

GEMEINDE BELSCH

AMT HAGENOW-LAND

1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Wohnen und Pferdehaltung“

Februar 2018

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Grundlagen	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Lage des Plangebiets.....	3
4. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	3
5. Anlass der Änderung	3
6. Regionales Raumordnungsprogramm	4
7. Derzeitige Nutzung und planungsrechtlicher Stand	4
8. Darstellung im Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes	5
9. Verfahren	5

UMWELTBERICHT

als gesonderter Teil gem. §2 Abs. 2 BauGB

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung von Flächennutzungsplänen.

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ aufgestellt.

2. Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- PlanzV-Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- BnatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

3. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Belsch der Gemeinde Belsch (Großlandschaft 51, Südwestliche Niederungen). Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Belsch und hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

4. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll parallel eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Geltungsbereich als Sondergebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ dargestellt.

5. Anlass der Änderung

Anlass zur 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Belsch ist die planungsrechtliche Absicherung des Projektes Wohnen mit Pferdehaltung im Planbereich. Das Konzept sieht eine Koppelung der Wohnnutzung an die Freizeitgestaltung durch Pferdehaltung vor.

Das Grundstück und seine Bebauung weisen die typischen Merkmale der dörflichen Bebauung der griesen Gegend auf. An das Wohnhaus in vorderer Reihe schließt sich der Wirtschaftshof mit Ställen und Wirtschaftsgebäuden an. Der hintere Teil des Grundstückes wurde traditionell landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Standortes erfolgt von der Dorfstraße.

Die zukünftigen Nutzungen sollen in den Landschaftsraum verträglich eingebunden werden und auf die Belange der themenbezogenen Nutzergruppen Pferdehaltung (Wohnen mit Pferden, Erholungs- und Freizeitnutzung) ein optimiertes Angebot darstellen. Der Standort erfüllt die maßgeblichen Anforderungen von Seiten der Projektinitiatoren sowie die maßgeblichen stadt- und regionalplanerischen Kriterien, insbesondere eine integrierbare Lage am Rande einer Siedlungsstruktur, ohne Konkurrenz zu Wohnbaunutzung und in der direkten Anbindung an die landschaftsgebundene Erholungsnutzung.

Für die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnen und Pferdehaltung erforderlich.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1 „Wohnen und Pferdehaltung“ beschlossen, dessen Aufstellungsverfahren parallel zum Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch und insbesondere die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt und für die Umsetzung bestimmt.

Zur Realisierung der genannten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

6. Regionales Raumordnungsprogramm

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans „Wohnen und Pferdehaltung“. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsfläche; das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Stellungnahme der Landesplanungsbehörde

Im Rahmen der landesplanerischen Vorabstimmung zur Ausweisung von einem Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung“ im Flächennutzungsplan, wurde Einverständnis signalisiert. „Wohnen mit Pferdehaltung“ im Flächennutzungsplan, wurde Einverständnis signalisiert. Mit der schriftlichen Stellungnahme vom 22.01.2013 bestehen gegen die Ausweisung eines Sondergebietes "Wohnen mit Pferden" aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

7. Derzeitige Nutzung und planungsrechtlicher Stand

Das Grundstück und seine Bebauung weisen die typischen Merkmale der dörflichen Bebauung der griesen Gegend auf. An das Wohnhaus in vorderer Reihe schließt sich der Wirtschaftshof mit Ställen und Wirtschaftsgebäuden an. Der hintere Teil des Grundstückes wurde traditionell landwirtschaftlich genutzt.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich daher nach § 34 Abs. 2 BauGB. Das Maß der vorhandenen und geplanten Bebauung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Nutzung der angrenzenden Bebauung als Hofstellen kleinbäuerlicher Landwirtschaft ist in den vergangenen Jahrzehnten aber aufgegeben worden.

