
VORENTWURF

UMWELTBERICHT

Gemeinde Rastow

Bebauungsplan Nr. 14

"Schulcampus Rastow"

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI
Landschaftsarchitekten GmbH
Jungfernstieg 6
19053 Schwerin

Schwerin, 27. März 2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	3
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	7
2	BESCHREIBUNG BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale....	10
2.1.1	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	10
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	10
2.1.3	Schutzgut Fläche	12
2.1.4	Schutzgut Boden.....	12
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	13
2.1.6	Schutzgut Klima und Luft	13
2.1.7	Schutzgut Landschaft	14
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie	14
2.1.9	Wechselwirkungen.....	14
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..	15
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	16
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	16
2.4.2	Eingriffsbilanz.....	17
2.4.3	Maßnahmen zur Kompensation.....	18
2.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	21
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	22
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	22
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	22
3.3	Zusammenfassung.....	22
4	QUELLENVERZEICHNIS	25
4.1	Literatur	25
4.2	Gesetze und Richtlinien.....	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Untersuchungsgebietes	4
Abbildung 1: städtebaulicher Entwurf zum B-Plan Nr. 14 auf Grundlage des Masterplanes	6

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Liste der vorkommenden Biotoptypen, örtliche Einordnung und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	10
Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	17
Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen.	17
Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	18
Tabelle 5: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	18
Tabelle 6: Berechnung der Kompensation des Eingriffs durch Maßnahmen innerhalb des B-Plan Gebietes	20
Tabelle 7: Berechnung der Kompensation des Eingriffs durch Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes	21

1 EINLEITUNG

1.1 Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes ¹

Die Gemeinde Rastow erstellt einen Bebauungsplan (B-Plan) für den Schulcampus in Rastow für die Entwicklung des vorhandenen Schulstandortes mit der Regionalen Schule und der Grundschule sowie der erforderlichen Sport- und Spielflächen. Des Weiteren soll ein kleines neues Wohngebiet für 10 Einfamilienhäuser südlich der Amtsstraße entwickelt werden. Da Teilflächen des Planungsgebietes im Außenbereich liegen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Architektur- und Stadtplanungsbüro Stutz & Winter, Schwerin.

„Das Plangebiet befindet sich ca. 20 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin, 22 km nordwestlich der Stadt Ludwigslust, 30 km westlich der Stadt Parchim und ca. 20 km nordwestlich der Stadt Neustadt- Glewe, nördlich und südlich der „Amtsstraße“ und westlich der „Schulstraße“ am nordwestlichen Ortsausgang von Rastow. ...

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- nördlich durch die Wohnbebauungen an den Straßen „Birkenhorst“, „Langen Stücken“ und „Schulstraße“ sowie durch eine innerörtliche Waldfläche,
- östlich durch die Schulstraße und eine Wohnbebauung an der Amtsstraße,
- südlich durch die Amtsstraße und eine Ackerfläche,
- westlich durch eine Acker- und Wiesenfläche.

Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen, landwirtschaftlich, gärtnerisch und wohnungstechnisch geprägt. Die umliegenden Wohngrundstücke sind mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde Rastow.

Der Bebauungsplan schließt 2 Einfamilienhausgrundstücke an der Amtsstraße mit ein. Hier wird nur der Bestand festgesetzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 87.000 m². ...

Im Norden der Plangebietsfläche wird eine Teilfläche noch kleingärtnerisch als Pachtgärten genutzt, andere Gartenflächen wurden bereits aufgegeben bzw. werden in absehbarer Zeit nicht erneut als Gartenfläche verpachtet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese Plangebietsfläche grundsätzlich zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen wird. Auf den noch in Nutzung befindlichen Gärten befinden sich vereinzelt noch Gartenlauben unterschiedlicher Größe und Art.

Die Grundstücksfläche für den Schulcampus befindet sich zum Teil in schulischer Bewirtschaftung und stehen für den Neubau der Sportanlagen und Sportgebäude zur Verfügung.

¹ ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER: Planbegründung zum Bebauungsplanes Nr. 14, „Schulcampus Rastow“ Stand: Vorentwurf, Februar 2025.

Der südlich der Amtsstraße gelegene Bereich für eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung wird zzt. als Ackerfläche genutzt.“



Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Untersuchungsgebietes (Geoportal-mv.de, Zugriff: Februar 2025)

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ²

„Ziel der Planung ist die städtebauliche Ordnung zwischen den vorhandenen Schulbauten an der Schulstraße/Amtsstraße (Regionalschule/Grundschule) und den geplanten Neubauten innerhalb des Schulensembles (Sporthalle im Bau, Hort- und Sportplatzgebäude geplant) sowie den notwendigen Pausenhof- und Sportflächen herzustellen. Gleichzeitig sind die entstehenden Baulichkeiten und Sportflächen an die vorhandenen Erschließungsachsen der Ortslage anzubinden, Parkmöglichkeiten für Lehrkräfte und Besucher auszuweisen und im Inneren sinnvolle Wegeachsen auszuweisen. Ziel der Gemeinde Rastow ist die planungsrechtliche Steuerung der neu zu errichtenden Sportbauten und Sportanlagen und der dazu notwendigen Infrastruktur sowie die sinnvolle Vernetzung der Sportanlagen untereinander. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Rastow einen Masterplan erstellt. Der Masterplan bildet die Grundlage für den Bebauungsplan.

² ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER: Planbegründung zum Bebauungsplanes Nr. 14, „Schulcampus Rastow“ Stand: Vorentwurf, Februar 2025.

Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist die planungsrechtliche Ausweisung eines straßenbegleitenden Wohngebietes an der Amtsstraße gegenüber dem Schulcampus. Da die Gemeinde keine weiteren Entwicklungsflächen innerhalb der Ortslage von Rastow besitzt, wird hier der stadtplanerische Ansatz verfolgt die vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Amtsstraße in Richtung Nordwesten weiterzuführen. Der Konflikt mit dem angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ ist im Planverfahren zu überwinden.

