

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen hinter der alten Dorfschule“ der Stadt Zarrentin am Schaalsee

Stand:

März 2018

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	10
2.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	10
2.5	Schutzgebiete (im 2km Umkreis).....	17
2.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	19
3	Zusätzliche Angaben	19
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	20
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zarrentin am Schaalsee durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

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

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:

Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
WA	Ortsrandlage / vorhandene Gebäude, Grünland	0,33 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) BauGB), Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- 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 Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind,
- Ziele für das Schutzgut Wasser
Oberirdische Gewässer (§ 27 WHG)
 - Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands
 - Erreichen und Erhalten eines guten chemischen ZustandsGrundwasser (§ 47 WHG)
 - Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands
 - Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands
- 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, ortsnah 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 Wirkungsbereich des B-Plans

Landesraumentwicklungsprogramm M-V

siehe Begründung

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

siehe Begründung

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

siehe Begründung

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:

- Für die Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.
- In die Betrachtung werden auch in diesem Raum ggf. befindliche Schutzgebiete (2000m Umkreis) und Schutzobjekte des Naturschutzes (200m Umkreis) einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.
- Dabei gesonderte Betrachtung ob eine FFH Vorprüfung bezüglich der Natura 2000-Gebiete notwendig ist.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im Wesentlichen die Daten des Internetportals www.umweltkarten.mv-regierung.de zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Ja, im 500m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG MV FFH DE 2431-304 „Testorfer Wald und Kleingewässerlandschaft“ 250m östlich SPA DE 2331-471 Schaalsee-Landschaft 3100m östlich FFH DE 2531-303 Schaaleetal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren in ca.4.900m östlich FFH DE 2331-306 Schaalsee (MV) 3100m östlich
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Ja, im Geltungsbereich befinden sich teilweise nationale Schutzgebiete. Ja, im 500m-Untersuchungsraum befinden sich nationalen Schutzgebiete.	BRN 2 Biosphärenreservat Schaalsee Entwicklungszone Landschaftsschutzgebiet „Schaalseelandschaft“.
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach	Nein, im Geltungsbereich / im 50m-Untersuchungsraum	Biotope nach § 20 NatSchAG MV

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Landesnatorschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im 200m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope. Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Bäume geschützter Alleen	kartierte Biotope entsprechend Umweltkarten aber Haselhecke (§3 Nr. 6 LSG-VO) Naturnahe Feldhecken, LWL00727, LWL00725, LWL00768, LWL00745 Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation LWL00724 Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG MV
	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume	§ 18 NatSchAG MV
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine offenen Gewässer. Nein, nicht betroffen.	§ 29 NatSchAG MV (lokale Regenwasserleitung ohne Widmung) § 20 LWaldG
Wald	Nein, im Geltungsbereich befindet sich kein Wald	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Dauergrünland) und Biotope der Verkehrs- und Siedlungsflächen (Hof und Verkehrsflächen, Gebäude, Zierrasen, Obstgehölze) werden durch das Vorhaben beeinflusst. Im 200m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope: - Biotope der Siedlungen, hier Gebäude und Hofflächen, Verkehrsflächen - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, intensiv genutzt, hier Ackerland / Grünland - (§20 Biotope / Hecken (auch §3 Nr. 6 LSG-VO) und Gehölze, Kleingewässer Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zum Plangebiet ist von faunistischen Funktionen mit geringerer Bedeutung im B- Plangebiet auszugehen. Im 200m-Untersuchungsraum befinden sich mit dem Dauergrünland und den Gehölzflächen geschützte Biotope mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. den Arten- und Biotopschutz (Weißstorch). Im 200m-Untersuchungsraum keine Rastgebiete. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geltungsbereich hat eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Die Gebäude-, Hof- und Grünlandflächen / Obstgehölze im Geltungsbereich sind Nahrungsraum, aber nicht Lebensstätte von geschützten Arten. Die Grünlandflächen und Gehölze im 200m-Untersuchungsraum sind ggf. Nahrungsraum und Lebensstätte von geschützten Arten. Teilweise Lage im Biotopverbund im weiteren Sinne durch Lage in der Biosphäre, aber aufgrund der Lage nicht im vernetzenden Sinne (in 250m FFH Kleingewässerlandschaft mit Habitatansprüchen für Rotbauchunke, Kammmolch)	
Boden	Ja, durch Versiegelung. Im Untersuchungsraum stehen generell Tieflehm-/ Lehm-/Parabraunerde/ Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley; Grundmoränen mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss an. Der Grundwasserflurabstand liegt bei 5 - 10 m. Entsprechend ist von geringen Versickerungsverhältnissen auszugehen.	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
		<p>gehören; 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.</p> <p>Gebäude sowie Hofflächen und Grünland / Obstgehölze sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im Geltungsbereich sprechen gegen eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im 200m-Untersuchungsraum sprechen für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher–sehr hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringer Schutzwürdigkeit.</p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nein, Wohnbereiche durch die Wohnbebauung nicht betroffen. Der Geltungsbereich liegt in der Ortslage. Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“.	Bewertung: hohe Schutzwürdigkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Schutzgüter. Grundsätzlich gilt: Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenspuren oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können. Wechselwirkungen: Kann ein Eingriff in ein mögliches Bodendenkmal nicht vermieden werden, ist ggf. eine Verminderung durch die ggf. notwendige Sicherungsmaßnahme und Dokumentation möglich.	
Vermeidung von Emissionen	Durch die Bebauung entstehen Emissionen von - Licht und Schall.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfällen an.	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.	Erneuerbare- Energien- Gesetz
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein	Teillandschaftsplan Zarrentin 1994 nicht digital
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2431-304 „Testorfer Wald und Kleingewässerlandschaft“ Oktober_2016 BLU Susanne Kiphuth, Körnerstraße 22, 19055 Schwerin
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte	Nein	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Siehe 3.2 Überwachung	