In der Bauvoranfrage ist die umgebende Bebauung als allgemeines Wohngebiet definiert worden. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstück - mit Ausnahme der Kirche, die ebenfalls in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sei - finden sich ausschließlich Wohnnutzungen. Die vereinzelt gewerblichen und sonstigen Nutzungen seien ausschließlich als nicht störendes Gewerbe oder Dienstleistungen bzw. selbständige Tätigkeiten zu qualifizieren und seien gegenüber der Wohnnutzung nur von untergeordneter Bedeutung. Sämtliche Nutzungen seien in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Die Bauaufsichtsbehörde geht davon aus, dass die Haltung von Pferden nicht der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes entspricht. Denn ein Sand-/Reitplatz sei nach der Art der

baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Dort seien allenfalls untergeordneten Nebenanlagen zulässig.

In der näheren Umgebung ist auf vielen Grundstücken Tierhaltung üblich. Die Aufzucht von Hühnern, Enten und Gänsen gehört hier zum gewohnten Bild. Auch eine Pferdehaltung kann sich in die Umgebung eines allgemeinen Wohngebietes einfügen, wenn diese Umgebung einen eher dörflichen Charakter aufweist. Dies ist hier nicht der Fall. Eine Dorfgebietsnutzung liegt auch nicht vor. Eine solche ist nämlich nicht durch ein ländliches Ambiente geprägt, sondern muss sich als „ländliches Mischgebiet“ darstellen. Dazu sind Landwirtschaftsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe und sonstiges Wohnen erforderlich.

Die angestrebte Nutzung lässt sich somit in diesen Baugebieten nicht realisieren. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das Vorhaben wird deshalb ein Sondergebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ festgesetzt. Die Sondergebietsnutzung ist hier zulässig, weil mit einer „normalen“ Baugebietsfestsetzung die geplante Nutzung nicht hätte erreicht werden können.

8. Darstellung im Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft wird zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferdehaltung“ umgewidmet.

Eine abgestufte Strukturierung zum angrenzenden Landschaftsraum wird mit den Festsetzungen innerhalb des zukünftigen Bebauungsplanes Rechnung getragen.

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Belsch hat in ihrer Sitzung am 28.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen und Pferdehaltung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan der Gemeinde Belsch wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zusammen mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB einzuleiten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 16.06.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit bis 17.07.2017 die Möglichkeit gegeben, zu der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Grundlage der Beteiligung bildete ein vierseitiges Informationsblatt. Weiterhin wurden die folgenden Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit
2. Vorentwurf des Umweltberichtes

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insgesamt eine Reihe von sachdienlichen Hinweisen zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung. Einzelheiten sind der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Plankonzepts sowie der oben aufgeführten ergänzenden Unterlagen vom 16.02. bis 16.03.2015.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Mit der Veröffentlichung vom 13.10.2017 ist dies ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, bekannt gemacht worden.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel mit Schreiben vom 19.11.2017 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.11.2017 gebeten.

Abwägungsbeschluss

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergab sich keine Anregungen und Hinweisen.

Die Überprüfung und Auswertung der Stellungnahmen erfolgte unter Zugrundelegung der für eine Abwägung geltenden Maßstäbe nach planerischen und fachspezifischen Belangen und Erfordernissen.

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zum

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Belsch

Stand:

August 2017

Inhalt:

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	11
2.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	12
2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
3	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	17
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	17
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	17
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich beides auf den Inhalt des Bebauungsplanes bezieht.

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Belsch 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 Gemeinde nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss parallel zum B-Plan für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Er stellt eine wesentliche Grundlage für die sach- und fachgerechte Abwägung umweltschützender Belange dar.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Belsch plant die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Pferdehaltung auf einem Grundstück in der Gemeinde zu schaffen. (detailliert siehe Begründung)

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

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

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
SO	Sondergebiet Wohnen und Pferdehaltung	Gehöft mit Wohnhaus und Nebengebäuden (Scheune / Stall) und angrenzenden Wiesen in der Ortslage	0,57 ha,

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

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

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume

und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 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 Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind,
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnahe versickert, verrieselt direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- 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 (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

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

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans „Wohnen und Pferdehaltung“. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsfläche; das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan ist weder der Biotopverbund im weiteren Sinne noch im engeren Sinne betroffen, noch sind Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung festgesetzt. (Großlandschaft 51, Südwestliche Niederungen)

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

Das Plangebiet ist, wie auch die angrenzenden bebauten Flächen, im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Belsch als Wohnbaufläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll parallel eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Geltungsbereich als Sondergebiet „Wohnen und Pferdehaltung“ dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