Masterplan Schulcampus

Die Gemeinde Rastow hat sich intensiv mit dem Schulstandort in Rastow auseinandergesetzt. Für den Schulsport der Grund- und Regionalschule wurden der Bedarf an Sporthallen und Sportstätten erfasst und der bauliche Zustand der vorhandenen Anlagen bewertet. Im Ergebnis der inhaltlichen Auseinandersetzung in der Gemeinde wurde ein Defizit an verschiedenen Sportanlagen festgestellt. Aufbauend auf diese Arbeitsergebnisse wurde bereits mit dem Neubau einer zweizügigen Sporthalle begonnen. Die Sporthalle steht ab September 2024, mit Beginn des neuen Schuljahres, den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung. Die weiteren notwendigen Komponenten des Schulcampus bedürfen aber zur Ordnung und Entwicklung innerhalb des Ortes Rastow einer städtebaulichen Planung. Der notwendigen Bauleitplanung hat die Gemeinde die Erstellung eines Masterplanes vorgeschaltet. An diesem Plan arbeitet die Gemeinde seit dem Jahr 2023. Zwischenzeitlich ist der Plan mehrmals überarbeitet worden und zzt. wird an einer bauabschnittsweisen Planfassung des Masterplanes gearbeitet.

Ziel des Masterplanes ist es, einen in der Gemeinde abgestimmten Entwurf zu erarbeiten, der perspektivisch die einzelnen Bauabschnitte der Entwicklung des Schulcampus einschließlich der dafür notwendigen Infrastruktur und dazugehöriger Erschließung darstellt sowie der Nachweis geführt wird, dass die gewünschten Sportanlagen sich im dafür vorgesehenen Planungsareal unterbringen lassen. Im Masterplan sind im Einzelnen folgende Komponenten ausgewiesen worden:

- **Regionalschule** mit Pausenhofflächen und Parkplatzanlagen
- **Grundschule** mit Pausenhofflächen
- **Sporthalle** mit Pausenhofflächen
- **Calisthenics**-Anlagen
- **Bolzplatz/Fussball/Basketball**
- **Hortgebäude** mit Pausenflächen
- **Sportplatzgebäude**
- **Minispielfelder**
- **Spielgeräteflächen**
- **Trainingsplatz** Kunstrasen
- **Sportplatz** mit Laufbahn, Weit- und Dreisprunganlage, Kugelstoß- und Hochsprunganlage, Fußballfeld
- **Sitztribünen**
- **Gymnastikflächen**
- **Lärmschutzwälle/-wände**
- **Erschließungsanlagen**

• Flutlichtanlagen

Die Darstellung der Sportanlagen im Masterplan erfolgte auf Basis der aktuellen Richtlinien für die Sportstättenplanung und berücksichtigt die schulischen Anforderungen und Maße.

Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde die bauliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten. Auch gilt es, die Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzenden Landschaftsbereiche hin zu untersuchen und die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln. Hierzu wurden die entsprechenden Untersuchungen durchgeführt und Aussagen bezüglich geschützter Arten gem. §44 BNatSchG getroffen (Artenschutzfachbeitrag).

U. a. steht insbesondere die Konfliktlösung des Eingriffs in das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ im Vordergrund. Um hier die Ausweisung eines schmalen Wohnbaustreifens entlang der Amtsstraße planungsrechtlich zu ermöglichen wurde frühzeitig der betroffene Planbereich im Jahr 2024 hinsichtlich Brutvögel durch einen Gutachter kartiert. Der Artenschutzfachbeitrag wird zu den Ergebnissen Aussagen treffen.



Abbildung 2: städtebaulicher Entwurf zum B-Plan Nr. 14 auf Grundlage des Masterplanes (ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und dessen erfolgreicher Umsetzung wird die Gemeinde Rastow einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Schulstandortes innerhalb der Gemeinde leisten und durch die Bereitstellung von attraktiven schulischen und sportlichen Angeboten eine wichtige Funktion innerhalb der Daseinsfürsorge und dem Gemeinwohl erfüllen.

Mit dem Bebauungsplan wird auch das Ziel der verträglichen Einbindung des Schulstandortes in den Siedlungsraum verfolgt. Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan die Nutzung der vorhandenen ökologischen Qualität für die Menschen des Ortes besser gewährleistet werden. Dem raumordnerischen Ziel, Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu entwickeln, wird der Bebauungsplan gerecht. ...“

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Sind auf Grund der Aufstellung [...] von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

§ 39 Abs. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

§ 18 NatSchAG M-V: Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Eine Ausnahme bilden u.A. 1. Bäume in Hausgärten, ausgenommen Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, 2. Obstbäume, mit Aus-

nahme von Walnuss und Esskastanie, 3. Pappeln im Innenbereich sowie 4. Bäume in Kleingartenanlagen. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde hat Ausnahmen von diesen Verboten zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

§ 20 NatSchAG M-V: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der in § 20 (1) beschriebenen Biotope mit der in der Anlage 2 beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Soweit es sich bei den Biotopen oder Geotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt sind.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem Siedlungsschwerpunkt sowie in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Durch die Amtsstraße verläuft ein von Hagenow nach Schwerin führendes regional bedeutsames Radroutennetz.

Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LRP MV 2008)

Die Gemeinde Rastow liegt in einem Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen. Als Maßnahme zur Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen ist im Landschaftsrahmenplan die Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft genannt.

Flächennutzungsplan ³

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Seit dem Jahr 1999 verfügt die Gemeinde Rastow über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

„Im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Rastow ist der betreffende Plangebietsteil als Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche mit der Nutzung als Sportanlage und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Diese Flächenausweisungen decken sich nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen der Gemeinde sowie mit der tatsächlichen Nutzung. Somit kann die Übereinstimmung

³ Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. Zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow, Stand: Februar 2025.

hinsichtlich der beabsichtigten baulichen Entwicklung momentan noch nicht aus dem F-Plan abgeleitet werden.

