

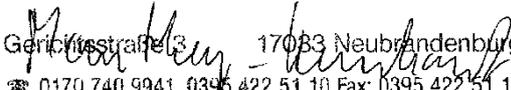
Änderung der LSG-Verordnung (LSG-VO) L30a „Brohmer Berge“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“

Strategische Umweltprüfung (SUP)

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 27.07.2022

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP	3
1.2	Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen	4
1.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	5
1.4	Erläuterungen zum Planungsprozess	6
2.	Ziele des Umweltschutzes	6
2.1	Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes.....	6
2.2	Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO-berücksichtigt wurden.....	7
3.	Merkmale der Umwelt.....	8
3.1	Derzeitiger Umweltzustand der Ausgliederungsfläche	8
3.2	Vorbelastungen der Ausgliederungsfläche.....	11
3.3	Voraussichtliche Entwicklung des Gesamttraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO	11
4.	Umweltauswirkungen.....	11
4.1	Kurzdarstellung der Alternativen	11
4.2	Umweltauswirkungen der Planfestlegungen	11
4.2.1	Beschreibung der Umweltauswirkungen.....	11
4.2.2	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	13
5.	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	15
6.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
7.	Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG L30a „Brohmer Berge“	5
Abb. 2:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 3:	Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet L30a „Brohmer Berge“	8
Abb. 4:	Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021).....	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume	5
------------	---	---

Anhang 1-Fotodokumentation

Anlagen

Anlage 1: Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG L30a „Brohmer Berge“

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP

Derzeit befindet sich der Bebauungsplan Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey" in Aufstellung. Die B-Plan- Fläche befindet sich im LSG 30a „Brohmer Berge“. Eine Befreiung von den Vorschriften des LSG wird unter Berufung auf folgendes Beispiel nicht erteilt:

Seitens des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat erging am 04.05.2017 ein Beschluss 3 KM 152/17 zur Frage ob ein, geschützte Biotop betreffendes, im Landschaftsschutzgebiet geplantes, 8,1 ha großes Ferienhausgebiet mit Hotelkomplex, 80 Betten, in unmittelbarer Nähe zu 2 Natura- Gebieten mit der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Die diesbezügliche vorliegende Erlaubnis zum Bauen im LSG wurde als unwirksam erachtet, weil die „Erlaubnis“ vorhabenbezogen ist und nur für „Tathandlungen“, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften wie einem B-Plan erteilt werden kann. Adressat einer LSG-VO ist nicht der Plangeber (Gemeinde), sondern derjenige, der den Bebauungsplan umsetzen will (Bauherr), weshalb die „Erlaubnis“ auf etwas rechtlich Unmögliches gerichtet war und in´s Leere ging. (Quelle: Dienstleistungsportal M-V). Daher ist eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG im Rahmen des B-Plan- Verfahrens erforderlich. Dieser Vorgang führt zur Änderung der LSG-VO.

Das BVerwG Urteil vom 04.05.2020 - 4 CN 4/18 enthält eine Vorlage zur Vorabentscheidung an den EuGH zur Klärung der Frage, ob die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes nach Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG SUP-pflichtig ist. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) Fragen in Bezug auf die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vorgelegt. Es geht darum, ob es sich bei einer LSG-Verordnung um einen Plan oder ein Programm im Sinne der SUP-Richtlinie handele, welche bei Änderung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) hätte unterzogen werden müssen. Die Entscheidung des BVerwG steht noch aus.

Die Strategische Umweltprüfung wird gemäß und auf Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540) erstellt. Die Änderung einer LSG- Verordnung ist nicht in der Anlage 5 des UVPG Liste „SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ aufgeführt. Nach § 35 (2) des UVPG ist bei nicht in Anlage 5 aufgeführten Plänen und Programmen eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn sie für die Entscheidung über die Zulässigkeit von in der Anlage 1 aufgeführten oder anderen Vorhaben einen Rahmen setzen und nach einer Vorprüfung im Einzelfall voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Genehmigungsbehörde hat bezüglich der Änderung der LSG- Verordnung LSG L30a „Brohmer Berge“, nach einer Vorprüfung im Einzelfall entschieden, vorsorglich eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Hierfür ist gemäß § 40 (UVPG) ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung der LSG-VO sowie vernünftiger Alternativen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht muss folgende Angaben enthalten:

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen,
2. Darstellung der für den Plan oder das Programm geltenden Ziele des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und sonstige Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder des Programms berücksichtigt wurden,
3. Darstellung der Merkmale der Umwelt, des derzeitigen Umweltzustands sowie dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder des Programms,
4. Angabe der derzeitigen für die Änderung der LSG-VO bedeutsamen Umweltprobleme, insbesondere der Probleme, die sich auf internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzelemente beziehen (Vorbelastungen),
5. Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt nach § 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 und 2,
6. Darstellung der Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung der Änderung der LSG-VO zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen,
7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
8. Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen sowie eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde,
9. Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45.

