

positiver Umkehrschluss moderate Erweiterungen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen können.

#### Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischen Vogelschutzgebiete

- In der Stadt Lübtheen befinden sich Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000:

#### FFH

DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen - , Fläche in ha: 2519, Stb FFH 2533-301

DE 2733-301 - Lübtheener Heide und Trebser Moor - , Fläche in ha: 1464, Stb FFH 2733-301

DE 2732-371 – Rögnitzniederung - , Fläche in ha: 581, Stb FFH 2732-371

Nördlich außerhalb an Grenze

DE 2632-372 - Die Rense - (3 *Einzelflächen*), Fläche in ha: 138, Stb FFH 2632-372

#### SPA

DE 2733-401 - Lübtheener Heide - Stb SPA 2733-401

Zielarten für das SPA Lübtheener Heide:

Arten von Lebensräumen auf mageren Böden wie Brachpieper, Sperbergrasmücke, Heidelerche, Rauhfußkauz, Ziegenmelker und als Zugvogel Wendehals und den Arten Weißstorch, Schwarzspecht, Kranich, Rotmilan, Neuntöter

DE 2732-473 - Mecklenburgisches Elbetal - Stb SPA 2732-473

Zielarten für das SPA Mecklenburgisches Elbetal:

Arten von Lebensräumen der ausgedehnten Acker und Grünland- aber auch Waldflächen der Niederungslandschaften wie Bekassine, Blässgans, Brandgans, Eisvogel, Flussuferläufer, Gänsesäger, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kiebitz, Kranich, Löffelente, Mittelspecht, Neuntöter, Ortolan, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Rotschenkel, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Saatgans, Silberreiher, Singschwan, Sperbergrasmücke, Spießente, Steinschmätzer, Tüpfelsumpfhuhn, Turteltaube, Wachtelkönig, , Weißstorch, Wendehals, Wespenbussard, Wiesenweihe, Ziegenmelker, Zwergschwan, wobei der hohe Schwarzstorchbestand im Gebiet und im Umfeld des Gemeindegebietes besonders erwähnenswert ist.

#### Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

- Es sind keine nationalen Schutzgebiete vorhanden:

Biosphärenreservat (alte NP) geplant

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

- Nationale Schutzgebiete sind vorhanden:

### NSG

Nr. 167 - Rögnitzwiesen bei Neu Lübtheen - Lage: SSW Lank, W Jessenitz, Fläche in ha: 206

Nr. 174 - Togerwiesen bei Garlitz -Lage: W Lübtheen, S Garlitz · Fläche in ha: 37

### LSG

L 63 - Mecklenburgisches Elbetal - Fläche in ha: 37148

### NP

NP 4 - Naturpark Mecklenburgisches Elbetal - Fläche in ha: 42600

- Im Gemeindegebiet befinden sich keine nach § 20 NatSchAG zu schützenden Geotope:

Die im Gemeindegebiet vorhandenen **Gesetzlich geschützten Biotope (§ 20 NatSchAG)** wurden zugunsten der Übersichtlichkeit auch in der Sonderkarte nicht wiedergegeben. Hervorzuheben sind die großen Trockenbiotope östlich- südlich von Lübtheen (Truppenübungsplatz) und die Feuchtbiotope an Sude / Schmaar und Rögnitz, sowie nördlich Garlitz im Bereich des Stroms. Das Verzeichnis der geschützten Biotope kann über das Internet unter <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de> eingesehen werden.

Keine Daten liegen zur möglichen Einstufung der Fließgewässer als §20 Biotop vor.

Zu den im Gemeindegebiet vorhandenen **Geschützten Allees und Baumreihen an Verkehrswegen (§ 19 NatSchAG)** wurde, aufbauend auf den Daten des LUNG M-V, eine Geländeüberprüfung durchgeführt. Als besonders wertvoll sind Abschnitte der L06 zwischen Pritzier und Lübtheen (sehenswerte Allee nach GLPR) und der K29 zwischen Neuenrode und Gößlow einzustufen. Hervorzuheben sind außerdem die Neuanpflanzungen an der K29 zwischen Gößlow und K20. Hinsichtlich der Bepflanzung der Straßen und Wege im Gemeindegebiet sind prinzipiell noch Reserven für Nach- und Neupflanzungen vorhanden. (z.B. L06 zwischen Lübtheen und Neu Jabel) Bei geplanten Neupflanzung ist aber immer eine Abstimmung bezüglich möglicher Beeinträchtigungen von Rastplätzen (Fluchtdistanzen) vorzunehmen.

### nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume oder Großsträucher

Die Beseitigung geschützter Bäumen, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erhebliche Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Satzung zum Schutz der Bäume in der Stadt Lübtheen vom 17.01. 2005

Die geschützten Bäume konnten nicht im Einzelnen erfasst werden. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem §18 NatSchAG M-V. Bäume mit einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,3 m Höhe über dem Erdboden sind gesetzlich geschützt. Der Baumschutz gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, außer Eiche, Ulmen, Platane, Linde und Buche
- Obstbäume, außer Walnuss und Esskastanie,
- Bäume in Kleingartenanlagen
- Pappeln im Innenbereich
- Bäume, die dem LWaldG unterliegen.
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen sofern abgestimmtes denkmalpflegerisches Konzept vorliegt.

## 2.1.2 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume

### HPNV<sup>1</sup>

Ohne den Einfluss der menschlichen Landnutzung wäre das Bundesland M-V ein Waldland. Die überwiegend flächendeckende Bewaldung würde nur von Gewässern, waldfreien und stark wassergesättigten Mooren sowie von jungen und aktiven Küstendünen unterbrochen sein. Die heutige potentiell natürliche Vegetation (HPNV) hat aber sowohl die veränderte Florenzusammensetzung als auch den menschlichen Einfluss zu berücksichtigen.

Das überwiegende (westliche) Gemeindegebiet wäre mit Buchenwälder mesophiler Standorte ("Obereinheit") in den Ausprägungen als Rasenschmielen- Buchenwald auf feuchten mineralischen Standorten oder Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel- Buchenwald bedeckt. Südlich und nördlich der L061 in der Rögnitzniederung wäre der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten ("Obereinheit": Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder) sowie in der Sudeniederung und im Bereich der Strom der Moorbirken-Stieleichenwald auf nassen mineralischen Standorten ("Obereinheit": Bodensaure Stieleichenmischwälder) anzutreffen. Im Osten / Südosten wäre (außer im Bereich Lübtheen/Probst Jesar) der Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Schattenblumen-Buchenwald ("Obereinheit": Bodensaure Buchenwälder) anzutreffen.

### Bestand

Wald sowie Wiesen / Ackerland sind die prägenden Landnutzungen. Vereinzelt sind auch Siedlungen vorzufinden.

Das Gemeindegebiet gliedern die von Osten nach Westen verlaufende Niederung der Sude, die an der westlichen Grenze verlaufende Niederung der Rögnitz und der große Wald/Offenlandkomplex des Truppenübungsplatzes.

Typisch für die Landschaft um Lübtheen ist die Großflächigkeit. Die Artenvielfalt und Besonderheit des Lebensraums ist bedingt durch den mageren Boden.

Bei den Grünländer sind Magerweiden, Mähwiesen und Feuchtwiesen zu nennen. Für Feuchtwiesen besteht die Gefährdung in der Entwässerung, Intensivierung der Nutzung und der Eutrophierung. Im Allgemeinen ist aber die Weiterführung der Nutzung, oder Beibehaltung einer extensiven Nutzung als größeres Problem anzusehen.

Mit der zunehmenden Intensivierung in der Landwirtschaft ist die Bedeutung der Ackerflächen als Lebensraum sehr stark zurückgegangen. Von intensiv genutzten Äckern geht insbesondere bei armen sandigen Böden durch Dünger- und Biozideinsatz sowie durch Entwässerungsmaßnahmen eine sehr starke Belastung des Naturhaushaltes aus. Die Grünland- und Ackerflächen besitzen in der Rögnitz-, Simmergrabenniederung zudem eine sehr hohe Bedeutung als Rast- und Nahrungsplatz für Zugvögel. Somit sind immer die Belange des Vogelschutzes mit zu berücksichtigen.

Die Griesen Gegend ist abzüglich der Fließgewässer als Gewässerarm zu bezeichnen. Sölle fehlen im Urstromtal. Einzig relevantes (Bade-) Gewässer ist der See in Probst Jesar.

Hecken und Knicks können durch ihre linienhafte Struktur einen großen Beitrag zum Biotopverbund leisten. Sie sind Leitlinien z.B. für Fledermäuse und Amphibien und bieten eine hohe Zahl ökologischer Nischen für Tier- und Pflanzenarten. Einer besonderen ökologischen Bedeutung kommen alten Bäumen (Eichen) z.B. für mulmbewohnende Käfer und Schnecken und für Vögel als Nist- und Nahrungshabitat zu. Das Netz von Hecken ist in der Griesen Gegend vorhanden, aber nicht sehr dicht.

<sup>1</sup> Karte der heutigen potentiell natürlichen Vegetation M-V LUNG 2007

Innerhalb des vorhandenen, großflächigen Waldgebietes der Lübtheener Heide sind die Offenlandflächen / Grasländer auf dem Truppenübungsplatz ein herausragendes Charakteristikum und von besonderer Bedeutung für den Artenschutz.

Feuchtwiesen bilden im Offenland die Nahrungsbasis für die Weisstörche. (Horste in Lübtheen, Benz, Gudow und Garlitz) am / im Wald zusammen mit flachen Gewässern für die Schwarzstörche. (Rasterdaten bis 7 Horste in Lübtheen und umliegenden Gemeinden).

Der Kranich ist mit 2-8 Brutpaaren (Rasterdaten) präsent. Raubvögel wie Fisch- oder Seeadler, Rotmilan o.ä. sind nicht mit Horststandorten vermerkt.

Entsprechend des Umweltportals liegen Daten für Amphibien, Muscheln und Fische vor. Entsprechend Rasterdaten ist der Fischotter positiv vermerkt. Totfunde sind für die B5 und bei Vielank (außerhalb des Gemeindegebietes) registriert. Untersuchungen liegen für die Fliesgewässer (Simmergraben, Langsteilgraben, Graben nö. Jessenitz / nö. Lübbendorf, Zarensbach, Schmaar, Sude, Scheidelake und Strom vor und weisen Arten wie Drei- und Neunstacheliger Stichling, Schmerle, Gründling, Hecht, Flußbarsch, Aal, Plötz, Steinbeiser, Bitterling, Hasel, Aland und Blei aus.

Der Kammolch wurde südl. von Trebs und die schmale Windelschnecke im Trebser Moor kartiert.

Vom Ackerschonstreifenprogramm für den Ortolan der Priorität 3 sind Flächen zw. Quassel und Langenheide (ca. 220ha), nördl. Gößlow (ca. 25 ha), westl. Lübbendorf (ca. 50 ha), zw. Garlitz und Brömsenberg (ca. 100 ha), westlich Lübtheen bis Brömsenberg (ca. 630 ha) und südl. Volzrade (ca. 185 ha) angezeigt. Vom Schafbeweidungsprogramm sind zahlreiche Flächen unterschiedlichster Größe im gesamten Gemeindegebiet angezeigt.

### Bewertung

Entsprechend des teilweise kleinflächigen Nutzungsmosaiks oder der großen relativ ungestörten Flächen und der Vielfalt an Lebensräumen besitzt die Gemeinde hohe Flächenanteile mit hoher bis sehr hoher Bedeutung des Arten- und Lebensraumpotentials, vor allem im Westen und Norden sowie Südostteil der Gemeinde. Nach dem GLPR besitzen nur kleinere Flächen nordöstlich / östlich von Lübtheen keine hohe / sehr hohe Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume.

### **2.1.3 Boden und geologische Bildungen**

Datengrundlagen sind ergänzend die Geologischen Übersichtskarten (GÜK) „Boden“ und „Oberfläche“ und die Geologische Oberflächenkarte

Das Gebiet des Elbeurstromtals wurde entscheidend durch die letzte Eiszeit, die Weichsel-eiszeit, geformt. Es ist ein flaches Sandergebiet mit Höhen zwischen 10 m (Rögnitzniederung) und 40 m ü NN (Richtung Schwarzer Berg mit 52m).

Es herrschen die pleistozänen Sande des Urstromtals (Sand-Gley/ Podsol- Gley (Rostgley); spätglaziale Tal- und Beckensande, feinanteilarm, mit Grundwassereinfluß, eben bis flachwellig) und Dünensand (Sand- Regosol (Ranker)/ Braunerde-Gley (Braungley); holozäne und spätglaziale Flug- und Dünensande, z.T. mit Grundwassereinfluß, eben bis wellig und kuppig), im Südosten auch Saaleglazialer Sand / Kiessand (Sand- Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluß, eben bis wellig ), im Gemeindegebiet vor. Niedermoore (Niedermoor/- Erdniedermoor (Erdfen)/- Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluß, nach Degradierung auch Stauwassereinfluß) sind in der Sudeniederung und im Rögnitztal anzutreffen.