Diese Abweichungen wird die Gemeinde Rastow über eine 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB korrigieren. Das Änderungsverfahren zum Teilflächennutzungsplan wurde am 14.05.2024 durch die Gemeinde Rastow eingeleitet.

Aufgrund der geänderten Planungsziele hat die Gemeinde Rastow die städtebauliche Entwicklung des betroffenen Planbereiches in Rastow erneut geprüft. Es wird festgestellt, dass der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 14 „Schulcampus Rastow“ der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes und dem zukünftigen Teilflächennutzungsplan nicht entgegenstehen wird.

Die Abweichungen im Teilflächennutzungsplan wird die Gemeinde über die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB korrigieren.

Ziel der 5. Änderung ist die räumliche Anpassung der Gemeinbedarfsflächen incl. der Sportflächen im Bereich des Schulcampus sowie die Ausweisung einer Wohnbaufläche als Allgemeines Wohngebiet südlich der Amtsstraße in Rastow.“

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (siehe hierzu auch § 1a BauGB).

§ 1 Abs. 4 BauGB: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

2 BESCHREIBUNG BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht insbesondere die menschliche Gesundheit im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen.

Die Gemeinde Rastow ist mit Kindertagesstätte, Grundschule, Hort, Schülerclub, Seniorenzentrum, Ärzten und Physiotherapie ausgestattet. Es gibt diverse Vereine und eine freiwillige Feuerwehr. Es sind mehrere Unternehmen (Land- und Forstwirtschaft und Handwerk), Dienstleistungsbetriebe und Versorgungseinrichtungen angesiedelt. Zudem ist im Gemeindehaus eine Bibliothek eingerichtet.

Durch eine entsprechende Anordnung der Sport- und Spielfelder werden die erforderlichen Grenzwerte auf die angrenzende Bebauung eingehalten. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich (LÄRMSCHUTZ SEEBURG 2025).

Staubemissionen sind durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen im direkten Umfeld zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Schutzgut Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen der Grund- und Regionalschule Rastow, zwei Wohngebäude, als Sportflächen genutzte Bereiche, Siedlungsgehölze, Verkehrsflächen sowie Rasen- und Staudenfluren. Die südlich der Amtsstraße liegende Teilfläche ist in landwirtschaftlicher Nutzung.

Nördlich und östlich grenzen Siedlungsbereiche, südlich weiträumige Ackerflächen und westlich Gehölzflächen sowie Grünland.

Tabelle 1: Liste der vorkommenden Biotoptypen, örtliche Einordnung und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Biotop-Code	Bezeichnung	räumliche Einordnung	Erläuterung / Schutzstatus / Wertigkeit nach HZE
B	FELDGEHÖLZE, ALLEEN UND BAUMREIHEN		
		<i>noch in Bearbeitung</i>	
BBA	Älterer Einzelbaum (ab 157 cm Umfang)		§ 18 NatSchAG M-V Baumarten: hoch (Wertstufe 3)

BBJ	Jüngerer Einzelbaum (bis 157 cm Umfang, ab 100 cm gesetzl. geschützt)		Bäume in Kleingartenanlagen sind nicht gesetzl. geschützt mittel (Wertstufe 2)
R	STAUDENSÄUME, RUDERALFLUREN UND TRITTRASEN		
		<i>noch in Bearbeitung</i>	
A	ACKER- UND ERWERBSGARTENBAUBIOTOPE		
		<i>noch in Bearbeitung</i>	
P	GRÜNANLAGEN DER SIEDLUNGSBEREICHE		
		<i>noch in Bearbeitung</i>	
O	SIEDLUNGS-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN		
		<i>noch in Bearbeitung</i>	

Schutzgut Tiere

Der Planbereich befindet sich im Siedlungsbereich bzw. an diesen angrenzend. Die südlich der Amtsstraße liegenden Ackerflächen befinden sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes 'Feldmark Rastow - Kraak' DE 2534-401 mit einer Gesamtgröße von 710 ha.

Bei Betrachtung der Fauna sind die besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG, insbesondere die geschützten Arten des Anhangs IV zu beachten.

Grundlage für die Betrachtung der streng geschützten Arten bilden die von LUNG M-V zur Verfügung gestellte Liste der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (Stand Juli 2015) und die Liste Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (Stand November 2016). Betrachtungsrelevante Arten sind jene streng geschützten Arten, welche ihr Habitat im Untersuchungsgebiet haben.

Im Zuge der Umsetzung des B-Planes sind Biotope der Verkehrsflächen, Siedlungsgehölze, Rasen- und Staudenfluren sowie Ackerflächen betroffen. Die Verkehrsflächen sind nicht als Habitat geeignet.

Im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen können Brutvögel und Fledermäuse ihr Habitat in Bäumen, in Gehölzflächen bzw. Hecken und in Gebäuden haben. Arten, welche im Geltungsbereich ihr Habitat haben, haben sich an die bestehenden Beeinträchtigungen, welche von der Siedlung ausgehen, angepasst.

Die Rasen- und Staudenfluren sind als Habitat für Reptilien geeignet. Das Vorkommen von Amphibien und Libellen kann aufgrund der fehlenden Feuchtlebensräume ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von einzelnen Hautflügler-, Tagfalter- und Laufkäfer-Arten kann im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann aber ausgeschlossen werden, da es sich bei den beeinträchtigten Flächen nicht um spezielle Biotopausprägungen handelt und im Umfeld die Biotoptypen häufig verbreitet sind. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume nicht vorhanden sind.