Die obenstehenden Ausführungen sind die Grundlage für die Erarbeitung der strategischen Umweltprüfung zur Änderung der LSG-VO L30a „Brohmer Berge“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey" aus dem LSG.

1.2 Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen

Die Gemeinde Schönbeck beantragt im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey" die Ausgliederung des 0,96 ha großen Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG 30a „Brohmer Berge“. Durch die Ausgliederung des B-Plan-Gebietes aus dem 11.300 ha umfassenden LSG wird dieses unwesentlich verkleinert. Die Änderung der LSG-VO hat zum Ziel, das LSG um die Fläche eines ehemaligen Gutshauses, eines alten Kuhstalls und von Grünflächen zu reduzieren. Diesbezüglich findet zeitgleich ein Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey" statt.

Der Geltungsbereich der Änderung der LSG- VO ist identisch mit dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung erfordert eine Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum B-Plan fließen in die SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung ein.

		Schadstoffbelastung, Geotope		
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	Potenzialanalysen je 1 Bege- hung Avifauna Reptilien/Amphibien Fledermäuse
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen

1.4 Erläuterungen zum Planungsprozess

Das Verfahren der SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan-Fläche aus dem LSG soll sich in das betreffende B-Plan-Verfahren einfügen. Die SUP wird in das weitere Verfahren zum B-Plan eingestellt, um dessen Genehmigungsfähigkeit zu gewährleisten.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes

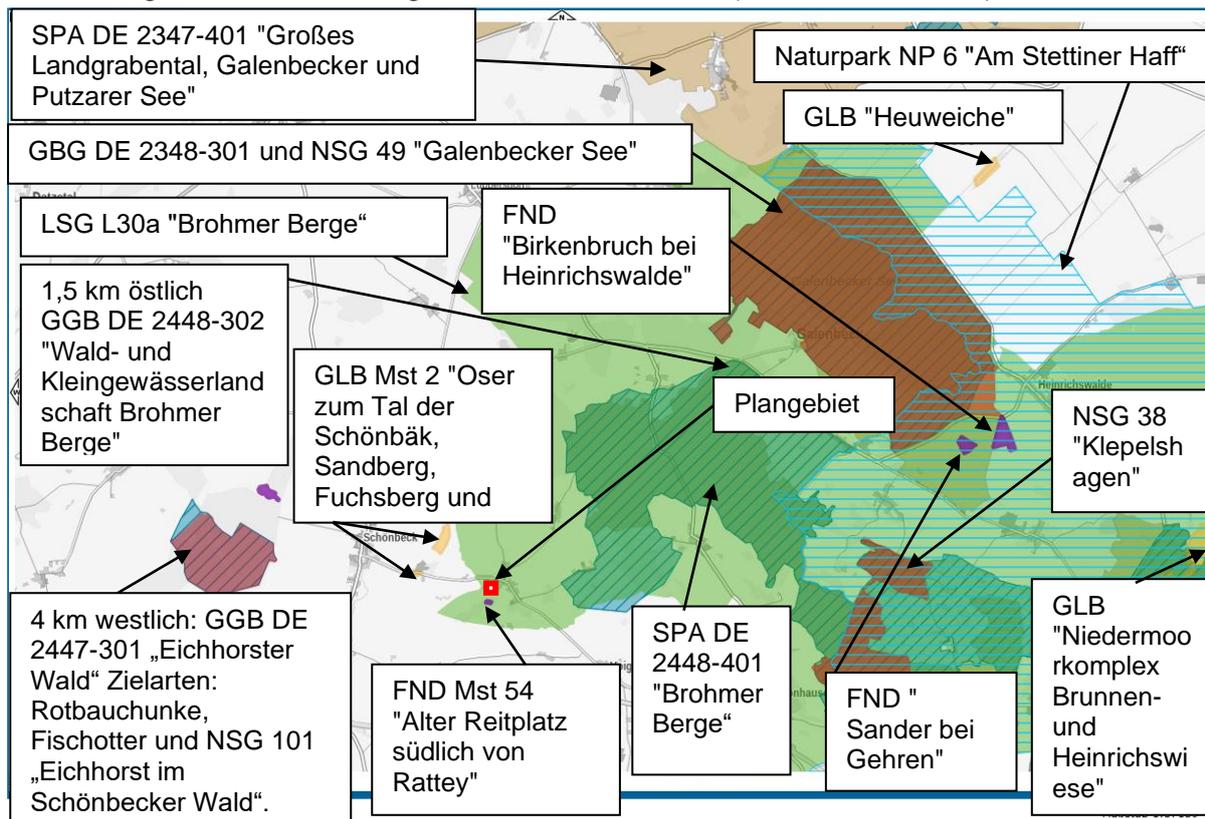
Laut LSG-Entscheidung vom 30.10.1990 verfolgt das LSG L30a „Brohmer Berge“ folgende Ziele:

- (1) Umland des NSG „Galenbecker See“: Erhaltung von Resten naturnaher, blockbestreuter Weideflächen und regenerierbarer Niedermoorwiesen in der Friedländer Großen Wiese
- (2) Schutz und Pflege nährstoffarmer Kiefernwaldungen mit botanischen Besonderheiten wie Bärlapp und Wintergrünarten in der Ueckermünder Heide
- (3) Schutz der Reste naturnaher Buchenwaldungen in den Brohmer Bergen
- (4) Erhaltung des Biotopverbundes Brohmer Berge – Niederungsgebiet Galenbecker See und Friedländer Große Wiese durch eine Vielzahl von ökologisch wertvollen Kleinstlebensräumen wie Hecken, Trockenrasenflächen, Kuppen und Kleinstgewässern
- (5) Erhaltung des derzeit vorhandenen hohen Erholungswertes dieser Landschaften

Ziele gemäß Art. 1 SUP-RL:

- Ziel dieser Richtlinie ist es, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021)



Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt die Änderungsfläche in einem Bereich:

- mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen
- mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Die Änderungsfläche überlagert (mit Ausnahme des LSG) keine weiteren Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Das Plangebiet beinhaltet nach §§ 18,19 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

2.2 Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO-berücksichtigt wurden

Die Ziele des Umweltschutzes wurden folgendermaßen beachtet:

1. Die Änderung nimmt in der Gesamtbetrachtung nur einen geringen Anteil des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch.
2. Der Ausgliederungsbereich befindet sich im Zusammenhang mit der Bebauung Ratteys, im Bereich eines ehemaligen Gutshauses und eines ehemaligen Kuhstalls.
3. Die Ausgliederung betrifft einen bereits bebauten, anthropogen beeinträchtigten Bereich.