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

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

- Auswirkungen mittlerer Reichweite können sich auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen (Schutzobjekte) und Lebensräume aufgrund von Emissionen ergeben. Da keine Festsetzungen von Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant sind, wird ein Wirkraum von 200 m Radius um das Sondergebiet betrachtet.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten des Portal umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, - das SPA-Gebiet ist in südlicher Richtung mehr als 600 m entfernt. Nein, - das FFH-Gebiet ist in nördlicher Richtung mehr als 1300 m entfernt.	- BNatSchG, NatSchAG M-V - DE 2733-401 Lübtheener Heide - DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein,	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) •	Nein - .Das LSG ist in nördlicher Richtung mehr als 1200 m entfernt. - Im 200-m-Untersuchungsraum, befinden sich keine kartierten geschützte Biotope.	L 140 Mittlere Sude www.umweltkarten.de Biotope nach § 20 NatSchAG im Geltungsbereich:

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich keine geschützte Alleen	
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	- Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein,	- § 29 NatSchAG M-V - § 20 LWaldG
Wald	Nein,	- §§ 2 / 15 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich können Biotop der Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzflächen, sowie Gehölze durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotop: - Biotop der dörflichen Siedlungsflächen - Biotop der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier vor allem Grünland - Gewässer: Graben im Gewässereinzugsgebiet der Sude. - Befestigte und unbefestigte Wege und Straßen. Nach den Struktureigenschaften der Landschaft hat das Gelände im 200-m-Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	- Die Dorf- und Grünlandflächen im 200-m-Untersuchungsraum sind max. Nahrungsraum aber nicht Lebensstätte von geschützten Arten. - Rastflächen sind keine benannt. Siehe AFB	
Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen: - Im 500-m-Untersuchungsraum sind weichseleiszeitliche Sande des Urstromtals der Elbe und ihrer Nebentäler / <u>Dünensande</u> verbreitet. Vor Ort im Geltungsbereich stehen spätglaziale Tal- und Beckensande, feinanteilmäßig mit Grundwassereinfluss, eben bis flachwellig an. - Sand- / Gley, Podsol-Gley (Rostgley); - Ackerwertzahlen 14-28 - Austauschkapazität niedrig - Pufferkapazität niedrig-mittel - Luftkapazität hoch - Feldkapazität niedrig Daher - niedrige Gefahr Bodenkontamination - niedrige Verdichtungsgefahr - sehr hohe Gefahr Grundwasserkontamination Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung anthropogen veränderter / überformter Boden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.	
Grund-	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: - Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL im 200-m-Untersuchungsraum <=2 m, GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt. - Damit ist der Boden zur Versickerung von nicht verunreinigten Oberflächenwasser grundsätzlich gut bis sehr gut geeignet. - Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Ja, Oberflächenwasser sind im 500-m-UR vorhanden:	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
und Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> - Graben L523/01 nicht WRRL-Berichtspflicht verrohrt im Bereich im mind. 100m Entfernung. - Oberirdisches Einzugsgebiet Gebietskennzahl - LAWA: 593634900000000: Lake von Zornbach bis Mündung in Sude <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers</p>
Klima und Luft		<p>Nein, Klima / Luft sind im lokalen Maßstab nicht durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen. (Reitplatz keine Versiegelung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 618.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 331.0 mm/a - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung sowie der Düngung und Bodenbearbeitung. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung Wohnbebauung der Gemeinde Belsch nicht erwarten. <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes		<p>Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.</p> <p>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 500-m-Untersuchungsraum sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. - Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung bleibt erhalten.
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)		<p>Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.</p> <p>Ja, der B-Plan kann durch den Reitplatz eine geringe Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsraum „Ackerlandschaft zwischen Sude und Picherscher Heide“ ID 26; Landschaftsraum mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung des Landschaftsbildes. - Vorbelastungen im Sinne einer dörflichen Nutzung bestehen auf den Flächen des Geltungsbereichs. <p>Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit insgesamt geringer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, am Ort des B-Plans örtlich Vorbelastungen durch vorhandene Nutzung.</p>
Biologische Vielfalt		<p>Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehö-</p>