Nachfolgend sind die Tierarten bzw. Artengruppen aufgeführt, welche potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. nachgewiesen wurden und in Bezug auf die Bebauungsplanung weiter zu betrachten sind, weil durch das Vorhaben Beeinträchtigungen dieser Arten nicht oder nur in Verbindung mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

- Fledermäuse
- Vögel (Baum- und Gebüschbrüter, Höhlenbrüter, Bodenbrüter)
- Reptilien

Biologische Vielfalt

In Mecklenburg-Vorpommern wurde 2012 durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz das Konzept "Erhalt und Entwicklung der Biologischen Vielfalt in Mecklenburg-Vorpommern" veröffentlicht. „Es enthält auf über 170 Seiten in 13 Aktionsfeldern Ziele und Maßnahmenvorschläge für den ländlichen Raum und die Küstengewässer. Basierend auf einer Analyse der Biologischen Vielfalt und ihrer Gefährdung und einer Betrachtung bisheriger Erfolge, wie z.B. des Moorschutzkonzepts, der Etablierung von Nationalen Naturlandschaften (Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke) oder der umfangreichen Renaturierungen von Fließgewässern, werden in dem Konzept 73 Maßnahmen für den ländlichen Raum und die Küstengewässer vorgeschlagen.“⁴ (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE).

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein bereits in Nutzung befindliches Gebiet. Aus diesem Grund und auf Grund des oben beschriebenen Arteninventars sind durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu prognostizieren.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Ziel der Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist insbesondere die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme von unversiegelten/ unbeanspruchten Flächen zu erreichen.

Das Untersuchungsgebiet bezieht sich zum Teil auf Schul- und Wohnflächen, z.T. auf Flächen, die als Rasen-, Ruderal- und Ackerfläche genutzt werden. Diese werden z.T. versiegelt, z.T. teilversiegelt.

⁴ www.lung.mv-regierung.de, Zugriff: Februar 2025.

2.1.4 Schutzgut Boden

Als Bodenart sind Sand-Gley/ Braunerde- Gley (Braungley) auf Sandersanden, mit Grundwassereinfluß, eben bis flachwellig vorherrschend. ⁵ Die Versiegelung im Untersuchungsgebiet begrenzt sich auf die Gebäude inkl. ihrer Anbauten sowie Verkehrsflächen. Anfallendes Oberflächenwasser kann vor Ort versickern. Durch Schadstoffeinträge aus dem Verkehr, Hausbrand und der Nutzung der Gärten kann das Planungsgebiet als gering belastet eingestuft werden.

Gemäß Untersuchungen der BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH (2023) wurden im Plangebiet Oberbodenschichten mit Schichtdicken von 10 – 50 cm festgestellt. Darunter befinden sich Fein- bis Mittelsande (Kurzzeichen: SE) nach DIN 18196.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in Bereichen besonderer Schutzwürdigkeit. ⁶

Es sind keine Oberflächengewässer im Untersuchungsgebiet vorhanden. Südlich der Amtsstraße verläuft ein Graben entlang der Nordseite des Ackers. Er verläuft in Richtung Nordwesten und knickt nach etwa 500 m im Bereich des Feldweges nach Norden in einen Graben ab, der dann nach weiteren 450 m in den Kraaker Mühlenbach mündet. Der Kraaker Mühlenbach mündet schließlich etwa 4 km südöstlich von Hagenow und etwa 15 km südwestlich von Uelitz in die Sude.

Der Grundwasserwasserkörper trägt die Bezeichnung MEL_SU_3_16 und hat eine Größe von etwa 697 km². Der Grundwasserkörper ist der Flussgebietseinheit Elbe und dem Wasserkörper Sude zuzuordnen. Hier ist die Grundwasserstufe GWS 6 (>19,9 dm).

Zuständig ist der Wasser und Bodenverband Schweriner See / Obere Sude. ⁷

Gemäß der Baugrunduntersuchungen der BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH im Juli 2023 wurde im Plangebiet an insgesamt 7 Bohrstellen bei Sondierungen Grundwasser in einer Tiefe zwischen 1,00 m bis 2,00 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Bei der Grundwasserbewertung ist zu beachten, dass der Sommer 2018 extrem trocken war und die Jahre 2019 bis 2022 von Niederschlagsdefiziten gekennzeichnet waren, sodass bei Niederschlag in normalen Jahren der Grundwasserstand ansteigen wird. ⁸

⁵ LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2025) – Geologische Übersichtskarten in Mecklenburg-Vorpommern im Maßstab 1:500.000, <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff: Februar 2025

⁶ LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2025) – Karten zu Wasserschutzgebieten, <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff: Februar 2025

⁷ LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2025) – Karten zu Fließgewässern, Standgewässern, Küstengewässern und Einzugsgebieten in Mecklenburg-Vorpommern <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff: Februar 2025

⁸ BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH (2023): Rastow, Neubau Sportplatz

2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich in der gemäßigten Klimazone Mitteleuropas. Die Region liegt im Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima. Ganzjährig ist das Klima humid. Die Temperaturen nehmen zu und die Niederschläge nehmen ab in einem Gefälle von Nordwesten nach Südosten.⁹ Die jährliche Niederschlagsmenge liegt in Schwerin bei 723 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,6 °C bei einer mittleren Januartemperatur von 1,1 °C und einem Julimittel von 18,6 °C (für die Wetterstation Schwerin).¹⁰

Die Vegetationsperiode mit Lufttemperaturen von über 5 °C beginnt Ende März und endet Ende November. Die Hauptwachstumsperiode mit Lufttemperaturen von über 10 °C beginnt im langjährigen Mittel Ende April und endet Mitte Oktober und geht rund 264 Tage.¹¹

Im Untersuchungsgebiet treten Emissionen aus dem Straßenverkehr und Siedlungsbetrieb auf. Im Hinblick auf die Lufthygiene kann der Untersuchungsbereich durch Hausbrand und Straßenverkehr als gering belastet gelten.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Untersuchungsgebiet liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ mit der naturräumlichen Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“.¹²

Der Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft zwischen Rastow, Wöbbelin und Ludwigslust“ hat eine geringe bis mittlere Wertigkeit.