### **2.1.4 Grund- und Oberflächenwasser**

#### Grundwasser

Im Gemeindegebiet herrschen Lockergesteinsgrundwasserleiter vor.

Der obere Grundwasserleiter ist im Westteil der Gemeinde (Sude,- Rögnitzniederung und Lübtheen) bei  $\leq 2\text{m}$ , nach Osten anschließend bei  $>2\text{-}5\text{m}$  und im äußersten Osten bei  $>5\text{-}10\text{m}$  anzutreffen. Das Grundwasser fließt von der Höhenlage des Schwarzen Berges im Osten jeweils zur Sude,- Rögnitzniederung.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Als Besonderheit sind südöstlich von Lübtheen und um Garlitz Bereiche mit artesischem Grundwasser zu verzeichnen. Weiterhin sind Bereiche mit Süßwasser / Salzwassergrenzen südöstlich von Lübtheen bei Jessenitz Werk (ehemaliges Wasserwerk) mit Tiefenlage von  $100\text{ m NN}$  und nordwestlich von Lübtheen / unter Lübtheen von  $10\text{ m NN}$  verzeichnet.

Zur Wasserdurchlässigkeit der vorherrschend verbreiteten Bodentypen im Hinblick auf die Niederschlagswasserversickerung weisen die anstehenden sandigen Böden eine (mittlere bis) hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Zur Beurteilung der Versickerungseignung (auch Standfestigkeit) von Bauflächen ist trotzdem eine konkretere Betrachtung der örtlichen Verhältnisse des Baugrundes erforderlich.

Der Zustand der Grundwasserkörper ist als überwiegend gut einzuschätzen, die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) werden (außer Ammonium) eingehalten. Als Bewertungsgrundlage dienen dabei in erster Linie die Hintergrundgehalte für Nitrat, Ammonium, Chlorid, Sulfat, Kalium und Bor sowie PSM<sup>2</sup>. Eine Messstelle des Landesmessnetzes ist im Gemeindegebiet vorhanden. (Messstellen-Nr. 26320016 - Quassel OP)

Chlorid und Sulfat sind Inhaltstoffe des Grundwassers, der mit stark erhöhten Konzentrationen auch durch geogene Ursachen in das Grundwasser gelangen kann. Im Gemeindegebiet werden diese erhöhten Werte auf geogene Ursachen zurückgeführt.

Die Messstelle Quassel zeigt eine Überschreitung der Messwerte für Ammonium an. Hohe Messwerte werden fast in allen Fällen dort gemessen, wo geringe oder keine Nitratkonzentrationen vorliegen. Dies ist ein Hinweis auf reduzierende Verhältnisse im Grundwasser. (Sauerstoffmangel durch Grund- oder Kapillarwasser)

Aus Sicht der Landschaftsplanung haben die gegenüber Schadstoffeinträgen empfindlichen Flächen, die wegen der hohen Versickerungsleistung der Böden zugleich eine vergleichsweise hohe natürliche Eignung für die Grundwasserneubildung besitzen, eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Wasserpotentials.

Im Gemeindegebiet ist nur noch 1 Trinkwasserschutzzone II (Gößlow – sehr kleinflächig, geplante Erweiterung der Schutzzonen dargestellt- siehe Planzeichnung) angezeigt.

### Standgewässer

Einziger See der Region ist der Probst Jesaer See. Er ist Badegewässer und gleichzeitig Angelrevier. (Karpfen, Brasse, Hecht, Zander, Barsch, Aal und verschiedene Weißfischarten) Die Badewasserqualität ist laut European Communities<sup>3</sup>, von 2002 bis 2006 als ausgezeichnet eingestuft. Gleichzeitig erfolgte aber im Winter 2006 die Ausbringung von Aluminiumsulfat auf das Eis für ein flächendeckendes Absinken zur Bindung der hohen Nährstofffracht (chemische Fällung des Phosphor, Ablagerung der ungelöste Phosphate im Sediment).

Entstanden ist der See durch den Einbruch von Gipsauswaschungen im Untergrund (Pinge).

Pingen sind durch Einsturz entstandene Trichter an der Erdoberfläche. Spaltenzüge im Gips, teilweise mit Schlottenbildung (Auslösung wasserlöslicher Gesteine), verursachten Nachstürze des hangenden Gebirges, insbesondere des leicht beweglichen Sandes. 15 dieser Pingen wurden bereits im Jahr 1880 in der Umgebung verzeichnet. Das Größte, dieser so entstandenen Gewässer, ist der Probst-Jesar See mit einer Tiefe von  $13\text{ m}$  und einem Umfang von  $950\text{ m}$ . Etwas ganz anderes berichtet die Sage über die Entstehung des Sees. Es

<sup>2</sup> Gewässergütebericht 2003-2006

<sup>3</sup> [www.seen.de/seebi/wasserg/index.php?id=2210](http://www.seen.de/seebi/wasserg/index.php?id=2210)

war die Rache der Tatern (Zigeuner), die den See entstehen ließ. Bettelnde Zigeuner wurden von den hartherzigen Bauern des Dorfes Probst-Jesar vertrieben. An der Stelle des Sees befand sich einst eine schöne Wiese die mit Eichen bestanden war. Hier sammelten sich die Zigeuner und schlugen einem dort weidenden Pferd den Kopf ab, füllten diesen unter Verwünschungen mit Quecksilber und warfen ihn auf die Wiese. Die Zigeuner flohen, der Pferdekopf aber bohrte mit rasender Geschwindigkeit ein tiefes Loch in die Erde, Wasser strömte hervor und der ganze Ort drohte zu überfluten. Als die Bauern den Schaden und die Gefahr für ihre Häuser und ihr ganzes Hab und Gut entdeckten, eilten sie den Zigeunern nach. Ihr bitten und Flehen dem Unheil Einhalt zu gebieten und das Versprechen reicher Geschenke fand Gehör und das Wasser kam zum Stehen. Geblieben ist der See.<sup>4</sup>

### Überschwemmungsgebiete

Nordwestlich Garlitz ist im Einzugsgebiet der Elbe für das Teilgebiet Polder Neue Sude-Ost (Wasserbuchblatt: 70031) seit 1987 ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. (Rückstau bei Elbehochwasser durch geschlossenes Stauwerk der Sude). In der Planzeichnung sind die Flutpolder Langenheide und Neue Sude-Ost gekennzeichnet.

Gemäß § 76 Abs.1 WHG sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, Überschwemmungsgebiete. Die Landesregierung setzt nach § 76 Abs. 2 Nr. 2 WHG durch Rechtsverordnung die zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete als Überschwemmungsgebiete fest.

### Fließgewässer

Einzugsbereich der Rögnitz (Gewässer I. Ordnung): (durch Dücker tlw. nicht natürliche Einzugsbereiche, z.B. entwässern Flächen westlich der Rögnitz in den Simmergraben)

- Lübtheener Bach
- Simmergraben
- Rögnitz

Einzugsbereich der Sude (Gewässer II. Ordnung):

- Sude
- Schmaar
- Strom
- Neue Sude

Die Gräben / Flüsse im Gemeindegebiet, sind den Gewässertypen–LAWA<sup>5</sup> Typ 11 organisch geprägter Bach/ Fließgewässer der Moorniederungen), bzw. LAWA Typ 15 Sand und Lehmgeprägter Tieflandfluss / gefällearme Fließgewässer der Sander und sandigen Aufschüttungen zuzuordnen. Nach der Einteilung der Wasserrahmenrichtlinie liegen sie in der Flussgebietseinheit „Elbe“, hier im Bearbeitungsgebiet „Sude“, in der Zuständigkeit des StAUN Schwerin. Für die Ortsteile Benz, Briest, Jessenitz, Jessenitz-Siedlung, Jessenitz-Werk, Lank, Lübtheen, Neu Lübtheen, Probst Jesar, Quassel, Trebs und Volzrade ist für die Gewässerunterhaltung der WBV „Untere“ mit Sitz in Ludwigslust zuständig. Für die übrigen Ortsteile ist der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale in Toddin zuständig.

Die Fließgewässerkartierung<sup>6</sup> weist nur Gewässer der Klassen 3 –6 aus. (Klasse 3: mäßig beeinträchtigt, Klasse 4: deutlich beeinträchtigt, Klasse 5: merklich geschädigt, Klasse 6: stark geschädigt)

- Rögnitz                      Klasse 3
- Schmaar                     Klasse 4 (3)

<sup>4</sup> [www.luebtheen.de/.../tourismus\\_lage.html](http://www.luebtheen.de/.../tourismus_lage.html)

<sup>5</sup> Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser

<sup>6</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

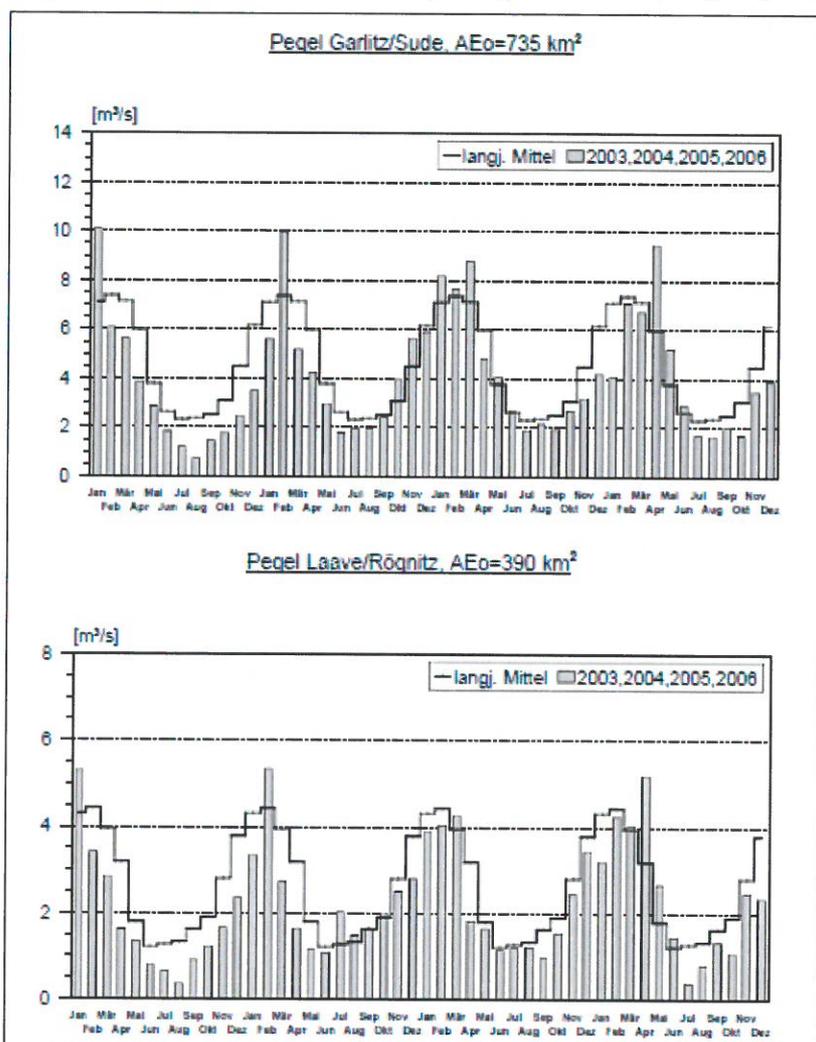
- Sude Klasse 4 / 5 ab L06 bis vor Redefin 3 (4)
- Strom Klasse 5 (nördlich außerhalb auch 4)
- Lübtheener Bach Klasse 5-6 (4)

In der Bewertung nach dem Standorttypieindex (STI - LUNG 2002)<sup>7</sup> sind keine Gewässer in den Güteklassen 1-2 vorhanden (meist 4) vorhanden. Die schlechte Bewertung ist aber vor allem auf die starke Abweichung vom Leitbild und hohen ökologischen Sanierungsbedarf zurückzuführen. Gegenüber den Zielen der WRRL, bis zum Jahr 2015 einen guten ökologischen Zustand der Gewässer zu erreichen, bestehen daher erhebliche Defizite.

Messstellen zur Güteüberwachung der Fließgewässer in M-V sind in der Gemeinde nicht vorhanden, erst in Bandekow (Sude) ist eine Messstelle vorhanden.

Die Schwellenwerte zum Schutz der Meeresumwelt wurden am Bilanzpegel Sude/Bandekow eingehalten, die LAWA- Zielvorgaben für das Schutzgut „Aquatische Lebensgemeinschaften“ wurden nicht überschritten.

Pegelmessstellen sind in Gudow (Sude) und Laave (Rögnitz) vorhanden.