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>ren; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Situation im 500-m-Raum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Siedlungsgehölze mit hoher Bestandszeit (Altbäume) im Dorfraum prägend. Weiterhin sind Gewässer- und Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine geringe - mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Belsch liegt im Übergang zum Randbereich des Elbetals, außerhalb der Bereiche einer Leitlinie für den Vogelzug. - Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen. 	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nein, Wohn- und Erholungsbereiche sind nicht durch Immissionen betroffen:	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auswirkungen wurden in einem Gutachten untersucht.
Klima und Luft	nein, Klima / Luft sind lokal nicht durch Verdichtung der Siedlungsfläche betroffen:	<ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen. - Der deutsche Wetterdienst ermittelte für den Raum Boizenburg (ca. 30 km nordwestlich von Lübtheen) für das Jahr 1997 584 l/m² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 9°C sowie 88 Frosttage, für den TrÜbPI Lübtheen 620 l/m² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 8,5 °C und 98 Frosttage¹. - geringe regionale Grundbelastung mit Luftschadstoffen. - Lokale, teilweise geringe temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung. - örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen durch vorhandenen Industriebetrieb und Verkehr. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Niederungs- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohnbebauung nicht erwarten. <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
Vermeidung von Emissionen	Nein,	<ul style="list-style-type: none"> - durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen entstehen, die, im Rahmen der Vorratsplanung, in ihrer Wirkung auf den Menschen besonders untersucht wurden.
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja,	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)

¹ Historisch-genetische Rekonstruktion des ehem. Marine- Artillerie- Arsenalss Jessenitz, Oberfinanzdirektion Hannover, Landesbauabteilung, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Garbsen

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	im Baugebiet können Abwässer anfallen	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen kann erhöht werden	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	- Soweit derartige Anlagen errichtet und betrieben werden sollen, sind gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	-
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein, Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	- Siehe unter Emissionen

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

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

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern, Verkehrsflächen usw.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Nutzung der vorhandenen Hoflage mit Wohnhaus und Scheune (Stallnutzung Pferdehaltung).

Vorbehaltlich können aus der bestehenden Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen in der Erweiterungsfläche abgeleitet werden:

- Entwicklung eines zweckgebundenen Gebietes für die Pferdehaltung in Verbindung mit der Entwicklung von Wohnnutzungen unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse und der Belange von Natur und Landschaft.
- Das Geruchsgutachten hat festgestellt dass die geplante Pferdehaltung zu keinen erheblichen Geruchsbelästigungen führen wird. (der Immissionswert für ein reines Wohngebiet wird eingehalten.)