Im Untersuchungsgebiet zeichnet sich das Landschaftsbild durch die vorhandenen Bebauung und südlich der Amtsstraße durch weitläufige Acker- und Grünlandflächen aus. Entlang der Verkehrswege befinden sich Heckenstrukturen oder Bäume.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie

Es sind im Untersuchungsgebiet keine Kulturgüter vorhanden. Sonstige Sachgüter beschränken sich auf das Vorhandensein von Gebäuden inklusive Nebenanlagen aus der Kleingartennutzung. Die Nutzung der Freiflächen ist nicht von Bedeutung.

2.1.9 Wechselwirkungen

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Untersuchungsgebiet ist dieses Wirkungsgeflecht durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben

⁹ DEUTSCHES ZENTRUM FÜR LUFT- UND RAUMFAHRT E. V. (DLR) – Earth Observation Center

https://www.dlr.de/eoc/desktopdefault.aspx/tabid-10162/17341_read-41671/ Zugriff: Februar 2025

¹⁰ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/schwerin-125/> Zugriff: Februar 2025

¹¹ <https://www.norddeutscher-klimamonitor.de/klima/1986-2015/jahr/vegetationsperiode/mecklenburg-vorpommern/coastdat-1.html> Zugriff: Februar 2025

sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Das Untersuchungsgebiet ist westlich der bestehenden Bebauung nicht bebaut und weist dadurch keine Versiegelung von Boden auf. Die Nutzung durch den Menschen (Siedlung) bedingt eine geringe Belastung des Klimas durch Hausbrand und Verkehr.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung beinhaltet die grundsätzliche Veränderung des westlichen Plangebietes in eine Sportanlage und der südlichen Ackerfläche in Wohnbebauung. Durch die angrenzenden Gebäude, Verkehrswege etc. und den damit verbundenen Nutzungen sind bereits entsprechende Auswirkungen vorhanden.

Bei Durchführung der Planung werden die aktuellen Rasen- und Staudenflächen bzw. Ackerflächen überbaut. Die vorhandenen Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt gehen verloren bzw. die Lebensraumqualität für Tiere, die diese Biotope nutzen, z.B. Vögel, wird weiter eingeschränkt.

Z.T. werden sich aufgrund der zukünftig höheren Strukturvielfalt durch unterschiedliche Gärten auf den Grundstücken aber auch andere Tier- und Pflanzenarten ansiedeln können.

Die zusätzlichen Bodenversiegelungen, in Folge der zusätzlichen Bebauung und Schaffung der Verkehrswege, werden die Eigenschaften der derzeit nicht versiegelten Böden verändern. Z.B. werden der Bodenwasserhaushalt und die Wärmeleitfähigkeit gestört, wodurch sich das Mikroklima ändert. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu.

Nach NatSchAG M-V nicht geschützte Bäume können ohne weitere Genehmigung gerodet werden, was im schlimmsten Fall den kurzzeitigen Verlust aller vorhandenen Bäume im Untersuchungsgebiet zur Folge haben könnte. Damit einhergehend ist mit einem Verlust von Lebensräumen für die vor Ort anzutreffende Fauna und mit mikroklimatischen Veränderungen zu rechnen.

Mittelfristig wird dieser Verlust durch die Anpflanzung der Straßenbäume und da davon auszugehen ist, dass auf den Grundstücken auch wieder Hecken und Bäume gepflanzt werden, kompensiert.

Aufgrund der geplanten Bebauung ist von einer negativen Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

Die Veränderung für das Schutzgut Mensch durch die intensivere Nutzung und stärkere Lärmbelastung wird als nicht erheblich eingeschätzt, da diese Situation im angrenzenden Bereich in dieser Form bereits vorhanden ist.

¹² Geoportal-mv.de, Zugriff: Februar 2025

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die Ackerflächen weiterhin in Nutzung und die Rasen- und Staudenfluren bleiben erhalten. Die dort lebenden Tiere und Pflanzen behalten ihren Lebensraum.

Die Ackerfläche würde weiter als solche genutzt werden, was auf längere Sicht zu einer weiteren Verschlechterung des Bodenzustandes führen könnte.

Die Situation für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaft würde sich durch Nutzungsaufgaben verbessern.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Entwicklung des Gebietes als Schulstandort sowie für den Wohnungsbau. Es ist demnach von einer Verschlechterung des Zustandes für die Umwelt durch die Errichtung von Verkehrswegen und Gebäuden sowie den Sportanlagen und der damit zusätzlich verbundenen Versiegelung auszugehen.

Bei den Gebäuderückbaumaßnahmen kann es zur Beeinträchtigung potentiell vorhandener Brutvögel oder Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, muss der **Rückbau der Gebäude im Zeitraum November – Februar** erfolgen **oder** vor dem Rückbau eine **artenschutzrechtliche Begutachtung** erfolgen und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Individuen eingeleitet werden (V1).

Auch bei Umbaumaßnahmen an der Außenhülle oder des Dachbereiches von Bestandsgebäuden ist im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Begutachtung auf mögliche Brutstätten von Fledermäusen und Vögel durchzuführen (V2).

Zum Schutz der auf dem Plangebiet potentiell vorkommenden Bodenbrütern sind die Erschließungsarbeiten im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen. Alternativ sind die betroffenen Vegetationsflächen ab Anfang März regelmäßig zu mähen oder entsprechende Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen (V3).

Die Erschließungs- und Baumaßnahmen sind nicht in der Dämmerung und Nachtzeit, sondern nur am Tage durchzuführen. Mögliche Beeinträchtigungen auf Fledermäuse werden dadurch ausgeschlossen (V4).