Monatliche Durchflüsse an den Pegeln Gudow (Sude) und Laave (Rögnitz)<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Gewässergütebericht 2003-2006

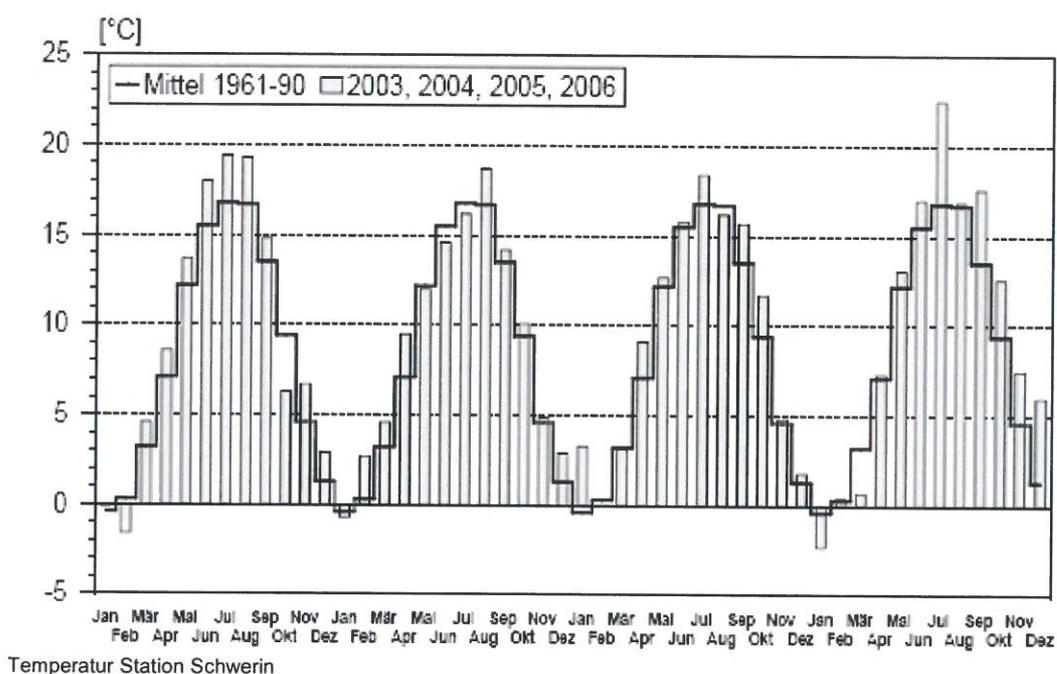
<sup>8</sup> Gewässergütebericht 2003-2006

### 2.1.5 Klima und Luft

Das Plangebiet gehört zum größten maritim geprägten Klimabezirk in MV `alpha` mit einer Jahresmitteltemperatur von 8,2°C, wobei ab 2003 das Jahresmittel immer über 9,0°C lag, und einem Jahresniederschlag von 663 mm (Station Boizenburg, wobei 2003 nur 426 mm Niederschlag gemessen wurden), d.h. es herrscht ein noch deutlich maritim geprägtes Binnenplanarklima (subatlantisches Klima) vor. Das bedeutet gegenüber dem kontinental beeinflussten Binnentiefeland Norddeutschlands einen ausgeglicheneren Gang der sommer- und winterlichen Lufttemperatur, eine höhere Luftfeuchte sowie eine lebhaftere Luftbewegung bei vorherrschend westlichen Winden.

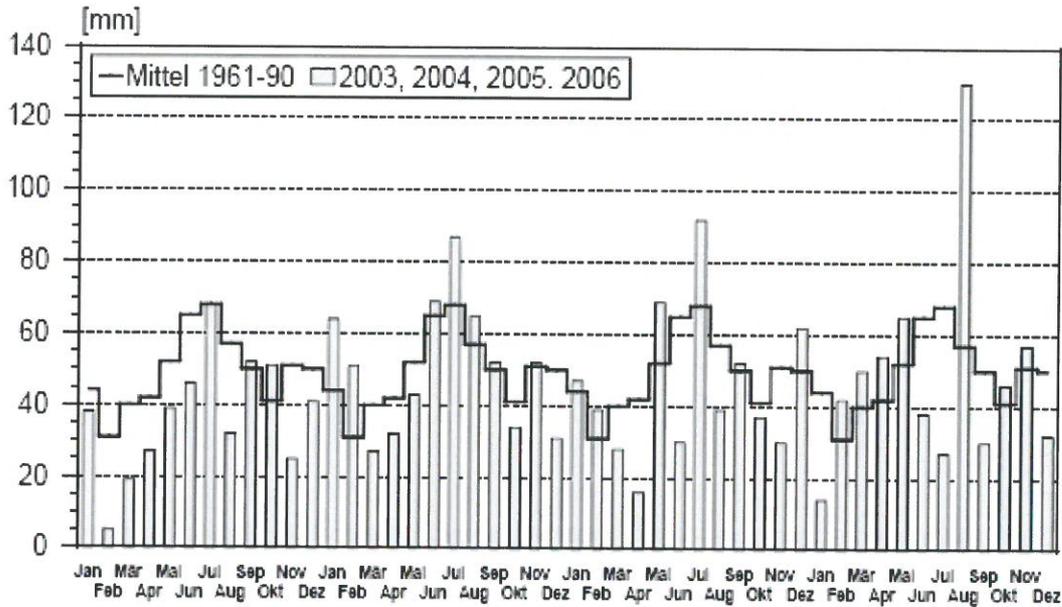
Zur Verdeutlichung werden in der folgenden Übersicht Daten aus den Jahren 1961-1990 für die Station Schwerin (Temperatur) und die Übersicht für Mecklenburg (Niederschlag)<sup>9</sup> sowie die Station Boizenburg<sup>10</sup> aufgeführt.

Klimadiagramme Übersicht

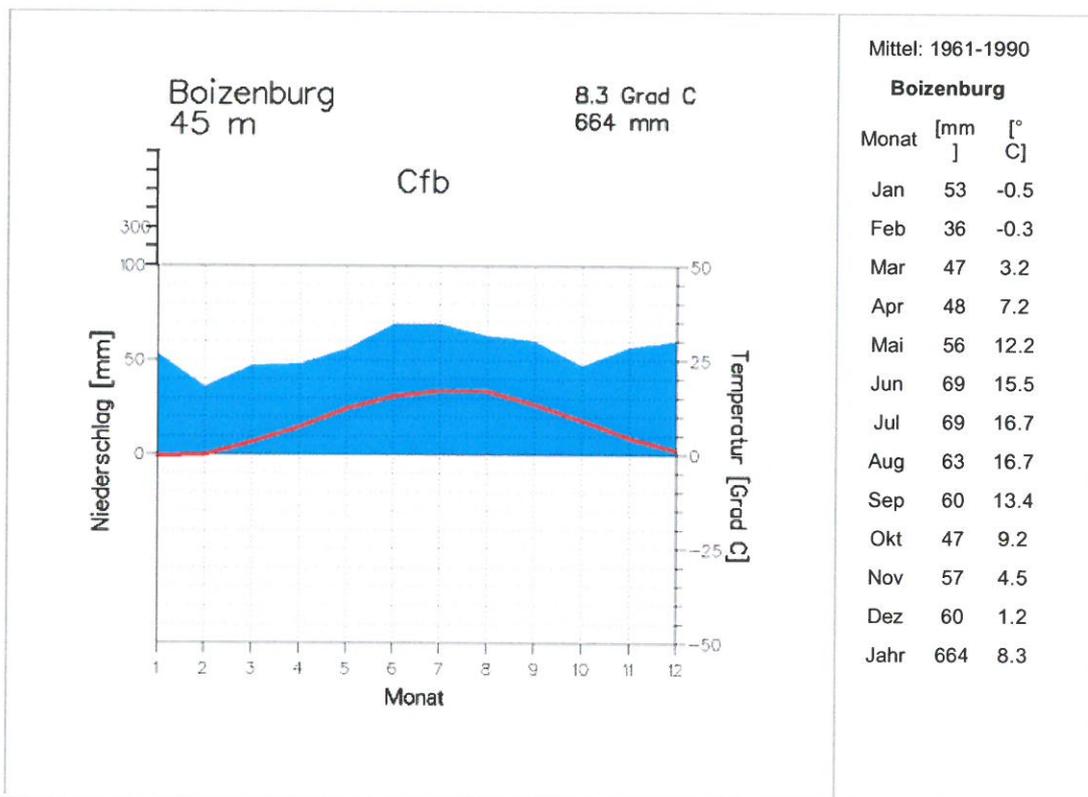


<sup>9</sup> entnommen Gewässergütebericht 2003-2006

<sup>10</sup> [www.klimadiagramme.de/Deutschland/boizenburg](http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/boizenburg)



Niederschlag Mecklenburg



Bernhard Mühr 1. Juni 2007

Freiflächen mit lokal wichtiger klimaaktiver Funktion sind v.a. vegetationsarme, terrestrische Freiräume wie Äcker, Grünland- und Moorflächen aufgrund ihrer hohen Kaltluftproduktivität. Bedeutsame Ausgleichs-Wirkungsraum-Gefüge sind im Gemeindegebiet aber nicht vorhanden, da allein die Siedlungsräume aufgrund ihrer Offenheit und geringen Größe keine relevanten Belastungsräume darstellen. Außerdem treten bioklimatische Belastungen, in denen ein lokalklimatischer Ausgleich bedeutsam sein kann, aufgrund der sehr guten Durchlüftung und relativen Reliefarmut regional selten auf und sind in der Regel gering ausgeprägt.

Die übergeordnete lufthygienische Situation unterliegt der Überwachung durch Messungen der Luftgüte im Rahmen des landesweiten Umweltmonitorings. Die Werte der Stationen Selmsdorf und Schwerin weisen ein allgemein niedriges Niveau auf. Die in der TA-Luft festgelegten Immissionswerte für die Langzeitbelastung (IW1) und die Kurzzeitbelastung (IW2) der Schadstoffkomponenten werden überwiegend nicht zu 50% erreicht.

Auf die örtlich immissionsrelevanten Lärm- und Geruchsquellen wird unter dem Punkt 2.1.11 näher eingegangen.

### 2.1.6 Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes

Die Betrachtung von Wirkungsgefügen im Naturhaushalt soll noch mehr als die schutzgutbezogene Betrachtung die Auswirkungen menschlicher Tätigkeit auf die Naturprozesse verdeutlichen. Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.

Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Gemeindegebiet sind:

- Nutzung von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen als Nahrungsgebiet durch Vogelarten, die im Siedlungsbereich innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes brüten (Weißstorch).
- Potenzielle Nutzung der weiträumigen, offenen Flächen der Rögnitzniederung im Elbeurstromtal als Nahrungsraum durch Rastvögel (nordische Gänse, Schwäne)
- Nutzung der wenigen Kleingewässer als Laichgewässer durch Amphibien, deren Sommerlebensräume in der halboffenen Kulturlandschaft, in Siedlungen und Wäldern liegen.
- Klein- und großräumige Wanderungen wasser- und bodengebundener Tierarten – Isolation der Populationen und Bestände dieser Arten durch Wanderungshindernisse (v.a. Verkehrswege, Gewässerbauwerke).
- Zusammenhang zwischen der Bodennutzung im Einzugsgebiet und der Gewässergüte der Fließgewässer; Belastung der Fließgewässer durch diffuse Stoffeinträge durch Verdriftung, durch Abschwemmung von Düngestoffen und Bodenfeinteilen, Zuführung von nährstoffbelastetem Wasser über Dränagen, v.a. auch aus entwässerten Moorflächen.
- Belastung des Landschaftswasserhaushaltes durch Verminderung der Wasserrückhaltung infolge des Ausbaus versiegelter Flächen.

### 2.1.7 Landschaft (Landschaftsbild)

Entsprechend der naturbedingten Landschaftsgliederung gehört das Gemeindegebiet von Lübtheen zur Landschaftseinheit Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz in der Großlandschaft Südwestliche Niederungen, in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte.

Die von alten Gütern geprägte Kulturlandschaft um die Stadt Lübtheen wird durch ihre Reliefarmut in Verbindung mit Wäldern, Grünlandflächen der Niederungen und den alten Eichen gekennzeichnet. Ein Vergleich der heutigen Situation mit dem Messtischblatt (M 1:25.000) von 1881 (Ausgabe 1938) zeigt eine ursprünglich stärkere Dichte an Knicks und Alleen und einen breiteren Grünlandstreifen in den Niederungen.