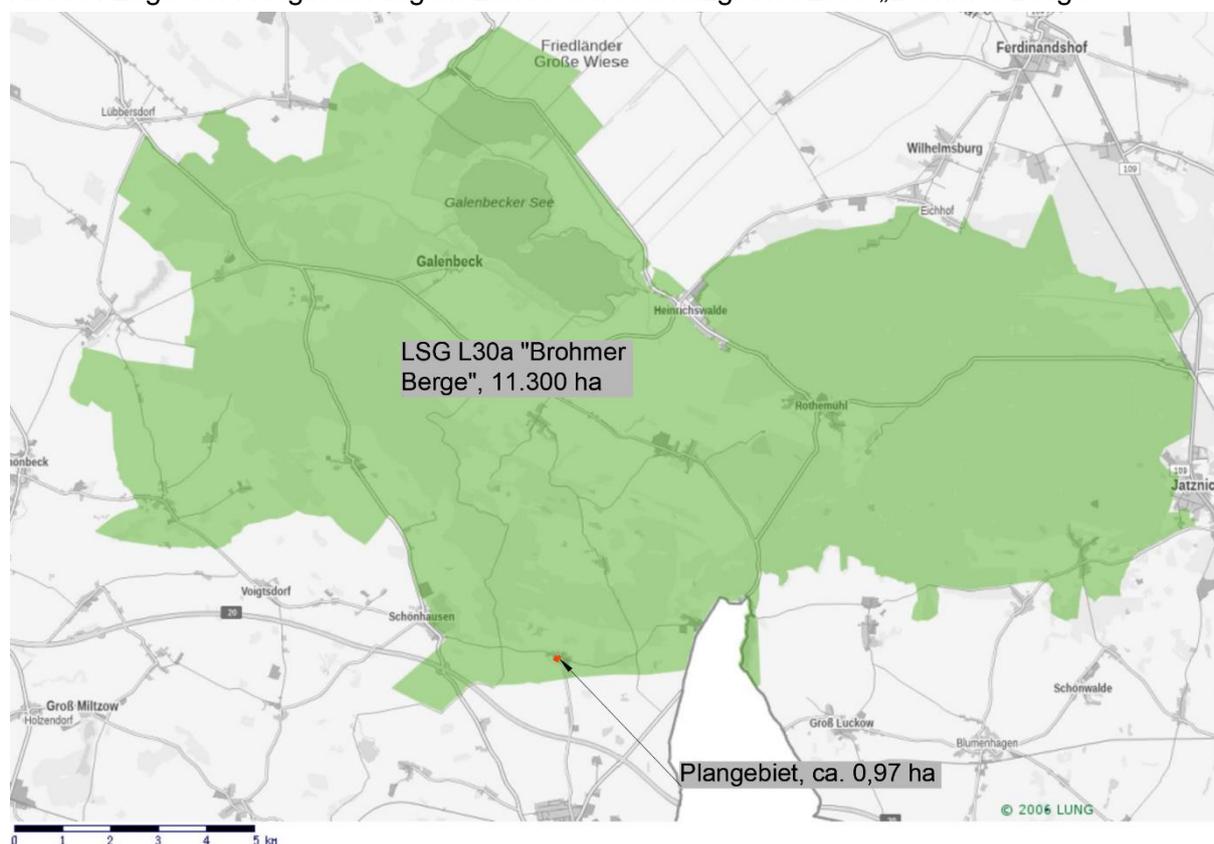
3. MERKMALE DER UMWELT

3.1 Derzeitiger Umweltzustand der Ausgliederungsfläche

Flora

Unmittelbar westlich der alleegesäumten mit Schotter befestigten Zufahrt steht ein Wirtschaftsgebäude, an welches sich eine ausgedehnte Zierrasenfläche anschließt, die durch eine mit Weinranken bestückte Feldsteinmauer im Westen begrenzt wird. Am Rand der Zierrasenfläche wachsen verschiedene junge Gehölze, die überwiegend nichtheimischen Ursprungs sind. Ganz im Westen steht eine ca. 100 cm starke vitale Pappel. Im Norden befindet sich eine aufwändig hergerichtete Freifläche mit verschiedenen Gestaltungselementen, wie einem Zierteich, einer Trockenmauer, einer Laube, mehreren Ziergehölzen sowie einer älteren vitalen Esche und einem Weingarten. In Verlängerung des Wirtschaftsgebäudes befindet sich ein Grundstück mit einem Nebengebäude, einer Zufahrt, 3 Birken, 1 Kiefer, 1 Esche, die alle in gutem Zustand sind. Entlang der Zufahrt stehen vitale 20 cm bis 30 cm starke Linden, welche als Allee nach §19 NatSchAG gesetzlich geschützt sind.

Abb. 3: Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet L30a „Brohmer Berge“



Fauna

Das Plangebiet ist zu etwa 20% versiegelt und zu etwa 20 % teilversiegelt. Alle unversiegelten Flächen (ca. 60%) des Plangebietes werden intensiv gärtnerisch genutzt. Daher ist das Plangebiet trotz des anstehenden grabbaren Substrates als Lebensraum für Reptilien ungeeignet. Auch fehlen entsprechende Strukturen und Offenstellen. Aus dem Zierteich und dem

Kleingewässer südlich des Plangebietes könnten dort ggf. laichende Amphibien in und über die Freiflächen wandern und diese als Überwinterungs- oder Transferraum nutzen. Aus oben genannten Gründen sind auch für diese Artengruppe keine guten Bedingungen vorhanden. Die Eschen, Birken und die Linden sowie die Strauchstrukturen bieten gehölzwohnenden Vogelarten Bruthabitate. Höhlen wurden nicht festgestellt. Für Bodenbrüter ist das Plangebiet nicht geeignet. Die Gebäude bieten Sommerquartiersmöglichkeiten für Fledermäuse und Habitate für Gebäudebrüter. Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Falter, Käfer, Fischotter, Biber ist das Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen ungeeignet.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2447-2 wurden 2014 ein Weißstorchhorst, zwischen 2007 bis 2015 ein Seeadlerhorst, zwischen 2007 bis 2015 ein Schreiadlerhorst sowie zwischen 2008 und 2016 vier besetzte Brutplätze vom Kranich registriert. Fischotter-, Biber- und Eremitenvorkommen sind nicht verzeichnet.