Der für den Sportplatz und Nebenanlagen vorgesehene Bereich ist im Jahr vor der Realisierung der Maßnahme nochmals auf Zauneidechsen zu untersuchen. Bei einem Nachweis der Zauneidechse ist der betroffene Bereich mittels eines Schutzzaunes einzuzäunen und vorkommende Zauneidechsen durch Fachpersonal abzusammeln und in geeignete Quartiere umzusetzen (V5).

Zudem ist zu beachten, dass gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen dürfen (V6).

Bei den Arbeiten ist der Gehölzschutz gemäß DIN 18920 zu beachten. Der Kronentraufbereich der Bäume ist mittels Bauzaun und Stämme ggf. mit einem Brettermantel zu schützen. Im Bereich der Baumhecke an der Amtsstraße sind die Arbeiten im Kronentraufbereich der Bäume in Handschachtung durchzuführen (V7, S1).

2.4.2 Eingriffsbilanz

Der Untersuchungsbereich wird gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes M-V¹³ in Wirkzonen unterteilt. Zum einen wird der Geltungsbereich selbst als Vorhabenbereich (Baufeld) untersucht und darüber hinaus, entsprechend der Anlage 5, HZE, zwei Wirkzonen festgelegt. Folglich reicht die Wirkzone I des Vorhabens bis zu einem Abstand von 50 m um den Geltungsbereich des B-Plans. Die Wirkzone II reicht bis zu 200 m um den Geltungsbereich.

Im Geltungsbereich des B-Planes wird aufgrund der baulichen Veränderung das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ermittelt.

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe des Biototyps	Biotopwert des betroffenen Biototyps	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
a	b	c	d	e	$b * d * e = A$
		<i>noch in Bearbeitung</i>			
Gesamt					

Bereiche, für welche Überlagerung der Wirkzone mit bestehender Siedlung besteht, werden in der Betrachtung der Funktionsbeeinträchtigung ausgeschlossen. In Bereichen in denen der Wirkungsbereich der bestehenden Siedlung die Wirkzonen I und II des B-Plangebietes überlagert, entfällt die Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung für betroffene Biotope mit einer Werteinstufung größer Wertstufe 3.

Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe des Biototyps	Biotopwert des betroffenen Biototyps	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen [m ² EFÄ]
f	g	h	i	j	$g * i * j = B$

¹³ Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018

		<i>noch in Bearbeitung</i>			
Gesamt					

Für die Ermittlung des EFÄ für Versiegelung und Überbauung wird auf eine biotopgenaue Unterteilung verzichtet, da die Wertigkeiten der Biotope für diese Betrachtung nicht relevant sind. Die Flächenversiegelung wird anteilig für den Geltungsbereich des B-Planes (außerhalb des Satzungsbereichs) ermittelt. In diesem Bearbeitungsschritt wird auch die Entsiegelung von Flächen (Abbruch der Bestandsgebäude) ermittelt und gegengerechnet.

Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung

Biotoptyp	Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung [m ² EFÄ]
k	l	m	l * m = C
		<i>noch in Bearbeitung</i>	
Gesamt			

Tabelle 5: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen [m ² EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
A	B	C	A + B + C
	<i>noch in Bearbeitung</i>		

Aus der Addition der Eingriffsflächenäquivalente (Tabellen 3-5) ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von **xx** KFÄ, welcher durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist.

2.4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der Umsetzungsproblematik von grünplanerischen Festsetzungen auf privaten Grundstücken erfolgt die Kompensation nur in geringem Maße innerhalb des Plangebietes.

A 1: Pflanzung von 20 Bäumen, Hst., StU 16-18, 3xv.

Für den Verlust von gesetzlich geschützten und weiteren Bäumen ist im Bereich der Erschließungsstraßen die Pflanzung von insgesamt 20 Bäumen (dreimal verpflanzt, Hochstamm mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 16 bis 18 cm) vorgesehen.

Die Pflanzung der Bäume ist mit standortgerechten und klimatoleranten Bäumen (Qualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Alleebaumqualität) aus der folgenden Liste vorzusehen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata')
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria* 'Magnifica')
- Ginkgo (*Ginkgo biloba*)

E 1: Pflanzung von xx Bäumen, Hst., StU 16-18, 3xv.

Im Bereich des Schulcampuses ist die Pflanzung von weiteren Bäumen auf den Schulhofflächen und den Wegen geplant.

Die Pflanzung der Bäume ist mit standortgerechten und klimatoleranten Bäumen (Qualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Alleebaumqualität) aus der folgenden Liste vorzusehen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata')
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria* 'Magnifica')
- Ginkgo (*Ginkgo biloba*)

E 2: Pflanzung einer 3-reihigen Hecke aus Sträuchern, verpfl. Str., 3 Tr., 60-80

Südlich des Wohngebietes ist zur Abschirmung gegenüber der Ackerlandschaft eine Heckenpflanzung vorgesehen.

Die Strauchpflanzung ist mit standortgerechten, heimischen und nicht giftigen Sträuchern (Qualität: verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, 60-80 cm; Pflanzabstand in der Reihe 1 m, Reihenabstand 1,5 m) aus der folgenden Liste vorzusehen:

- Echte Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Purpur-Weide (*Salix purpurea*)

Tabelle 6: Berechnung der Kompensation des Eingriffs durch Maßnahmen innerhalb des B-Plan Gebietes

Maßnahme	Stück / Flächen in m ²	Kompensationswertzahl	Flächenäquivalent
Pflanzung von Bäumen	20 Stck. à 25 m ²	1	500
Pflanzung von Bäumen	XX Stck. à 25 m ²	1	
Anlage von freiwachsenden Hecken	1.178 m ²	1	1.178
GESAMT			<i>noch in Bearbeitung</i>

Die weiteren erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Plangebietes.