Das Gemeindegebiet hat Anteil an folgenden Landschaftsbildräumen:

- Niederung der Rögnitz, (Landschaftsbildbewertung: sehr hoch), Identifikationsnummer: 18, Landschaftsbildraum: VI 2 – 4, von Grünland geprägter Raum der auch den Bereich Lübtheener Bach einschließt

- Lübtheener Wald (Griese Gegend), (Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch), Identifikationsnummer: 66, Landschaftsbildraum: VI 2 – 1, Gemeindeprägender zentraler Raum der die Jabeler Heide und den oberen Bereich der Sudeniederung einschließt.
- Garlitzer Wald, (Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch), Identifikationsnummer: 10, Landschaftsbildraum: VI 2 – 3, eine kleinräumige Fläche im Westen des Gemeindegebietes
- Ackerlandschaft um Wittenburg, (Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch), Identifikationsnummer: 7, Landschaftsbildraum: V 2 – 14, geringer Flächenanteil des aus Norden hereinragenden Raumes
- Ackerlandschaft zwischen Sude und Picherscher Heide, (Landschaftsbildbewertung: gering bis mittel), Identifikationsnummer: 26, Landschaftsbildraum: V 2 – 23, geringer Flächenanteil des aus Osten hereinragenden Raumes
- keine namentliche Benennung (Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch), Identifikationsnummer: 16, Landschaftsbildraum: VI 2 – 10, eine sehr kleinräumige Fläche im Westen des Gemeindegebietes (Übergang Amt Neuhaus / Niedersachsen)

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich v.a. durch technische Bauwerke in der freien Landschaft (Landwirtschaftsbauten) und die Gewerbebauten im Norden von Lübtheen. Im Gemeindegebiet verlaufen einige überörtliche Verkehrswege, die sich durch Verkehrslärm und Belegungsdichte negativ auf das Landschaftserleben auswirken.

### 2.1.8 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Insofern besteht ein enger Zusammenhang zum Themenbereich Arten und Lebensräume (Kap. 2.1.2, Karte 2). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.

Das nach der naturräumlichen Gliederung zur Landschaftseinheit Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz gehörende Gemeindegebiet wird in die Naturräume 510/11 -nördlich der Sude-, den Naturraum 510/16 –Sudeniederung-, den Naturraum 510/11 -südlich der Sude-, den Naturraum 510/17 –Bereich Truppenübungsplatz/Dünensande- und den Naturraum 510/15 -Moorsenken der Rögnitzniederung- gegliedert.

Es wies unter natürlichen Bedingungen aufgrund der Gewässerniederungen, Moore und Trockenstandorte (Dünensand) eine hohe standörtliche Vielfalt auf. Unter natürlichen Bedingungen war das Gebiet zwar nahezu vollständig waldbedeckt (kleine Gewässer und Moore eingeschlossen), wobei für die Sandgebiete Buchen- und Eichenmischwälder und für die Niederungen Erlenbrüche und Erlen-Eschenwälder typisch sind. Die natürlichen Wälder wiesen wahrscheinlich eine hohe Struktur- und Artenvielfalt auf. (siehe HPNV)

Der historisch wirtschaftende Mensch hat die biologische Vielfalt zunächst durch die Schaffung einer Vielzahl von Kulturbiotopen beträchtlich erhöht, in den letzten 150 Jahren jedoch durch die Zurückdrängung von natürlichen Lebensräumen und die Intensivierung der Flächennutzungen wieder verringert.

Aktuell sind die Verhältnisse im Gemeindeostteil durch große Ackerflächen mit einer artenarmen Wildkraut- und Wildtierfauna gekennzeichnet.

Vielfalt und Flächenumfang der Feuchtstandorte (Moorsenken) wurden durch Melioration deutlich verringert; die Vegetation in diesen Bereich durch Entwässerung und Nährstoffeinträge vereinheitlicht.

Der vom Relief und den Bodenverhältnissen deutlich einheitlichere Ostteil war von einer großräumigen, intensiven Bewirtschaftung, mit hohem Grünlandanteil geprägt. Entsprechend der Zurücknahme der Meliorationsintensität erhöht sich die Lebensraumvielfalt.

### 2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

In der Stadt Lübtheen herrschen durch die günstige klimatische Situation, die geringe regionale Grundbelastung der Luft und die vielgestaltige und erlebnisreiche wenn auch herbe Landschaft mit kleinen Flüssen und Bächen, einer weitflächigen Feldkultur (Grünland / Moore) und seinen großen alten Eichen gute Voraussetzungen für das Wohnen und die Erholung. Auf die lokale Immissionsbelastung wird unter Kap. 2.1.11 (Vermeidung von Emissionen) näher eingegangen.

### 2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Historie<sup>11</sup>

##### Lübtheen

Urkundlich wird Lübtheen erstmals im 14. Jahrhundert erwähnt, als Heinrich von der Hude seinen Anteil am Lande "Jabel" an Herzog Albrecht von Mecklenburg verkaufte. Besiedelt ist diese Gebiet aber schon 3000 - 1600 vor unserer Zeitrechnung gewesen, welches Funde von Kleingeräten wie Meißel, Messerklingen und Keilen im Raum Lübtheen belegen. Es waren die slawischen Stämme der Schmeldinger und Polaben, die sich dann im 6. Jahrhundert am Unterlauf der Elbe ansiedelten. Im Jahr 1640 wurde Lübtheen von der kurfürstlich brandenburgischen Fahrpost als Postort für die Strecke Berlin - Hamburg bestimmt. Während des gesamten 18. Jahrhunderts wurde die Entwicklung Lübtheens durch die Fahrpost geprägt, was sich auf die wirtschaftliche Entwicklung positiv auswirkte, da sich durch Instandhaltung und Reparaturen von Wagen und Gerätschaften eine lohnenden Einnahmequelle für die ortsansässigen Handwerker entwickelte und die Versorgung der Reisenden die Einnahmen der Lübtheener Einwohner verbesserte. Im März 1822 wurde Lübtheen dann endlich zum Flecken erhoben, ein bereits im Jahr 1772 gestellter Antrag fand zuvor bei der herzoglichen Regierung kein Verständnis. Mit der Fertigstellung der Chaussee Hamburg - Berlin wurde 1827 das Hauptpostamt von Lübtheen nach Redefin verlegt. Da war es ein glückliches Ereignis, dass 1826 der Einwohner Jenz beim Streusandholen in der Sandgrube am Mühlenberg einen weißen Stein fand, der sich nach Untersuchung durch den Apotheker Hennings als Gips erwies. Im 19. Jahrhundert bestimmten dann die Errichtung des Gipswerkes und der Gipsabbau die wirtschaftliche Entwicklung unseres Ortes. Die Gründung von zwei Kalisalzgewerkschaften 1889 und 1895 erfolgte, nach dem durch Probebohrungen Kalisalzlagerstätten unterhalb der Gipslager gefunden wurden. In Jessenitz und Lübtheen wurde je ein Schacht zum Abbau der Kalisalze abgeteuft. Die Einwohnerzahl erhöhte sich zwischen 1895 und 1905 explosionsartig von 2.545 auf 4.020 Einwohner, da sehr viele Fachleute aus anderen Kaliabbaugebieten zuzogen. Beide Schachtanlagen gingen durch Wassereinbrüche in den Jahren 1912 und 1916 verloren und so war auch diesen wirtschaftlichen Aufschwung keine größere Zeitepoche vergönnt. Auf dem Gelände des Kalibergwerkes Lübtheen erstand nach 1945 das Fahrzeugwerk "Ernst-Thälmann", das Anhänger für Traktoren und LKW herstellt, nach der Privatisierung Fa. Brüggen Komponenten GmbH und auf dem Gelände des Herzog Regent- Schachtes das Jessenitz-Marinearsenal, nach 1945 die Tierhaarzurichterei, nach der Privatisierung die Nordwestdeutsche Aerosol- und Verpackungstechnik Rudolf Dankwart GmbH. Weitere größere Arbeitgeber am Ort sind der Truppenübungsplatz der Bundeswehr, die Agrarproduktion GmbH, die Bäckerei Strasser und die Maschinenbau Jessenitz GmbH.

##### Jessenitz

Die Ortsteile Jessenitz, Volzrade, Benz, Briest, Jessenitz-Siedlung und Lank (ehemals Gemeinde Jessenitz) liegen im Südwesten des Stadtgebietes von Lübtheen. Seinerzeit noch

<sup>11</sup> unter Verwendung [www.luebtheen.de/.../tourismus\\_lage.html](http://www.luebtheen.de/.../tourismus_lage.html)

kein eigenständiges Dorf, sondern zugehörig zu dem der Familie v. Pentz gehörenden Gut Volzrade erfolgte die erste urkundliche Erwähnung im Jahre 1363. Im Verlaufe des 30jährigen Krieges wurde Volzrade dreimal ausgeplündert und letztendlich total niedergebrannt. Nach dem 30jährigen Krieg erfolgte der Bau der Windmühle, die über 200 Jahre von verschiedenen Mühlenpächtern, zuletzt von Diedrich Crysander, dem Vater des Dr. phil. Friedrich Crysander, betrieben wurde. Am Dreikönigstag 1881 wurde durch den Gutsbesitzer Ernst Meyer die Kali- und Steinsalzbohrergesellschaft gegründet und danach die Salzlagerstätten erkundet. Nach dem Verkauf von Jessenitz an Charles Beßler im Jahre 1885 erfolgte am 1.6.1886 die Gründung der Schachtbaugesellschaft Jessenitz zu Schwerin, deren Aufgabe die Abteufung des Schachtes in Jessenitz - jetzt in Jessenitz - Werk- war. Am 18.10.1900 erhielt dieser Schacht durch den Herzog Johann Albrecht zu Mecklenburg den Namen "Herzog-Regent-Schacht". Im Jahre 1890 wurde durch Charles Beßler das Schloss Jessenitz erbaut.

#### Gößlow

Die Ortsteile Gößlow, Bandekow, Lübbendorf und Neuenrode (ehemals Gemeinde Gößlow) liegen im Osten des Stadtgebietes von Lübtheen. Die Gründung des Dorfes Goreslawe (später Gößlow) fällt in die Zeit um 1230 (das geneue Jahr ist urkundlich nicht belegt). Bei der ersten in Mecklenburg durchgeführten Volkszählung wurde am 24. August 1819 festgestellt, dass es in Gößlow 16 Schells gibt. Ab dem Jahr 1842 beginnt ein sehr wechselvolle Geschichte Gößlows, während in kurzen Zeitabständen immer wieder die Besitzer des Gutes Gößlow wechselten. Schließlich wurde das Gut am 17. Februar 1931 an Sir Henry (Heinrich) Deterding, dem Gründer und Direktor der Holländischen Royal Dutch Petroleum Company, die durch die Vereinigung mit der Shell Company zum zweitgrößten Ölkonzern der Welt wurde und jahrzehntlang blieb, verkauft. Der damalige Preis betrug 1500.00 Mark. Im Jahr 1937 ging das Eigentum an Gößlow durch Schenkung in eine Stiftung über, durch die eine Aufsiedlung erfolgte. Die Gemeinde Gößlow gedachte ihrer 750jährigen Geschichte durch die vom 22.5. bis 24.5.1981 durchgeführten Feierlichkeiten.

#### Garlitz

Die Ortsteile Garlitz, Brömsenberg, Gudow und Langenheide (ehemals Gemeinde Garlitz) liegen im Nordwesten des Stadtgebietes von Lübtheen. Urkundlich wurde Garlitz erstmalig um 1520 in den Lehnakten als domaniales (herzogliches) Bauerndorf erwähnt. Im Jahr 1590 vermerkte der Neuhauser Amtsschreiber Manecke in seinem Grenzbuch, dass "an der Gudow im Wasser der Rognitz der Zöllner von Garlitz, Jürgen Magdeburg, einen Schlagbaum hat setzen lassen". Hiermit war die Zollstelle Garlitz - der Grenzzoll wurde erst 1868 wieder abgeschafft - errichtet. Die Besiedlung des Dorfes Garlitz- Brömsenberg ging auf eine Verordnung des Landesfürsten Christian Ludwig von 1753 zurück, in der dieser den Büdnerbau für das Dorf befahl. Die Verwaltung des Dorfes Garlitz-Brömsenberg wurde zunächst dem Schulzen von Lübtheen übertragen. Erst im Jahre 1811 wurde der Ortschaft ein eigener Schulze gestellt, im Jahr 1835 in Brömsenberg eine Wassermühle erbaut.

siehe auch Begründung

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Bau- und Bodendenkmale wurden nachrichtlich für die Bearbeitung des F-Plans übernommen. (siehe Begründung F-Plan)

#### Bodendenkmale

Im Gemeindegebiet sind nach Angaben des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde eine Vielzahl von Bodendenkmalen bekannt. Die Bodendenkmale zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Rückschlüsse auf die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte des Menschen sowie auf Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen in ur- und frühgeschichtlichen Zeiten.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen Bodendenkmalen, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kultur-geschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann und Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt

werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. (siehe Begründung F-Plan)

Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenpfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

### Baudenkmale

Entsprechend der Zuarbeit des LK LWL, Bereich Denkmalpflege befinden sich im Gemeindegebiet Baudenkmale gem. § 2 Abs. 1 und 2 DSchG M-V, die in der Kreisdenkmalliste aufgeführt sind (detailliert siehe Begründung).