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	- NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzzieleen beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	-	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	-	Nein
Nach NatSchAG M-V geschützte Bäume o. Großsträucher	- Die Fällung und Rodung von Bäumen in den Bauflächen ist nicht vorgesehen.	Nein
Wald	-	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Durch die Festsetzungen sind Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch die Neunutzung folgender Biotopen zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> - Grünland - einschließlich der faunistischen Nahrungs- und Lebensraumfunktionen Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb auf dem Gelände kommt es beim geplanten Sondergebiet zu temporären Beeinträchtigungen der Biotope in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen, ohne dass diese direkt physisch betroffen ist, oder wesentliche Nutzungsänderungen innerhalb des Sondergebietes zu erwarten sind.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ¹	Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden. Ein Vorkommen von Arten nach der VSR und der FFH-RL bzw. anderer besonders geschützter Arten kann für den Änderungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Arten der Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete können hier ihren typischen Lebensraum (Nahrungs- und Lebensstätten/Habitats) finden. Der AFB zeigt die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf, um Verbotsauslösungen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es ergeben sich bei Einhaltung der Maßnahmenfestlegungen keine der Planänderung entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Belange.	Nein, der europarechtliche Verbotstatbestand ist nicht erfüllt
Boden	Keine weitere erhebliche Verdichtung von Baufläche mit weiterem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Grund- und Oberflächenwasser	Sehr geringe Verdichtung durch Baufläche (Scheunenanbau) mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw.. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.	Nein
Klima und Luft	Lokale Verdichtung des kleinklimatischen Belastungsraums. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Verlust der Funktion Grünland, aber nicht als nicht als Bodenoffenen Grünfläche, die im Landschaftsraum beschränkt als Nahrungsgebiet u.a. für Vogelarten des Siedlungsbereiches und des Offenlandes dienen. Umliegend sind ausreichend Ausweichräume vorhanden. Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten, wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche nur gering beeinträchtigt. Lokale Verdichtung des kleinklimatischen Belastungsraums. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die „kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit“ des Landschaftsbildes im Baugebiet bleibt relativ unverändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Teilbereich eines Landschaftsraums mit geringer bis mittlerer biologischer Vielfalt wird durch neue Überbauung nicht wesentlich verändert. Künftige Siedlungsbiotope werden keine wesentlich veränderte Biotop- und Artenvielfalt aufweisen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen sind nicht betroffen. Örtliche funktionale Beziehungen von Brut- und Nahrungsräumen sowie die Flächengröße von Nahrungsräumen werden im Landschaftsraum nicht signifikant gemindert.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen Die Nutzung verändert die Intensität und Reichweite der Wirkungen nur gering und stellt die Eignung des Raums fürs Wohnen nicht infrage.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Sondergebiet entstehen Emissionen von <ul style="list-style-type: none"> - Lärm. - Geruch - Licht die als nicht erheblich einzustufen sind.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Stall und Hof sind sauber und trocken zu halten. Mist wird nicht im Sondergebiet gelagert.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Mist wird nicht im Sondergebiet gelagert, sondern ist nach dem Ausmisten abzutransportieren.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen könnten durch anlagebedingte Nutzungen verursacht werden, die als nicht wesentlich einzustufen sind.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche wird aus dem Bestand entwickelt.
- Für zu Wohnzwecken genutzte Flächen bleiben zur Wohnnutzung erhalten.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzung ausgegangen werden. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Eine Weiternutzung der bebauten Fläche widerspricht dem Bodenschutzgebot.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Bei einer Festsetzung der GRZ mit 0,2, zuzüglich zulässiger Überschreitung bis 0,3 ist eine Vermeidung, Minderung gegeben. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörde.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungeeignet nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung im Außenbereich ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Erhöhung von Strukturelementen entsprechend der Einstufung im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft - deutliche Defizite an vernetzenden Landschaftselementen.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe AFB.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Erhaltungsgebot Großgehölze - Altbäume. (textliche Festsetzung, da keine Vermessung)
- Anpflanzgebote um den Reitplatz als Abschirmung zum Offenland

B. zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet

- Heckenpflanzung im Übergang zwischen Acker und Grünland

2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Es ist 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.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der bisherigen zulässigen Nutzung gleichzusetzen. Die Nutzung des Dauergrünlandes als Reitplatz stellt eine geringe Erhöhung der Beeinträchtigung gegenüber der Grünland / Weidenutzung da. (zusätzliche menschliche Anwesenheit im Offenland)

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Umbau / Anbau von Gebäuden, sowie den möglichen Neubau von befestigten Flächen / Nebenanlagen. Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete Störung zu bewerten.

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

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	I	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	I V	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	I	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*I	I	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	I	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	I V	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnislänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	I V	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	I	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		I	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		I	Bäche

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		I	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		I	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	I	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		I	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	I	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	I	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breittflügel-Tauchkäfer	II	I V	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	I	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	I	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschildernder Feuerfalter	II	I V	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		I V	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*I	I	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	I	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		I	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		I	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		I	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		I	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		I	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	I	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		I	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	I V	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		I	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	I	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	I V	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	I	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		I	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		I	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>	<i>*I</i>	<i>I</i>	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	<i>II</i>	<i>I</i>	<i>Gewässer</i>
<i>Landsäuger</i>	<i>Lutra lutra</i>	<i>Fischotter</i>	<i>II</i>	<i>I</i>	<i>Gewässer / Land</i>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>I</i> <i>V</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

*prioritäre Art

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

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

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Strukturen besteht potenziell keine Bedeutung (keine / verrohrte Gräben) als Nahrungshabitat und Lebensraum.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Bodengüte Grünlandzahl 34 besteht potenziell keine Bedeutung (keine / verrohrte Gräben) als Nahrungshabitat und Lebensraum.