E 3: Pflanzung einer 3-reihigen Hecke aus Sträuchern, verpfl. Str., 3 Tr., 60-100

Zum einen ist die Anpflanzung einer Hecke westlich von Rastow auf einem 10 m breiten Teilstücks des Flurstücks 496/2, Flur 7, Gemarkung Rastow vorgesehen.

Die Pflanzung der Hecke erfolgt auf einer Ackerfläche im Anschluss eine geplante Heckenpflanzung als 3-reihige Hecke (Qualität: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60 – 100 cm Höhe, bzw. Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x verpflanzte). Es sind standortheimische Gehölzarten aus gebietseigenen Herkünften und mindestens fünf Strauch- und zwei Baumarten aus folgender Liste zu verwenden:

Sträucher:

- Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsröse (*Rosa canina*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)

Bäume:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Die Pflanzabstände betragen in der Reihe 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Die Fläche ist mittels eines Wildschutzzaunes vor Wildverbiss zu schützen und eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (insgesamt 3 Jahre) durchzuführen (weitere Anforderungen zur Pflege s. HzE, Maßnahme 2.21: Anlage von Feldhecken¹⁴).

Auf der nördlichen Seite der Heckenpflanzung (Breite insgesamt 7 m mit beidseitigem Saum von 2 m bis zur 3-reihigen Strauchpflanzung) ist ein 3 m breiter Krautsaum durch Selbstbegrünung zu errichten

¹⁴ Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018

(weitere Anforderungen zur Pflege s. HzE, Maßnahmenvariante 2.22: Anlage von Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum).

Der insgesamt 10 m breite Streifen (Heckenpflanzung inkl. Saum + Krautsaum) ist mittels Eichenspaltpfählen (die in einem Abstand von 5 m angeordnet werden) gegenüber der Ackerfläche abzugrenzen.

E 4: Umwandlung von ca. 14.000 m² Acker in eine extensive Mähwiese

Östlich der Ortslage Kraak ist des Weiteren auf dem Flurstück 27, Flur 9 (anteilig) ein ca. 14.000 m² großes Teilstück der 39.357 m² große Ackerfläche in eine extensive Mähwiese umzuwandeln (Anforderungen zur Pflege s. HzE, Maßnahme 2.31: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese).¹⁵

Diese Maßnahme dient der Optimierung des Habitats für den Ortolan als Zielart im Vogelschutzgebiet.

Tabelle 7: Berechnung der Kompensation des Eingriffs durch Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes

Maßnahme	Flächen in m ²	Kompensationswertzahl	Flächenäquivalent
Anlage von Feldhecken (innerhalb Natura 2000-Gebiet)	10.100 m ²	3,3 (3 + 10%)	33.330
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (innerhalb Natura 2000-Gebiet)	ca. 14.000 m ²	3,3 (3 + 10%)	46.000
GESAMT			xx

Durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes in Höhe von xx KFÄ und den Maßnahmen außerhalb in Höhe von xx KFÄ wird der erforderliche Umfang in Höhe von xx KFÄ erreicht.

2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

noch in Bearbeitung

¹⁵ LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Eine detaillierte floristische und faunistische Kartierung erfolgte, bis auf die Ausnahme Brutvögel und Zauneidechse, nicht.

Aufgrund der Lage und Nutzung war zu Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens eine Biotopkartierung und Potentialabschätzung für Pflanzen und Tiere ausreichend.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung des Einhaltens der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt der Gemeinde. Die Durchführung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge von Rückbau, Baumfällungen und der Erschließungsarbeiten ist ebenfalls zu kontrollieren.

3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastow erstellt einen Bebauungsplan (B-Plan) für den Schulcampus in Rastow für die Entwicklung des vorhandenen Schulstandortes mit der Regionalen Schule und der Grundschule sowie der erforderlichen Sport- und Spielflächen. Des Weiteren soll ein kleines neues Wohngebiet für 10 Einfamilienhäuser südlich der Amtsstraße entwickelt werden. Da Teilflächen des Planungsgebietes im Außenbereich liegen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Architektur- und Stadtplanungsbüro Stutz & Winter, Schwerin.

„Das Plangebiet befindet sich ca. 20 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin, 22 km nordwestlich der Stadt Ludwigslust, 30 km westlich der Stadt Parchim und ca. 20 km nordwestlich der Stadt Neustadt- Glewe, nördlich und südlich der „Amtsstraße“ und westlich der „Schulstraße“ am nordwestlichen Ortsausgang von Rastow. ...

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- nördlich durch die Wohnbebauungen an den Straßen „Birkenhorst“, „Langen Stücken“ und „Schulstraße“ sowie durch eine innerörtliche Waldfläche,
- östlich durch die Schulstraße und eine Wohnbebauung an der Amtsstraße,
- südlich durch die Amtsstraße und eine Ackerfläche,
- westlich durch eine Acker- und Wiesenfläche.

Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen, landwirtschaftlich, gärtnerisch und wohnungstechnisch geprägt. Die umliegenden Wohngrundstücke sind mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde Rastow.

Der Bebauungsplan schließt 2 Einfamilienhausgrundstücke an der Amtsstraße mit ein. Hier wird nur der Bestand festgesetzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 87.000 m². ...

Im Norden der Plangebietsfläche wird eine Teilfläche noch kleingärtnerisch als Pachtgärten genutzt, andere Gartenflächen wurden bereits aufgegeben bzw. werden in absehbarer Zeit nicht erneut als Gartenfläche verpachtet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese Plangebietsfläche grundsätzlich zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen wird. Auf den noch in Nutzung befindlichen Gärten befinden sich vereinzelt noch Gartenlauben unterschiedlicher Größe und Art.