Alle o.g. vorkommenden Arten halten gegenüber dem Menschen gewisse Fluchtdistanzen ein. Die vorhandene Bebauung führt zum ständigen Aufenthalt von Menschen und Haustieren auf der gesamten Fläche, auch während der Brutsaison. Eine Funktion der Fläche als Brut- bzw. Nahrungshabitat ist auszuschließen. Der Untersuchungsraum liegt in keinem Rastgebiet und in keinem Bereich hoher bis sehr hoher relativer Dichte, des Vogelzuges über dem Land M-V.

Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet einen Zierteich. Es liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist daher trotz des sandigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen sind nicht vorhanden. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage vermutlich hoch.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Woldegk-Feldberger-Hügelland“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Grundmoränenbildung nördlich der Pommerschen Hauptendmoräne. LINFOS lighthier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem den Untersuchungsraum

betreffenden Landschaftsbildraum VI 7 - 16 „Ackerlandschaft bei Rattey“ die Bewertung „gering bis mittel“ zu. Die Geländehöhen bewegen sich bei 60 m bis 65 m über NHN. Die Fläche ist eben. Geländeunterschiede wurden durch Mauern abgefangen. Das zu etwa 10% mit landchaftstypischer Bebauung bestandene ebene Gelände ist Teil einer ehemaligen Gutsanlage, der in hochwertig gestalteten Freiflächen einigen Gehölzbestand aufweist und als Vermittler zwischen Landschaftsraum und Siedlungsbereich fungiert. Es bestehen Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche sowie umgekehrt. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen bisher keine Informationen vor. Das Gutshausensemble ist historisch wertvoll.

Abb. 4: Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)



Natura-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befinden sich mit dem GGB DE 2448-302 "Wald- und Kleingewässerlandschaft Brohmer Berge" ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt (Abb.6). Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura – Gebiete nicht erreichen. FFH-Prüfungen werden nicht durchgeführt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum. Die vorhandenen und geplanten Bebauungen prägen das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

3.2 Vorbelastungen der Ausgliederungsfläche

Das ca. 0,96 ha große Plangebiet liegt südlich von Rattey und etwa 50 m südlich des Ratteyer Dammes, welcher als Kreisstraße 55 Schönbeck und Schönhausen miteinander verbindet. Es umfasst den Westteil eines historisch gewachsenen Guthausensembles einschließlich zugehöriger Freiflächen. Es unterliegt den Immissionen der touristisch genutzten Gutsanlage, der umgebenden Wohnnutzung und der Dorfstraße. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen.

Das Plangebiet hat entsprechend seiner derzeitigen Funktion als Nebenanlage eines Schlosshotels mit hochwertig gestalteten öffentlich zugänglichen Freiflächen eine hohe Bedeutung für die Erholung. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet.

3.3 Voraussichtliche Entwicklung des Gesamtraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO

Bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan- Fläche würde das Gelände als Bebauung mit Freiflächen bestehen bleiben. Das Gelände würde weiterhin intensiv bewirtschaftet. Zusätzliche Versiegelungen würden nicht erfolgen.

Die Auswirkungen der LSG- Ausgliederung in Form der Errichtung eines Produktionsgebäudes für die Weinherstellung und weiterer Hotelzimmer, sowie der Umbau des ehemaligen Kuhstalls der Gutsanlage würden nicht eintreten, da der B-Plan nicht genehmigungsfähig wäre.