### Baudenkmale

#### I Einzeldenkmale

In Lübtheen und den Ortsteilen Bandekow, Benz, Briest, Brömsenberg, Garlitz, Gößlow, Gudow, Jessenitz (Gutshaus mit Park), Jessenitz- Werk, Lübbendorf, Quassel, Trebs und Volzrade (detailliert siehe Begründung)

#### II Denkmalbereiche nach § 5 (3) des Denkmalschutzgesetzes M-V

Keine in Lübtheen und den Ortsteilen

Gemäß § 7 Ab. 1 b DSchG M-V sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen können. Dazu gehören auch alle baulichen Einrichtungen von Ver- und Entsorgungssystemen, wie z. B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom. Aber auch alle Ausgleichsmaßnahmen und landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen wie Planungen von Hecken, Alleen, Baum und Gehölzpflanzungen usw. an im oder der Umgebung von Baudenkmalen.

### **2.1.11 Vermeidung von Emissionen**

Eine gewisse, für den ländlichen Raum typische Grundbelastung geht v.a. von der atmosphärischen Stoffbelastung sowie von temporären Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen der Landwirtschaft aus.

Bei der differenzierten Betrachtung der örtlichen Verhältnisse sind aber v.a. auch lokal bedeutsame Emissionsquellen, die sich auf die Lebensqualität besonders auswirken, einzubeziehen. Hierzu gehören in der Stadt Lübtheen Lärmemissionen der Landesstraßen L06 /061 sowie Geruchsemissionen landwirtschaftlicher Anlagen.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes- Immissionsschutzgesetz sind:

- Anlagenbereiche der Fa. Brüggen in Lübtheen
- Fa. Dankwardt in Jessenitz Werk (aufgrund der Gefährlichkeitsmerkmale der verwendeten Stoffe besteht abstrakt eine Gefährdungslage für Unfälle und Havarien durch Entzündungsgefahr, Gefahr der Verschmutzung von Boden und Wasser sowie Gesundheitsgefährdung von Beschäftigten, und der Umgebung - erweiterte Betreiberpflichten nach der StörfallV)
- ggf. Biogasanlagen

Die aufgeführten Verkehrswege und Anlagen haben Bestandsschutz. Künftige Nutzungen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen entstehen. Beurteilungsgrundlagen sind die Grenz- und Richtwerte der Ausführungsbestimmungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz.

### 2.1.12 Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Die Gemeinde gehört dem Abwasserzweckverband Sude- Schaale Kläranlage mit Sitz in Wittenburg an.

Das in der Stadt Lübtheen anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Lübtheen zugeleitet. Der Betrieb dieser Kläranlage mit einer Ausbaugröße von 4.700 Einwohnergleichwerte ist 1996 aufgenommen worden und entsorgt 4 Orte direkt. (Lübtheen, Probst Jesar, Jessenitz-Werk, Trebs)

Bei Kleinkläranlagen ist das anfallende Schmutzwasser dem Abwasserzweckverband durch Abholung zu überlassen (Benutzerzwang).

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll gemäß § 39 Abs. 3 LWaG verwertet oder in geeigneten Fällen versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen. Diese Form des Umgangs mit dem Niederschlagswasser hat Vorrang vor einer Direkteinleitung.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stadt Lübtheen die beseitigungspflichtige Körperschaft. Die Regenwassersatzung ermöglicht es Niederschlagswasser, welches nicht für eine Versickerung geeignet ist, in die vorhandene Regenwasserkanalisation einzuleiten und den vorhandenen Regenrückhaltebecken zuzuführen. Ansonsten erfolgt die Versickerung auf den Grundstücken sowie durch Anschluss der Straßenentwässerung an die Vorfluter.

### 2.1.13 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet ist entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises LWL durch einen Entsorgungsbetrieb sichergestellt, bzw. für Betriebe mit entsorgungspflichtigen Sonderabfällen sind Entsorgungsverträge vorhanden / abzuschließen. (Nachweis gemäß der Länder e.A.N.V. (elektronisches Abfallnachweisverfahren))

#### Altlasten

Im Gemeindegebiet sind nach dem Altlastenkataster des Landkreises LWL z.Z. Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt. (siehe Begründung)

#### Munitionsverdacht

große Bereiche um Jessenitz Werk / Trebs sind kampfmittelbelastetes Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Dieses Gebiet wird im Flächenräumplan des Landes mit der Nummer 173 und unter der Bezeichnung „Jessenitz-Marinearsenal“ geführt. Kriegsluftbilder aus dem Jahr 1944, sowie Vermessungsluftbilder aus dem Jahr 1953 lassen deutlich die militärische Nutzung erkennen. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt eine Gefährdung dar.

Wenn die Gefahr von Bodenkontaminationen auf möglichen Verdachtsflächen besteht, ist eine Bebauung oder Umnutzung dieser betroffenen Flächen erst nach Abschluss der Altlastensanierung möglich.

### 2.1.14 Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

siehe auch Klimaschutz in der Begründung.

Aufgrund der Bedeutung der nationalen und internationalen Schutzgebiete und einzelner störempfindlicher Arten (Schwarzstorch) sind Windfarmen und Windenergieanlagen im Gemeindegebiet auszuschließen. Dies ist vor allem im Zusammenhang mit der Konversionsfläche des Truppenübungsplatzes zu beachten.

Bevorzugt werden sollte daher, z.B. entsprechend erfolgreicher Modelle in Brandenburg, auf der Konversionsfläche Truppenübungsplatz die Kombination von Photovoltaik und aktivem Naturschutz (dauerhafte Flächenverwundung und Erhaltung des Extremstandortes Magerrasen)

Außerdem ist die Nachnutzung der Deponie Lobetal für Photovoltaik geplant. Weitere ausgewiesene Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien sind nicht vorhanden.

Im Ortsteil Benz befindet sich eine (privilegierte unter 0,5 MW) Biogasanlage. Geplant ist in Neu Lübtheen eine Biogasanlage mit 0,5 MW. Aus ökologischen und ethischen Gründen sollten Biogasanlagen nicht weiter befördert werden. (Lufthygienische Belastungen, Monokulturen, Transporte, Verbrennen von Nahrungsmitteln)

### 2.1.15 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Ein genereller Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf F-Planebene wird nicht erarbeitet. Für die beiden größeren Industriebetriebe mit Entwicklungsbedarf (B-Plan Nr.8 -Fa. Brüggens und Nr.10 -Fa. Dankwardt- liegen AFB's vor. Die weiteren Entwicklungsplanungen in der Gemeinde sind als sehr moderat einzustufen. Hier kann auf den notwendigen AFB zum B-Plan / der Satzung (verbindlichen Bauleitplanung) verwiesen werden.

Die generelle Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 BNatSchG ergibt, dass mit gegenwärtigen Kenntnisstand die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Aufgrund der speziellen Lage der Stadt in und an internationalen Schutzgebieten ist es aber nicht ausgeschlossen, dass die Realisierung der Bebauungsplanung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt und die Folgen der Bauleitplanung eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erfordern.

### 2.1.16 Bergbau und Verwahrung der Schächte

Die Entdeckung eines Gipsstocks im Jahre 1826 und von Kalisalzlagern im Jahre 1874 sicherte eine kurzzeitige wirtschaftliche Entwicklung von Lübtheen. Allerdings mussten die Gipsverarbeitung schon 1896 und der Kaliabbau<sup>12</sup> 1916 (infolge von Wassereinbrüchen eingestellt werden.

Der Kalibergbau liegt auf der Südwestflanke des NW-SO streichenden Salzstockes Lübtheen-Jessenitz. (Salzdiapir – aufragendes- aus dem Zechstein (Dyas)) Der Durchbruch des Salzstockes begann vor ca. 100 Millionen Jahren und seine Hauptentwicklungsphase wird ins Oligozän (vor ca. 25 Millionen Jahren) und Neogen (vor ca. 5 Millionen Jahren) datiert. Umrahmt wird der Diapir von den sogenannten Lübtheener-Schichten. Die Lübtheener-Schichten<sup>13</sup> sind auf die sekundäre Randsenke des Diapirs Lübtheen in SW-Mecklenburg beschränkt. Die Lübtheen-Schichten bestehen aus 5 Flözen schwarzer, meist ungeschichteter limnischer Diatomeenkohle und 4 Zwischenlagen aus schwarzem bis dunkelbraungrauem kalkfreiem marinem tonigem Schluff („Bergton“). Pleistozäne und tertiäre Schichtenglieder (jünger als eine Million Jahre) bilden das Deckgebirge über dem Salzstock. Unter etwa 2 m feinem gelblichen Heidesand, der vielfach zu Dünen zusammengeführt und von moorigen Niederungen durchzogen ist, folgt das Pleistozän (vor ca. 10.000 Jahren), das aus gelben Sanden und Kiesen besteht. Stellenweise sind diesen mehrere Meter mächtige Geschiebemergelschichten und solche mit groben Geröllen unterlagert. Diese rolligen und bindigen Gesteine erreichen bis zu 40 m Mächtigkeit.

Die Schachtröhre des Kali- und Steinsalzbergwerkes Friedrich Franz in Lübtheen (jetzt Gelände Fa. Brüggens) wurde im Jahr 1980 durch das Einbringen einer Braunkohlen-Filterasche-Suspension verwahrt. Diese Technologie zur Verfüllung eines lösungserfüllten

<sup>12</sup> Schacht Friedrich Franz in Lübtheen, Schacht Herzog Regent in Jessenitz- Werk

<sup>13</sup> Litholex, Lithographisches Lexikon

Schachtes mit all seinen Einbauten war seinerzeit ein Novum. Im Jahre 2008 erfolgten Kontroll-Kernbohrungen sowohl auf die Versatzsäule als auch im schachtnahen Bereich. Die gewonnenen Bohrkerne wurden gesteinsmechanisch untersucht. Darauf aufbauende bergsmechanische Modellrechnungen ergaben eine Standsicherheit der Tagesoberfläche von mindestens 200 Jahren.<sup>14</sup>

Die Schachtröhre des Herzog Regent Schachtes Jessenitz (Firmengelände der Fa. Dankwardt) wurde 1916 bis zu einer Teufe von ca. 230 m mit Sanden aus der unmittelbaren Umgebung verfüllt. Auf Veranlassung des Bergamtes Stralsund wurde Schacht Jessenitz im Jahre 2000 erneut untersucht und bis Übertage mit Dammbaustoffen und Zementbrücken verfüllt. Die Stellungnahme des Bergamtes<sup>15</sup> zur angedachten Erweiterung im Westen des Betriebsgeländes berücksichtigt die Möglichkeit von Schäden an der Schachtkontur infolge des Ersaufens der Schachanlage 1912. Es konnte festgestellt werden, dass von diesem Schacht keine Gefährdung der Tagesoberfläche zu erwarten ist. Der Schachtsicherheitsbereich, (Risikoklasse II) welcher auch zukünftig frei von jeglicher Bebauung zu halten ist, wurde mit 25m x 25m um den Schachtansatzpunkt festgesetzt.

Die dem Grubengebäude zugeordnete Einwirkungsfläche hat eine Grundfläche von ca. 1 km<sup>2</sup>. Damit umfasst die Fläche das vollständige Betriebsgelände. Aufgrund der bislang fehlenden abschließenden bergschadenkundlichen Bewertung wird der gesamten Fläche die Risikoklasse III zugewiesen. Das Firmengelände der Fa. Dankwardt wurde in das Präzessionsniveau zur Erkennung von Senkungen des Bergamtes aufgenommen.

Das Gemeindegebiet kann der Erdbebenzone 0 entsprechend Erdbebenzonen der Bundesrepublik Deutschland (Quelle: DIN 4149:2005-04) zugeordnet werden (Alternativ: Erdbebenzonenkarte für Deutschland, Österreich und die Schweiz<sup>16</sup> Makroseismische Intensität EMS Stufe III (geringste Intensität in Deutschland))

Das heißt es ist ein Gebiet, in dem gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus rechnerisch die Intensitäten 6 bis < 6,5 zu erwarten sind. (Leichte Gebäudeschäden, vornehmlich an Häusern in schlechterem Zustand, feine Risse im Putz) und es ist keine Berechnung des Bemessungswert Bodenbeschleunigung ( $a_g$  in  $m/s^2$ ) erforderlich.<sup>17</sup>

### 2.1.17 Sonstiges

Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, sind nicht vorhanden.

Zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter siehe unter Kap. 2.1.6.

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

### 2.2.1 Geplante Bauflächen nachrichtliche Übernahme

Die nachfolgend beschriebenen baulichen Entwicklungen im Gemeindegebiet berücksichtigen laufende Bauleitverfahren.