Die Grundstücksfläche für den Schulcampus befindet sich zum Teil in schulischer Bewirtschaftung und stehen für den Neubau der Sportanlagen und Sportgebäude zur Verfügung.

Der südlich der Amtsstraße gelegene Bereich für eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung wird zzt. als Ackerfläche genutzt. ...

Ziel der Planung ist die städtebauliche Ordnung zwischen den vorhandenen Schulbauten an der Schulstraße/Amtsstraße (Regionalschule/Grundschule) und den geplanten Neubauten innerhalb des Schulensembles (Sporthalle im Bau, Hort- und Sportplatzgebäude geplant) sowie den notwendigen Pausenhof- und Sportflächen herzustellen. Gleichzeitig sind die entstehenden Baulichkeiten und Sportflächen an die vorhandenen Erschließungsachsen der Ortslage anzubinden, Parkmöglichkeiten für Lehrkräfte und Besucher auszuweisen und im Inneren sinnvolle Wegeachsen auszuweisen. Ziel der Gemeinde Rastow ist die planungsrechtliche Steuerung der neu zu errichtenden Sportbauten und Sportanlagen und der dazu notwendigen Infrastruktur sowie die sinnvolle Vernetzung der Sportanlagen untereinander. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Rastow einen Masterplan erstellt. Der Masterplan bildet die Grundlage für den Bebauungsplan.

Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist die planungsrechtliche Ausweisung eines straßenbegleitenden Wohngebietes an der Amtsstraße gegenüber dem Schulcampus. Da die Gemeinde keine weiteren Entwicklungsflächen innerhalb der Ortslage von Rastow besitzt, wird hier der stadtplanerische Ansatz verfolgt die vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Amtsstraße in Richtung Nordwesten weiterzuführen.“ (ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER 2024)

Informationen des Lärmschutzgutachtens noch ausstehend.

Mit dem geplanten Bau der Verkehrsflächen, der Gebäude und der Sportanlagen mit Nebenanlagen werden die Flächen überbaut. Die vorhandenen Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt gehen verloren bzw. die Lebensraumqualität für Tiere, die diese Biotope nutzen, z.B. Vögel, wird weiter eingeschränkt.

Z.T. werden sich aufgrund der zukünftig höheren Strukturvielfalt durch unterschiedliche Gärten auf den Grundstücken aber auch andere Tier- und Pflanzenarten ansiedeln können.

Bei den Gebäuderückbau- oder Umbaumaßnahmen kann es zur Beeinträchtigung potentiell vorhandener Brutvögel oder Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, muss der Rückbau der Gebäude im Zeitraum November – Februar erfolgen oder vor dem Rückbau oder Umbau eine artenschutzrecht-

liche Begutachtung erfolgen und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Individuen eingeleitet werden.

Zum Schutz der auf dem Plangebiet potentiell vorkommenden Bodenbrütern sind die Erschließungsarbeiten im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen. Alternativ sind die betroffenen Vegetationsflächen ab Anfang März regelmäßig zu mähen oder entsprechende Vergrümnungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Erschließungs- und Baumaßnahmen sind nicht in der Dämmerung und Nachtzeit, sondern nur am Tage durchzuführen. Mögliche Beeinträchtigungen auf Fledermäuse werden dadurch ausgeschlossen.

Der für den Sportplatz und Nebenanlagen vorgesehene Bereich ist im Jahr vor der Realisierung der Maßnahme nochmals auf Zauneidechsen zu untersuchen. Bei einem Nachweis der Zauneidechse ist der betroffene Bereich mittels eines Schutzzaunes einzuzäunen und vorkommende Zauneidechsen durch Fachpersonal abzusammeln und in geeignete Quartiere umzusetzen.

Zudem ist zu beachten, dass gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen dürfen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes durch Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung kann nur in geringem Maße im Plangebiet kompensiert werden. So ist das Anpflanzen von 20 Bäumen entlang der Erschließungsstraßen und weiterer Bäumen im Bereich des Schulcampus geplant.

Südlich der neuen Bebauung an der Amtsstraße ist die Anlage einer Hecke aus heimischen Sträuchern geplant.

Als weitere Kompensationsmaßnahmen ist außerhalb des Plangebietes zum einen die Anpflanzung einer Hecke westlich von Rastow auf einem 10 m breiten Teilstück des Flurstücks 496/2, Flur 7, Gemarkung Rastow vorgesehen,

Zum anderen erfolgt östlich der Ortslage Kraak auf dem Flurstück 27, Flur 9 (anteilig) die Umwandlung einer ca. 14.000 m² großen Ackerfläche in eine extensive Mähwiese.

4 QUELLENVERZEICHNIS

4.1 Literatur

- ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER: Planbegründung zum Bebauungsplanes Nr. 14, „Schulcampus Rastow“ der Gemeinde Rastow. Stand: Vorentwurf 18.02.2025, Schwerin.
- ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER: Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow. Stand: Vorentwurfsfassung 19.02.2025, Schwerin.
- BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR (2023): Rastow, Neubau Sportplatz – Baugrunduntersuchung –, Friedrichsmoor
- LÄRMSCHUTZ SEEBURG (2025): Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan „Schulcampus Rastow“, Rostock
- LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN AMT FÜR GEOINFORMATION, VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN: Geoportal M-V, Zugriff: Februar 2025.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V, Heft 2, Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAUN 2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung. Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Umweltkartenportal, <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>, Zugriff: Februar 2025.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Baumschutzkompensationserlass – Mecklenburg-Vorpommern- vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530)
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg –Vorpommern. Schwerin.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin.

4.2 Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, S.3634), Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728 (Quelle: www.juris.de, Zugriff: März 2021)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVBl. S. 66. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern), Schwerin.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 I 3465 (Quelle: www.juris.de, Zugriff: März 2021)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123, Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 3.12.2020 I 2694 (Quelle: www.juris.de, Zugriff: März 2021)