4. UMWELTAUSWIKUNGEN

4.1 Kurzdarstellung der Alternativen

Anlass für die Änderung der LSG- VO ist die Ausgliederung des Geltungsbereiches eines sich in Aufstellung befindenden B-Planes, um die Genehmigungsfähigkeit des B- Planes zu erreichen. Der B- Plan trifft Nutzungs- und Entwicklungsfestsetzungen für das Gelände eines touristisch genutzten ehemaligen Gutshauses, auf dem ein sonstiges Sondergebiet „Weingut“ mit Landwirtschaftsflächen, einer GRZ von 0,6 und zweigeschossiger Bebauung entstehen soll. Die LSG- Ausgliederung ist somit unmittelbar an das historische Bauland und den Geltungsbereich des B- Planes gebunden. Alternativen bestehen nicht.

4.2 Umweltauswirkungen der Planfestlegungen

4.2.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Planfläche, reduziert sich die 11.300 ha große LSG- Fläche um 0,96 ha. Dies ist eine unwesentliche Änderung. Die Ausgliederung hat keine Wirkung auf die Funktion des LSG, da die betreffende Fläche inmitten von Bebauung liegt und aufgrund des historisch gewachsenen Gutshausensembles anthropogen beeinflusst ist. Durch die Ausgliederung ändern sich weder Immissionen, noch Freiräume, noch Vernetzungen innerhalb des LSG.

Ungünstig ist die „Zerstückelung“ der LSG- Fläche durch die Ausgliederung, die sich etwa 250 m östlich des Gebietsrandes sowie im Süden Ratteys befindet, welches komplett im LSG liegt. Da die Ausgliederung keinen rechtsfreien Raum erzeugt, sondern die B-Plan-

Festsetzungen sowie die Umgebungssituation das Geschehen im Änderungsbereich bestimmen, besteht nicht die Gefahr der „Auflösung“ des LSG- Zieles durch Einzelinteressen. Jedes weitere Ausgliederungsbegehren, welches aus Bauvorhaben in Rattey resultiert, wird im Rahmen einer SUP geprüft und den Erfordernissen des LSG angepasst werden müssen. So kann einem „Ausufern der Siedlung“ entgegengewirkt werden.

Infolge der Ausgliederung können die Festsetzungen aus der B-Planung realisiert werden. Im bewohnten und touristisch genutzten Außenbereichsstandort sollen die bestehenden Nutzungen geordnet und zukünftig zulässige Funktionen geplant werden um weitere Bebauungen zu regeln. Der größte Teil der Fläche wird dem sonstigen Sondergebiet „Weingut“ mit einer GRZ von 0,6 und zweigeschossiger Bebauung gewidmet. Die Zufahrt wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Der aufwändig gestaltete Nordteil erhält überwiegend die Zweckbestimmung Grünfläche. Weiterhin werden die vorhandenen Weinanbauflächen als Landwirtschaftsfläche und der Teich als Wasserfläche festgesetzt. Derzeit sind ca. 1.600 m² versiegelt. Die Planung lässt eine Versiegelung von bis zu ca. 6.525 m² zu. Im Norden des Plangebietes wurden 4 Birken, 1 Kiefer und eine Esche bereits gefällt. Im Westen können 9 dünnstämmige Ölweiden und eine Pappel beseitigt werden. Im Bereich der Grünfläche wurden 3 dünnstämmige Ölweiden, 1 Weide und ein Amberbaum mit je 15 cm Stammdurchmesser nicht zur Erhaltung festgesetzt. Gebäude werden nicht beseitigt. Von den Bäumen, die gefällt werden dürfen sind 3 geschützt. Am Wirtschaftsgebäude wird die Dachhaut erneuert. Das vorhandene Asbestdach wird beseitigt.

Es werden umfängliche zusätzliche Versiegelungen von Zierrasen zugelassen. Achtzehn Linden entlang der Zufahrt wurden zur Erhaltung festgesetzt sowie eine Esche im Bereich der Grünflächen. Die übrigen überwiegend dünnstämmigen Bäume können beseitigt werden. Ebenso Sträucher im Plangebiet außer im Bereich der Grünfläche. Drei nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume wurden im Winter 2020/21 gefällt. Diese Eingriffe sind zu kompensieren. 6 Linden werden als Ersatz für die Fällung geschützter Bäume innerhalb der Allee, entlang der Zufahrt gepflanzt. Die Freifläche im Norden wird als Grünfläche gewidmet und nicht beeinträchtigt.

Die Überbauung von Zierrasen und überwiegend nichtheimischen Sträuchern sowie die Beseitigung von überwiegend dünnstämmigen vitalen Bäumen ohne Höhlen verursachen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, wenn alle Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Geplante Umbauten an den Gebäuden können zum Verlust von Fortpflanzungsstätten von gebäudebewohnenden Arten (Vögel, Fledermäuse) führen. Durch Bauzeitenregelungen und Untersuchungen dieser Gebäude vor Umbau werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Bebauung zu erwarten.