<sup>14</sup> [www.springerlink.com/index/FP6N330PK166P7K7.pdf](http://www.springerlink.com/index/FP6N330PK166P7K7.pdf)

<sup>15</sup> Bergamt Stralsund, Bergamtliche Stellungnahme AZ 512/13054 / 457-10 vom 9.7.2010

<sup>16</sup> Quelle: Grünthal, Mayer-Rosa, Lenhardt in Bautechnik 75, (10), 1998)

<sup>17</sup> Quelle Knobel GmbH & Co. KG · Konrad-Adenauer Straße 45 · 72461 Albstadt ·

Neuausweisung 1. Änderung und Ergänzung BEBAUUNGSPLAN NR. 8"Betriebsenerweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH"<sup>18</sup>

Fläche: ca. 2,7 ha (nachrichtlich) sowie 2. Änderung mit Erweiterung um ca. 18,0 ha

Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung eines Industriegebietes, östlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände und südlich des genehmigten Bebauungsplan Nr. 8. Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von 3,1 ha. (incl. 1,1 ha vorhandenem Regenrückhaltebecken, bei 1,1 ha Erweiterung Industriegebiet-realisierter Bereich) Eine nochmalige Erweiterung in Richtung Probst Jesar ist geplant. Dafür ist eine Variantenuntersuchung in der behördlichen Vorabstimmung. Die Fläche schließt sich unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an. Betriebsabläufe und die Sicherung des Betriebsgeländes lassen sich günstig koordinieren. Die Flächennutzung für weitere Abstellflächen und die sich hieraus ergebenden An- und Abfahrten über 24 Stunden täglich, erfordern eine direkte Zufahrt außerhalb von Baugebieten. Die Fläche ist aufgrund der geringeren Inanspruchnahme von Naturraum und Waldflächen (nur für den Straßenneubau) geeigneter für die Entwicklung des Industriegeländes. Die Flächeneignung ist aber nur gegeben, wenn die Entwässerung der Flächen realisiert werden kann.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Die erste Änderung und Ergänzung ist realisiert.

Für die erneute Erweiterung sind erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen, bei Beachtung des Grünlandersatzes, von der Umsetzung nicht zu erwarten.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelenschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (LSG, Naturparke, Geschützte Biotop, Alleen und Baumreihen), nach LNatG geschützte Bäume, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Biotop, Tiere / Pflanzen, Boden und auf Wasser und auf das Landschaftsbild als erheblich einzustufen sind. Die Schutzabstände zu Gewässern / Biotopen sind zu beachten

Aufgrund der Lage im LSG ist ein Antrag auf Herauslösung notwendig.

Die Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 BNatSchG ergibt, dass mit gegenwärtigen Kenntnisstand die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Für die zusätzliche Flächenerweiterung ist aber der Verlust an essentieller Grünlandfläche für den Weißstorch von ggf. bis 15 ha zu beachten und auszugleichen.

Die Anbindung soll mittels einer Umgehung für die nördliche Ortslage Probst Jesar für die An- und Auslieferung als Verbindungsstraße zur K 20 mit ca. 400 m / 500 m Straßenneubau erfolgen. Für die Neubaustrecke wäre eine allgemeine Vorprüfung entsprechend LUVPG M-V Anlage 1 -23 sonstige Straße notwendig.

Für den Straßenneubau ist zusätzlich ein Antrag auf Waldumwandlung für ca. 0,45 - 0,6 ha Straße bei 15 m Trassenbreite und ein Antrag auf Unterschreitung Waldabstand - Straße notwendig.

<sup>18</sup> 1. Änderung und Ergänzung BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "Betriebsenerweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH" VORENTWURF Dez. 2008, Architektin für Stadtplanung in der Sybille Wilke, Schwerin  
13-10\_Lübtheen\_UB\_F-Plan.doc

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der erneuten Erweiterung kann aufgrund der Lage von einem Fortbestehen der landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

### Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

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

Es ist für die realisierte Änderung / Erweiterung ein Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) von **16.687** KFÄ auszugleichen. Der Ausgleich wird im erneuten Verfahren komplett neu geregelt, da das Ökokonto Malbusen mittlerweile anderweitig vergeben wurde. Hier kann nur auf das wieder anlaufende B-Planverfahren verwiesen werden.

Aus dem B-Plan Nr. 8 "Betriebserweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH" Stand Februar 2007 stehen entsprechend der Änderung vom September 2012 aus der als Ersatzmaßnahme in der Gemeinde Brüsewitz, Gemarkung Herren Steinfeld(130 627), in der Flur 1, das Flurstück 11/1 mit 3,86 ha bestimmten Erstaufforstung mit 63.360 FÄ noch 6.002 FÄ zur Verfügung. Diese Punkte werden der 1. Änderung zugeordnet.

Als Ersatzmaßnahme wird die Neuanlage einer Strauchhecke mit Überhältern – Nr. I/19 (am Lübtheener Bach) entsprechend Pflege und Entwicklungsplan "Lübtheener Heckenlandschaft" bestimmt. Mit dem Eigentümer und Anlieger, der Agrarproduktion Lübtheen erfolgt eine Abstimmung durch den Bauamtsleiter der Stadt Lübtheen.

Für die Erweiterung erfolgt eine überschlägliche Bewertung des Eingriffs.

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	Baum Kronenfläche	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
GI	Grünland / Acker	Stellplatz GRZ 0,6	142.800		1	1,0	0,5	1,5	1,00	1,0	214.200
GI	Grünland / Acker	Stellplatz unversiegelt	95.200		1	1,0	0,0	1,0	1,00	1,0	95.200
WK	Nadelwald	Straße	5.000		1	2,0	0,5	2,5	1,00	1,0	12.500
WK	Nadelwald	Straßenrand	1.000		1	2,0	0,0	2,0	1,00	1,0	2.000
Summe:			244.000								323.900

Für die Erweiterung erfolgt eine überschlägliche Bewertung des Ausgleichs.

ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Wiesenfläche aus Acker	150.000		2,0	2,0	0,80	240.000
Mischwald	40.000		2,0	2,0	0,80	64.000
Heckenprogramm 1000x10m	10.000		2,0	2,5	0,70	17.500
<b>Summe:</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>				<b>321.500</b>

Flächenbestimmungen liegen noch nicht vor.

### Neuausweisung B-Plan Nr. 10 der Stadt Lübtheen für das Gebiet „Betriebsenerweiterung der Firma Dankwardt“, im Ortsteil Jessenitz-Werk<sup>19</sup>

Fläche: ca. 3,7 ha (mit Bestandsfläche 6,5 ha)

Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung eines Industriegebietes, westlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände der Fa. Dankwardt. Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Zusätzlich ist ein Straßenausbau der Bahnhofsstraße (z.Z. Sandweg) für LKW- Lieferverkehr, zur Verminderung der Belastungen des Ortskernes, vorgesehen.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der Umsetzung nicht zu erwarten. Aufgrund der Gefährlichkeitsmerkmale der verwendeten Stoffe besteht aber abstrakt eine Gefährdungslage für Unfälle und Havarien durch Entzündungsgefahr, Gefahr der Verschmutzung von Boden und Wasser sowie Gesundheitsgefährdung von Beschäftigten, und der Umgebung daher gelten erweiterte Betreiberpflichten nach der StörfallV.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Biotope, Tiere / Pflanzen und auf Böden als erheblicher einzustufen sind.

Es wurden eine Potentialanalyse Vögel, Fledermäuse, Reptilien erstellt. Die Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 BNatSchG ergibt, dass mit gegenwärtigen Kenntnisstand die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Es wurden zur Sicherung der Schutzansprüche des Menschen Prognosen / bzw. Risikoanalysen zu Lärm und der Verwendung von Gefahrenstoffen erstellt.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann aufgrund der Besonderheit des Standortes weiterhin von einer Nichtnutzung der Erweiterungsfläche aufgrund des hohen Gefährdungspotentials ausgegangen werden. Relevante Umweltbelastungen / Gefährdungen aufgrund des Munitionsverseuchungsverdacht bleiben bestehen, relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der Nichtnutzung aber auch nicht zu erwarten. Scheinbaren Wertentwicklungen des Lebensraumes stehen die latenten Gefahren gegenüber, die jederzeit eine „Gefahr in Verzug – Biotopbeseitigung“ bedeuten können.

#### Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

Von dem Vorhaben sind Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung sowie, vor allem in Randbereichen, ein Wertbiotope von hoher Bedeutung beeinflusst. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) wird der Kompensationsumfang durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

#### Maßnahmen für das Landschaftsbild / Baumersatz

<sup>19</sup> B-Plan Nr. 10 der Stadt Lübtheen für das Gebiet „Betriebsenerweiterung der Firma Dankwardt“, im Ortsteil Jessenitz-Werk, Entwurf, September 2010 Architektin für Stadtplanung in der Sybille Wilke, Schwerin

Als Maßnahmen für das Landschaftsbild / Baumersatz sind nördlich des Betriebsparkplatzes 12 Bäume zu pflanzen. (Hochstamm STU16/18 cm)

#### Maßnahmen außerhalb des B- Plangebietes

Heckenpflanzung entsprechend Heckenprogramm  
Erstaufforstungen Gemeinde Brüsewitz, Gemarkung Herren Steinfeld

Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 60.030 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 60.057 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahme ergibt sich, dass der Eingriff kompensiert werden kann.

### **2.2.2 Geplante Bauflächen**

Für die von den neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen, der Konflikte mit internationalen und nationalen Schutzgebieten und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen. Gleichzeitig erfolgt soweit notwendig eine grobe Berechnung des Kompensationsbedarfs für die Eingriffe, die in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu präzisieren ist.

#### **Lübtheen**

Die mit dem F-Plan beabsichtigte längerfristige Vorbereitung von weiteren Wohnbauflächen wird sich auf die Stadt Lübtheen konzentrieren, wobei die in den nachfolgenden Abschnitten beschriebenen Standorte einer Rang- und Reihenfolge zugeordnet werden, wobei die Fläche W1 als Vorrangfläche für den nächsten Zeitraum anzusehen ist.

##### **Wohnbaufläche W 1 An der Lindenschule**

Fläche: ca. 4,4 ha

Ehemalige Kleingärten (stillgelegt) nördlich der Ullrichstraße, angrenzend an die geplante Grünfläche als Parkanlage der Lindenschule und angrenzend an landwirtschaftliche Nutzflächen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Ullrichstraße. Die Anzahl der Grundstücke ist mit 40 angegeben.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der Planung nicht zu erwarten.

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand kann die Aussage getroffen werden, dass die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen Flächen nicht zu erwarten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

Eingriff

Biototyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Grünland / Kleingarten	13200	1	Versiegelung GRZ 0,3	0,5	2,0	0,75	1,0	19800
Grünland / Kleingarten	30800	1	Gartenfläche	-	1,5	0,75	0,7	24255
<b>Summe:</b>	<b>44000</b>							<b>44055</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u.V.v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u.V.v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

(Bei 40 Grundstücken sind das 1100 KFÄ pro Grundstück)

### Ausgleich

*Der Eingriff ist auszugleichen wenn Flächen zur Verfügung stehen.*

Vorrang haben Ausgleichsmaßnahmen wie Abpflanzungen zur freien Landschaft, aber die Möglichkeiten eines Öko-Kontos müssen genutzt werden. Vorteilhaft wären Maßnahmen in den internationalen Schutzgebieten, wenn diese nach dem Mecklenburger Modell bilanzierbar sind und das FÄ finanzierbar ist.

#### **Wohnbaufläche W 2 Am Lübbtheener Bach**

Fläche: ca. 4,3 ha

Ehemalige Kleingärten (stillgelegt) nordwestlich der Neuen Straße angrenzend an Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die verkehrliche Anbindung kann über die Breitscheid- Str. und den Mühlenweg erfolgen.

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand kann die Aussage getroffen werden, dass die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen naturschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Aufgrund der Lage im 300m Umgebungsbereich zum SPA ist ggf. eine Vorprüfung notwendig. Da diese Baufläche nicht im 10-15 Jahre Zeitfenster der geplanten Bebauung liegt, erfolgt keine Bewertung des Eingriffs.

Um der Verbuschung der Fläche zu begegnen ist eine regelmäßige Mahd durchzuführen.

#### **Wohnbaufläche W 3 Eichenweg**

Fläche: ca. 6,2 ha

Die Fläche die teilweise bebaut, teilw. durch ehemalige landwirtschaftliche Ställe – Leerstand- gekennzeichnet ist liegt westlich der Ortsdurchfahrt mit Anbindungen über den Eichenweg und die Lanscher Straße.

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand kann die Aussage getroffen werden, dass die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen naturschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Aufgrund der Lage im 300m Umgebungsbereich zum SPA ist ggf. eine Vorprüfung notwendig.

Da diese Baufläche nicht im 10-15 Jahre Zeitfenster der geplanten Bebauung liegt, erfolgt keine Bewertung des Eingriffs.

### Alten- und Pflegeheim Sondergebiet Lobetal

Fläche: ca. 2,0 ha

Erweiterungsfläche für das Alten- und Pflegeheim im Norden. Erschließung über den vorhandenen Gebäudekomplex.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der Planung nicht zu erwarten.

Mit gegenwärtigen Kenntnisstand kann die Aussage getroffen werden, dass die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen Flächen nicht zu erwarten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

##### Eingriff

Biotoptyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Grünland	10000	1	Versiegelung GRZ 0,5	0,5	2,5	0,75	1,0	18750
Grünland	10000	1	Grünfläche	-	2,0	0,75	0,7	10500
<b>Summe:</b>	<b>20000</b>							<b>29250</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u.V.v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u.V.v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

##### Ausgleich

Biotop-Bestand	Zielbiotope	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WS <sup>3</sup>	KWZ <sup>4</sup>	LF <sup>5</sup>	FÄ <sup>6</sup>
Grünland	kräuterreiche Blumenwiese mit Aushagerung	17500	1	2	0,7	24500
Grünland	standortheim. Laubbäume 20 x 25 = 500 m <sup>2</sup>	500	2	3	0,7	1050
Grünland	Hecke 200 x10m breit	2000	2	2	0,7	2800
		20000				28350

Mit der Nutzung des angrenzenden Grünlandes ist die Abschirmung zum Industriegebiet zu verbessern und der Eingriff auszugleichen.