Säugetiere

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung nicht aufgezeigt, somit ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe als Nahrungshabitat und Lebensraum (Baume als Sommerquartier / Gebäude als Sommer und Winterquartier).

Altbäume sind zu erhalten (gesonderter Schutzstatus nach § 18/19 NatSchAG MV).

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind aber wesentlich größer als das kleinflächige Vorhabengebiet. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vor Baumrodungen ist bei diesen eine visuelle Analyse auf Höhlungen bzw. Fäkalienausfluss / Kot am Stammfuß, vorzunehmen. Bei Rodung im Winter ist ein Tötungsrisiko bezüglich der Nutzung als Sommerquartier (Borke) ausgeschlossen.

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt. Es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen, wie z.B, Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. [Gebr. Laumans GmbH & Co. KG](#), ins Dach zu integrieren.

Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der durchzuführenden Betroffenheitsprüfung (mit CEF bzw. Vorsorgemaßnahmen) zum derzeitigen Planungsstand auszuschließen, Verbotstatbestände können so ausgeschlossen werden.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Habitats, unter Bezug auf Martin Flade², eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

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

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

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

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

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

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für: Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

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

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Es wird aufgrund der vorhandenen Habitats, unter Bezug auf Martin Flade³, vorab eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Da am Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen aber auch Dohlen, Stare, Drosseln.

Angrenzendes Grünland sowie umgebende Gehölze beherbergen Brutvorkommen typischer Vogelarten wie Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Nachtigall, Gelbspötter.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet.

Auf Bodenbrüter wird aufgrund der Bewirtschaftung und des hohen Prädatorendrucks nicht eingestellt.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

Raumrelevante Arten

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

² Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

³ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Wanderkorridore

Die bisherige Einzäunung –Hof- schließt die Betroffenheit als Eignung Wanderkorridor aus. Der Reitplatz stellt kein Hindernis an sich da.

Rastflächen

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

Verbote

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

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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

Zusammenfassung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der jeweilige Ersatz von Ruhe- und Niststätten der Brutvögel und Fledermäuse hat als vorzogener Ersatz (CEF-Maßnahme) im Verhältnis 1 : 2 durch den Bauherrn zu erfolgen.

Fledermäuse

Vor Baumrodungen ist bei diesen eine visuelle Analyse auf Höhlungen bzw. Fäkalienausfluss / Kot am Stammfuß, vorzunehmen. Bei Rodung im Winter ist ein Tötungsrisiko bezüglich der Nutzung als Sommerquartier (Borke) ausgeschlossen.

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/ Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt. Es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen (z.B. könnten Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. [Gebr. Laumans GmbH & Co. KG](#), ins Dach integriert werden).

Brutvogelarten

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

2.5 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 ergab dass, die Nutzung und Revitalisierung innerörtlicher Bebauung und damit der innerörtlichen Entwicklung Vorrang vor einer Entwicklung im Außenraum hat.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen wurden verwendet:

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen nach Errichtung und Betrieb einer Pferdehaltung in Belsch; ECO-CERT, Dipl. Ing. C. Zimmermann, Schwerin; 11.04.2017

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

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

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

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

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen und Pferdehaltung“, der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Belsch 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.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 befindet sich im Ortsteil Belsch der Gemeinde Belsch (Großlandschaft 51, Südwestliche Niederungen). Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Belsch und hat eine

Größe von ca. 0,6 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange nach NatSchAG M-V 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 Tiere / Pflanzen als erheblicher einzustufen sind.

Natura 2000- Gebiete, oder Schutzobjekte des Naturschutzes sind nicht betroffen.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Einhaltung von Schutzabständen zu den Gehölzen im Zentrum vorgesehen. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch Hecken im Geltungsbereich sowie durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

Zum gewählten Standort besteht aufgrund der Innenentwicklung (Einhaltung der Schutzwerte für ein Wohngebiet bezüglich der Geruchsbelästigung-siehe Gutachten) keine Alternative.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Belsch am19.02.2018..... gebilligt.

Belsch,04.05.18.....

.....
(Bürgermeister)