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante gewerbliche und touristische Nutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geplanten Gebäudekubaturen

werden der Umgebungsbebauung angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. Die hochwertige Erholungsfunktion bleibt erhalten. Die menschliche Gesundheit wird daher nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Das kulturelle Erbe wird gewahrt, indem in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde denkmalconform gebaut und gepflanzt wird,

Das Vorhaben befindet sich in einem bewohnten und touristisch genutzten Außenbereichsstandort. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind ebenfalls relativ gering und betreffen einen vorbelasteten Raum. Die geplanten Funktionen werden die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Bauwesen üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktionen.

4.2.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch naturschutzrechtliche Maßnahmen abzumindern oder zu kompensieren, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind.

Kleinräumig werden im Rahmen des B- Planes folgende Maßnahmen umgesetzt, die für das Gesamt-LSG keine Bedeutung haben aber zur Information aufgeführt werden:

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 1 und 2 definierten Tötungs- und Verletzungsverbot und dem Tatbestand der erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Sind Abrisse oder Fällungen vorgesehen, sind diese vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Vor Beginn von Umbauten im Dach und Dachbodenbereich des Wirtschaftsgebäudes und der Scheune sowie bei Fällung von Bäumen sind diese Bereiche auf Vorkommen von Lebensstätten gesetzlich geschützter Tiere untersuchen zu lassen. Sollte bei diesen Untersuchungen derartige Lebensstätten gefunden werden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Die Untersuchung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Untersuchungen bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit

der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.“

- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Grünfläche sind zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Die folgenden Kompensations- und CEF- Maßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 6.153 Punkten, wurden auf zwei Flächen eine große Streuobstwiese mit ca. 0,53 ha westlich und eine kleine Streuobstwiese mit ca. 0,2 ha südwestlich des Schlosses Rattey zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angelegt (siehe Abb. 11 des Umweltberichtes). Die Flächen sind dinglich zu sichern. Die Einrichtung der Streuobstwiesen erfolgte im Herbst/Winter 2020/1.
- M2 Der Ersatz für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäumen hat innerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 6 Linden (siehe Abbildung 14 des Umweltberichtes) heimischer Arten in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu erfolgen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der mögliche Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die sechs Ersatzquartiere sind an den verbliebenen Bäumen des Plangebietes zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
- 1 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm
 - 1 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
 - 1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm

1 Nistkästen Kohlmeise ø 32

1 Nistkästen Star ø 45 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 6 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pase-walk.de) alternativ Fa. Schwegler

CEF 2 Der mögliche Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Vier Ersatzquartiere sind an den verbliebenen Bäumen des Plangebietes zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

4 Nistkästen für Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 7. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

CEF 3 Der mögliche Verlust von Fledermausquartieren ist vorsorglich zu ersetzen. Vor Baubeginn sind 2 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen oder an Gebäuden im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

5. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch ein Monitoring zu überwachen, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind. Mögliche Überwachungsmaßnahmen in Bezug auf den B- Plan sind:

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Landschaftsschutzgebiet. Die Konfliktdanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das LSG durch die Ausgliederung zu erwarten sind. Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und

fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

6. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Beschaffung Unterlagen/Informationen

- Entwurf B-Plan Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey"
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey"
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten traten bei der Beurteilung der Ausgliederung nicht auf.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Ausgliederung ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Fläche ist anthropogen vorbelastet und mit 0,96 ha sehr klein. Nutzungsänderungen sowie Änderungen von Kubaturen und zusätzliche Versiegelung infolge der Umsetzung des B-Planes Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey" sind relativ gering. Die Wirkungen der Änderung sind daher unwesentlich. Die Funktion und Integrität des Landschaftsschutzgebietes „Brohmer Berge“ wird bei Realisierung der Änderung nicht beeinträchtigt.

Anhang 1-Fotodokumentation



Bild 01 Zierrasenfläche westlich Wirtschaftsgebäude



Bild 02 Umfahrt östlich des Wirtschaftsgebäudes mit Lindenallee



Bild 03 Grünfläche im Norden



Bild 04 Zufahrt im Norden