### Sondergebiet Biogasanlage

Fläche: ca. 2,0 ha

Fläche für Versorgungsanlagen für eine Biogasanlage mit max. 0,5 MW elekt. Leistung westlich des Stadtgebietes auf einem Gelände mit bestehendem Fahrsilo und Lagerfläche, die im Westen, Süden und Norden (hinter dem Weg nach Neu Lübtheen) von Wald begrenzt wird.

### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der Planung, unter Berücksichtigung der Umsetzung des politischen Willens des Gesetzgebers, nicht zwingend zu erwarten. Die Transportwege und deren mögliche Belastungen sind in den Gutachten aber mit einzustellen.

Die Lage am LSG und SPA ergibt sich aus der engen Grenzziehung um den vorhandenen Standort. Eine Abpflanzung zur offenen Landschaft ist vorzusehen.

Mit gegenwärtigem Kenntnisstand werden die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Gemäß § 20 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten. Unterschreitungen des gesetzlichen Waldabstandes bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Forstverwaltung. Die Belange des Brandschutzes sind zu berücksichtigen.

Aufgrund der SPA- umschlossenen Lage ist eine FFH- Vorprüfung durchzuführen.

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen Flächen nicht zu erwarten.

Aus ökologischen und ethischen Gründen (Lufthygienische Belastungen, Monokulturen, Transporte, Verbrennen von Nahrungsmitteln) sollte ein Bau von Biogasanlagen aber immer geprüft werden. Die Prozesswärme ist wirtschaftlich zu nutzen.

### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

#### Eingriff

Biototyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Fahrsilo und befestigte Flächen	4100	0	Versiegelung, Bestandsdurchlauf	0,5	1	0,75	0,0	0
unbefestigte Lagerfläche	5500	>1	GRZ 0,6	0,5	1,5	0,75	1,0	6187
unbefestigte Lagerfläche	6400	>1	unversiegelt	0	1,0	0,75	0,0	0
<b>Summe:</b>	<b>11900</b>							<b>6187</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u.V.v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u.V.v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

#### Ausgleich

Biotop-Bestand	Zielbiotope	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WS <sup>3</sup>	KWZ <sup>4</sup>	LF <sup>5</sup>	FÄ <sup>6</sup>
Acker	Hecke 10x200m	2000	2	2	0,6	2400
						<b>2400</b>

Der Eingriff ist auszugleichen wenn weitere Flächen zur Verfügung stehen.

Die Abschirmung zum SPA ist vorteilhaft zum Schutz des verbleibenden SPA – Gebietes vor Störeinflüsse. Vorrang haben Ausgleichsmaßnahmen, aber auch die Möglichkeiten des Öko-Kontos können genutzt werden.

### Sondergebiet Einkaufszentrum Kirchenplatz

Fläche: ca. 0,9 ha

Einordnung eines großflächigen Einkaufsmarktes am Kirchenplatz – gesamt netto 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche (Vollversorger und Ergänzungssortimente) durch eine Erweiterung in bisherige Gartenfläche.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Mit gegenwärtigem Kenntnisstand kann die Aussage getroffen werden, dass die vorgesehen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen Flächen nicht zu erwarten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

##### Eingriff

Biototyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Gartenfläche	5400	<1	Überdeckung GRZ 0,6	0,5	2,0	0,75	1,0	8100
Gartenfläche	3600	<1	unversiegelt	0	1,5	0,75	1,0	4050
<b>Summe:</b>	<b>3000</b>							<b>12150</b>
Feldhecke	1000		Wirkradius 1		2	0,75	0,1	150
Feldhecke	1500		Wirkradius 2		2	1,0	0,01	30
Feuchtgebiet	7000		Wirkradius 2		2	1,0	0,01	140
								<b>12470</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u.V.v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u.V.v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

##### Ausgleich

Biotop-Bestand	Zielbiotope	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WS	KWZ	LF	FÄ
Gartenfläche	Feldhecke 50x10m	500	2	2	0,5	500
						<b>500</b>

Der Eingriff ist auszugleichen wenn weitere Flächen zur Verfügung stehen.

Die Abschirmung zum LSG ist vorteilhaft zum Schutz des LSG – Gebietes vor Störeinflüsse. Vorrang haben Ausgleichsmaßnahmen, aber auch die Möglichkeiten von Öko-Konten können genutzt werden.

### Sondergebiet PV- Anlage Deponie Lobetal

Fläche: ca. 4,0 ha

Stillgelegte Deponiefläche neben dem Alten- und Pflegeheim im Osten. Erschließung über den vorhandenen Weg.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Wird die Sicherheit der Deponie (Standicherheit / Dichtigkeit) gewährleistet sind erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen von der Planung nicht zu erwarten. Keine Berücksichtigung findet das auf der Deponie eingetragene Gehölzbiotop, da es aus Sicherheitsgründen (Dichtigkeit der Abdeckung) keinerlei Bäume (Sträucher ggf. mit Einschränkungen) auf der Deponie geben dürfte.

Mit gegenwärtigen Kenntnisstand kann die Aussage getroffen werden, dass die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen Flächen nicht zu erwarten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

##### Eingriff

BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	Baum Kronenfläche	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
Baumreihe	Bestandsdurchlauf	480		3	1,0		3,0	0,75	0,0	0
Wirtschaftsweg	Bestandsdurchlauf	140		<1	0,7		0,7	0,75	0,0	0
h	Rodung nicht §18		840	2	2,0		2,0	0,75	1,0	1.260
Deponie	Baufeld, Teilversiegelung	13.548		<1	0,5	0,2	0,7	0,75	1,0	7.113
Deponie	Baufeld, ohne Versiegelung	25.161		<1	0,5		0,5	0,75	1,0	9.435
Deponie	Baufeld, Vollversiegelung Trafo	75		<1	0,5	0,5	1,0	0,75	1,0	56
	Summe:	39.404								17.864
Wirkzone 50 m										
Baumreihe	Wirkeinfluss	1.125		3	3,0		3,0	0,75	0,3	759
Feldgehölz	"LWL11529" (tatsächliches Biotop)	1.450		3	3,0		3,0	0,75	0,2	653
	Summe:									1.412
	<b>Summe:</b>									<b>19.276</b>

## Ausgleich

ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE (m²)	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Wiesenfläche zw. den Anlagen *	25.161		2,0	2,0	0,40	20.129
Wiesenfläche unter den Modulen*	13.548		1,0	1,0	0,10	1.355
<b>Summe:</b>	<b>38.709</b>	<b>0</b>				<b>21.484</b>
Wiesenfläche an der Feldhecke 107mx18 (Böschungsoberkante)	1.926		2,0	2,0	0,30	1.156
<b>Summe:</b>		<b>0</b>				<b>22.639</b>

Leistungsfaktoren:

0,2 Beeinflussung durch Module Überdeckung

0,5 Beeinflussung durch Photovoltaik, Wege, Deponie

\* Abschlag um 0,1 da bodenabgedeckte Deponiefläche ohne technischen Aufbau

Der Eingriff ist im / am Geltungsbereich auszugleichen.

### Probst Jesar

#### Sondergebiet „Jugendzelten“

Fläche: ca. 1,5 ha

Östlich der Badestelle am See von Probst Jesar ist im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes, der bereits als Biwack von der Bundeswehr genutzt wurde, für die Jugend der Gemeinde und für die Aktivitäten des Jessenitzer Aus- und Weiterbildung e.V. eine Fläche als Zeltlager vorgesehen. In Verbindung mit der Nutzung der Badestelle und abgelegen von der Wohnbebauung ist hier eine saisonale touristische Einrichtung beabsichtigt.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Die Erheblichkeit der umweltrelevanten Auswirkungen kann zur Zeit nicht eingeschätzt werden. Dem Bearbeiter liegen keine Frequentierungsdaten der Bundeswehr vor, die Vergleiche zur geplanten saisonalen Nutzung zuließen. (Andererseits ist eine einem Biwak ädequate Nutzung vorgesehen.)

Mit gegenwärtigem Kenntnisstand kann keine Aussage getroffen werden ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Lage am FFH und im SPA erfordern nach Gesetzeslage eine Vorprüfung und zumindestens für die Avifauna / Reptilien eine Kartierung. Gleichzeitig sollte der Truppenstandort die Nutzung des Bereiches aufrechterhalten.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann, da Trockenstandorte auch von Verletzungen der Oberfläche leben, auch eine relevante Verschlechterung des Wertes der Schutzgüter eintreten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

Es wird eine Gleichwertigkeit der Nutzung ohne relevanten Ausgleichsbedarf **unter der Voraussetzung eines Flächenmanagement / Flächenpflege und Verhinderung von Stoffeinträgen** angesetzt.

### Jessenitz-Werk

#### Sondergebiete „Seminarcenter“ und „Weiterbildung“

Fläche: je ca. 1,0 ha

Der Gehölzbestandene Park innerhalb der nördlichen Ortslage ist in 2 Bereichen mit Altgebäuden und umgebenden Grünflächen bebaut, verkehrstechnisch angebunden über die Straße des Friedens. Geplant ist die Aktivierung auch des zweiten bebauten Bereiches und einiger Parkbereiche für die Seminarprojekte.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der teilweisen Aktivierung des Geländes nicht zu erwarten.

Gehölzbestandene Parke können nach LWaldG M-V diesem unterliegen. Der Bereich wird von der Forst als Wald (Erholungswald) eingestuft. Geregelt ist nach LWaldG M-V aber nur der Umgang in denkmalgeschützten Parkanlagen.

**Daher wird hier eine Begehung zur Klärung sowie des Umgangs mit dem §20 Biotop (Teich) empfohlen.**

Gemäß § 20 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten. Unterschreitungen des gesetzlichen Waldabstandes bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Forstverwaltung.

Mit gegenwärtigen Kenntnisstand werden die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen Flächen nicht zu erwarten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

##### Eingriff

Biotoptyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Seminarcenter	10000	1	Bestandsdurchlauf	-	1,0	0,75	0,0	0
Wald ? /Grünflächenumbau	500	1	Hütten und Unterstände		2,0	0,75	1,0	750
Wald ? /Grünflächenumbau	500	1	Hütten und Unterstände		2,0	1,0	1,0	1000
Weiterbildung	500	0	Bestand Versiegelung	-	1,0	0,75	0,0	0
Weiterbildung	1000	1	Grünfläche		1,0	0,75	0,7	525
Teich LWL11682	13469	2	Wirkzone, untere Spanne	-	2,0	0,75	0,1	2099
<b>Summe:</b>								<b>4374</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u. V. v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u. V. v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

##### Ausgleich

Fläche	Biotop-Bestand	Zielbiotope	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WS <sup>3</sup>	KWZ <sup>4</sup>	LF <sup>5</sup>	FÄ <sup>6</sup>
	Ackerbrache	Wald	2500	2	2,0	0,8	4000

	Wiese	Streuobstwiese	4000	2	3,0	0,6	7200

Der Eingriff ist auszugleichen.

Vorrang haben Ausgleichsmaßnahmen, aber auch die Möglichkeiten des Öko-Kontos können genutzt werden.

## Jessenitz

### Gewerbliche Baufläche

Fläche: ca. 0,6 ha

landwirtschaftliche Nutzfläche – Acker angrenzend an die bestehende südwestliche Gewerbefläche des FAW die Erweiterungsfläche benötigt. Da keine Abpflanzung vorhanden ist, ist eine Erweiterung ohne Beeinträchtigung von Biotopen möglich. Die Lage im LSG und SPA ergibt sich nur aus der engen Grenzziehung um den Ort, die keine Entwicklungsmöglichkeiten lässt, aber trotz fehlender Abpflanzung des Gewerbebetriebes keine Probleme mit einer zaunbegrenzenden Ausweisung hatte. Eine Abpflanzung ist jetzt vorgesehen.

**Die Flächenerweiterung wird vom Naturschutz abgelehnt.** Da dem Betrieb mit der Grenzziehung alle, noch so kleine, Erweiterungsmöglichkeiten versperrt wurden, wird die Darstellung beibehalten.

#### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der Bebauung nicht zu erwarten.

Eine SPA Vorprüfung ist notwendig. Die Notwendigkeit einer Ausnahme von den Verboten vom LSG / SPA oder ein Herauslösungsverfahren ? sind zu prüfen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist notwendig. Die Vorprüfung der artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Aufgrund der ortsnahen und gewerbenahen Lage auf landwirtschaftlicher Fläche erscheint die Vollzugsfähigkeit nicht dauerhaft unmöglich.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von dieser Fläche nicht zu erwarten.

#### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

##### Eingriff

Biotoptyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Acker	2880	1	GRZ 0,6	0,5	1,5	0,75	1,0	3240
	1920	1	nicht überbaut	-	1	0,75	1,0	1440
<b>Summe:</b>	<b>4800</b>							<b>4680</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u.V.v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u.V.v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

##### Ausgleich

Fläche	Biotop-Bestand	Zielbiotope	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WS <sup>3</sup>	KWZ <sup>4</sup>	LF <sup>5</sup>	FÄ <sup>6</sup>
	Acker	Hecke 10m x 90+60m	1500	2	2	0,6	1800
							<b>1800</b>

Der Eingriff ist auszugleichen wenn weitere Flächen zur Verfügung stehen.

Die Abschirmung zum SPA ist vorteilhaft zum Schutz des verbleibenden SPA – Gebietes vor Störeinflüsse. Vorrang haben Ausgleichsmaßnahmen, aber auch die Möglichkeiten des Öko-Kontos können genutzt werden.

## Gößlow

### Sondergebiet „Marina“

Fläche: ca. 0,4 ha

Grünfläche an der Sude. Das Projekt des JAW Jessenitz ist schon teilweise realisiert, vorgesehen ist noch eine Kanu-Anlegestelle.

### Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Die Erheblichkeit der umweltrelevanten Auswirkungen kann zur Zeit nicht eingeschätzt werden. Dem Bearbeiter liegen keine Frequentierungsdaten / bzw. Daten für die Belastungsgrenzen der touristischen Nutzung der Sude vor. (Andererseits impliziert der Name "Marina" für einen Kanuanlegesteg / eine Einsatzstelle eine Eingriffshöhe die nicht gegeben ist.)

Mit gegenwärtigen Kenntnisstand kann keine Aussage getroffen werden ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Ein Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1 BNatSchG hat mit der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Lage am FFH und Steg im FFH erfordern nach Gesetzeslage eine Vorprüfung.

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter von diesen touristisch genutzten Ortsrandflächen nicht zu erwarten.

### Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Mecklenburger Modell

#### Eingriff

Biototyp-Bestand	Fläche [m <sup>2</sup> ]	BWE <sup>2</sup>	Baul. Nutzung	ZSV <sup>3</sup>	KE <sup>4</sup>	KF <sup>5</sup>	WF <sup>6</sup>	KFÄ <sup>7</sup>
Grünfläche	5000	1	Bestandstandsdurchlauf Marina	-	1	0,75	0,0	0
Sude	20	3	Steg	-	3,0	0,75	1,0	45
Sude	3000	3	Wirkzone, untere Spanne	-	3,0	0,75	0,1	675
<b>Summe:</b>								<b>720</b>

<sup>1</sup> Kodierung n. „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (LAUN 1998)

<sup>2</sup> BWE = Biotopwertestufung (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>3</sup> ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2 (n. LUNG 1999)

<sup>4</sup> KE = Kompensationserfordernis (u.V.v. LUNG 1999), incl. ZSV

<sup>5</sup> KF = Korrekturfaktor (u.V.v. LUNG 1999)

<sup>6</sup> WF = Wirkungsfaktor (Erläuterung im Text), Durchschnittswert

<sup>7</sup> KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

**Ausgleich**

Fläche	Biotop-Bestand	Zielbiotope	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WS <sup>3</sup>	KWZ <sup>4</sup>	LF <sup>5</sup>	FÄ <sup>6</sup>
	Grünfläche	Hecke Abpflanzung zur Sude 5m breit ca. 100m	500	2	2	0,6	600
Grundstücks- fläche	Grünfläche	standortheim. Laubbäume 3 x 25 = 75 m <sup>2</sup>	75	2	3,0	0,5	112
							<b>712</b>

Der Eingriff ist auszugleichen. Eine teilweise Abschirmung zur Sude ist vorteilhaft für das FFH – Gebiet / die Störeinflüsse darauf.

Vorrang haben Ausgleichsmaßnahmen, aber auch die Möglichkeiten des Öko-Kontos können genutzt werden.

**Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB**

- NATURA-2000: wurden, da allgegenwärtig, bei der Beurteilung der einzelnen Bauflächen berücksichtigt.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Im Gemeindegebiet werden die Möglichkeiten der Innenentwicklung und baulichen Abrundung, zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme genutzt.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde bei Bedarf eine überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erstellt.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung (Verzicht auf die Ergänzungen und Änderungen zum Bestand) ist von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzungen auszugehen. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der Nutzung nicht zu erwarten.

**2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen****Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Auf besondere Aspekte der weitergehenden Überprüfung, Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen wurde bereits bei der Abhandlung der geplanten Ergänzungs- und Änderungsflächen eingegangen.

Folgende Vorkehrungen betreffen alle Bauflächen:

- Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen für den Naturschutz, zur angemessenen Einordnung der Bauflächen in die umgebende Bebauung und zur Vermeidung unnötiger Landschaftsbeeinträchtigungen ist die bauliche Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz können Belange des Artenschutzes (z.B. beim Schwarzstorch usw.) im Gebiet des Flächennutzungsplanes berührt werden. In der artenschutzrechtlichen Prüfung ist für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten zu prüfen, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten) zutreffen. Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind. Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch das LUNG M-V erforderlich. Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

- Die Bauausführung ist so zu terminieren, dass die Baufeldfreimachung mit zerstörenden Eingriffen in die Gehölzbestände nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September vorgenommen wird (§ 39 (5) BNatSchG).
- Freiflächen in den Baugebieten sollen durch Anpflanzung von Bäumen begrünt werden.
- Stellflächen und Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken sollen soweit möglich mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Das anfallende Niederschlagswassers ist möglichst im Baugebiet zu versickern.

#### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen bei den geplanten Bauflächen

Bei den Änderungsflächen sind Maßnahmen zu Ausgleich, soweit aufgrund der Vorbelastungen und der Einschränkungen für die bauliche Entwicklung überhaupt erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entstehen, möglichst im Baugebiet durch Baumpflanzungen, Grünflächen u.ä. vorzunehmen. Auf eine gesonderte Zuordnung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan wird verzichtet, außer:

- als nachrichtliche Übernahme vorliegender B-Pläne
- die Darstellung von Maßnahmen entsprechender Managementpläne

#### Öko-Konto

Näheres regelt der §16 BNatSchG in Verbindung mit §12 NatSchAG M-V vor allem bezüglich der notwendigen Anerkennung vor Durchführung der Maßnahme.

#### Artenschutz

Die Verantwortung für Vermeidungs-, Schadensbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen für den Artenschutz ergeben sich aus §19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG. (Umweltschadengesetz)

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten für die Neudarstellung der Bauflächen nicht bestehen. Aufgrund der Lage von über 93% Gemeindefläche an / in Schutzgebieten, davon auch einer Vielzahl von Natura 2000 - Gebieten mit unglücklicher Grenzziehung sind die Lagefindung und Größenordnung der Flächen immer unter dem Gesichtspunkt dieser Schutzgebiete zu betrachten. Ansiedlungen bedeuten damit aber fast

grundsätzlich Konflikte mit Schutzgebieten und der Flächenrevitalisierung ist ein hohes Augenmerk zuzusprechen.

Tabelle.: Flächennutzungen<sup>20</sup> und Restriktionen<sup>21</sup>,

	Flächengröße	
	ha	%
Siedlungsflächen	336	2,8
Verkehrsflächen	353	2,9
Grünflächen, Erholung	104	0,9
Wasserflächen	224	1,9
Flächen für Landwirtschaft / Heide	6.745	56,4
Wald	4.174	34,8
Unland / andere Nutzung	33	0,3
<b>Gesamtfläche</b>	<b>11.969</b>	<b>100,0</b>
<b>davon nationale und internationale Schutzgebiete</b>	<b>11188</b>	<b>93,4</b>

Bei einem Gemeindegebiet von 11.969 ha sind lediglich 781 ha (6,5%) nicht durch Schutzgebiete des Naturschutz belegt, ohne die Flächen des Naturparks (der auch die Stadt Lübben einbezieht) sind es 1.302 ha (10,9%).

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Die Schutzgebiete des Naturschutzes und die sich aus übergeordneten umweltbezogenen Planungen ergebenden Planungsgrundlagen wurden in einer thematischen Karte extra aufbereitet.
- Die Auswirkungen der neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt wurden in Textform herausgearbeitet.
- Der voraussichtliche Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurde bei Notwendigkeit unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002) überschlägig ermittelt.

Verwendete Quellen:

- GeoPortal.MV
- Biotope - nach § 20 NatSchAG geschützte Biotop des Landkreises Ludwigslust
- Standard-Datenbögen:  
FFH Sude mit Zuflüssen 2533-301, Lübbeneer Heide und Trebser Moor 2733-301, Röggnitzniederung 2732-371

<sup>20</sup> Quelle: Stat. Landesamt M-V Stand 2009

<sup>21</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

SPA Lübtheener Heide 2733-401, Mecklenburgisches Elbetal 2732-473

- Karte der Natura 2000 – Gebiete MV, LUNG Januar 2008
- Gewässergütebericht 2003-2006 , MV - LUNG
- Karte der heutigen potentiell natürlichen Vegetation M-V LUNG 2007
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- [www.klimadiagramme.de/Deutschland/boizenburg](http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/boizenburg)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 1 Fortschreibung Sept. 2008 (GLRP WM)

### 3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Artenschutzrechtliche Sachfragen wurden nicht gesondert bearbeitet, Hinweise, auch zur besonderen Lage an / in internationalen Schutzgebieten, wurden gegeben. Generell wird davon ausgegangen das aufgrund der sehr engen Grenzziehung um die Bebauung diese die Schutzzwecke der Schutzgebiete nicht beeinträchtigt, so das als positiver Umkehrschluss moderate Erweiterungen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen können. Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

### 3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

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

Die Überwachung soll sich vor allem auf solche Gesichtspunkte beziehen, die für die Prognose der Umweltauswirkungen von besonderer Bedeutung sind bzw. bei denen Prognoseunsicherheiten bestanden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich insbesondere Handlungsvorgaben für die verbindliche Bauleitplanung.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Umsetzung des Vermeidungsgebotes in Bezug auf das Schutzgut Arten und Biotope; Schutz vorhandener erhaltungswürdiger bzw. Schutzbestimmungen unterliegender Gehölze und anderer Biotope vor Beeinträchtigungen	B-Plan, Satzung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise
Umsetzung des Vermeidungsgebotes in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Begrenzung der zulässigen Baufläche auf das notwendige Maß und versickerungsfähige Ausführung von Befestigungen der Wege und Stellflächen; Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken	B-Plan, Satzung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise
Umsetzung des Vermeidungsgebotes in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild durch eine Orientierung der Bauhöhen am Bestand und eine landschaftstypische Durch- und Eingrünung der Bauflächen	B-Plan, Satzung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise Landschaftstypisch sind Eingrünungen mit hochstämmigen Obstbäumen regionaler Sorten / Laubbäumen sowie mit Laubgehölzen der lokal heimischen Flora

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Artenschutzrechtliche Bestimmungen	Planerstellung	Beachtung der Belange bei den jeweiligen Planungen

### 3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel der Erstellung und Zusammenfassung des Flächennutzungsplans ist vor allem die Zusammenführung der bereits für einige Ortsteile vorliegenden Flächennutzungspläne sowie deren Aktualisierung und oder Fertigstellung.

Von den Auswirkungen des Flächennutzungsplans durch Darstellung neuer Bauflächen sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete, nationale Schutzgebiete, nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume, Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden, Wasser, Klima / Luft, Wechselwirkungen der Bestandteile des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Mensch sowie Vermeidung vor Emissionen betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden und Landschaftsbild als erheblicher einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Umweltprüfung dargelegt. Dies betrifft insbesondere den Artenschutz, für den auf dieser Ebene nur eine prinzipielle Betrachtung erfolgte. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und die Zuordnung von Kompensationsflächen im sonstigen Gemeindegebiet oder über ein Ökokonto ausgeglichen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

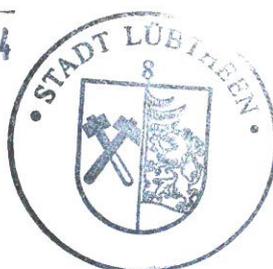
Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde auf die internationalen Schutzgebiete und den Artenschutz hingewiesen sowie bei Bedarf eine überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Generell wird davon ausgegangen das aufgrund der sehr engen Grenzziehung um die Bebauung diese die Schutzzwecke der Schutzgebiete nicht beeinträchtigt, so das als positiver Umkehrschluss moderate Erweiterungen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen können.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen sind bei Bedarf Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung zur Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes bezüglich der Tiere und Pflanzen, von Biotopen, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Artenschutz erarbeitet worden.

Lübtheen, .....  
 19. Dez. 2014

13-10\_Lübtheen\_UB\_F-Plan.doc



Die Bürgermeisterin,.....