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

kumulative Wirkung mit anderen Planungen

nachbarschaftliche Anlagen sind:

keine

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	Im Wirkungsbereich befinden sich Schutzgebiete. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Betrachtungen zu den Natura-2000-Gebieten schließen aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Verlust essentieller Grünlandfläche Weißstorch ist auszugleichen	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Wirkungsbereich befinden sich Schutzgebiete (Nutzungsänderung in Randlage zu bebauten Flächen)	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Wirkungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete Im Wirkradius befinden sich Schutzobjekte Haselhecke (kein §20 Biotop, aber nach §3 Nr. 6 LSG-VO) mit Bestandserhalt	Nein Nein
Nach NatSchAG MV, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Verlust von Lebensraum, Grünland ist zu ersetzen. Obstgehölze langfristig teilweise zu ersetzen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Boden	teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Neue versiegelte Fläche mit weiterem Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerung. Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.	Nein Nein
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Bauflächen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche beeinträchtigt. Durch Anlagen und Vorkehrungen zur Versickerung, Reinigung und Rückhaltung von Oberflächenwasser sind Maßnahmen zur Regelung der Entwässerung zu treffen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Gebäude mit geringer Fernwirkung. (eingebettet in Bebauung)	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume von geschützten Arten sind nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch die Bebauung entstehen Emissionen von Licht und Schall.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Unbelastetes Niederschlagswasser wird abgeleitet. Ungenehmigte Einträge in Gewässer sind auszuschließen	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nicht vordringlicher Aspekt der Planung	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt Emissionen von Licht und Schall entstehen könnten, die auf umliegende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs einwirken können.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: Beeinträchtigungen sind auszuschließen, eine Vorprüfung ist nicht erforderlich
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der derzeitigen Nutzung auszugehen. Relevante Umweltbe- und Entlastungen sind nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden nachfolgend dargelegt.

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

- 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 zwischenzulagern 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 ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung der Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe AFB.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Die Ersatzmaßnahmen werden außerhalb des Bebauungsplangebiets umgesetzt.

detailliert siehe Begründung

2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Tab.: Wirkungen des Vorhabens und zu prüfende Beeinträchtigungen

Art der Wirkung	Zu prüfende Auswirkung des Vorhabens
baubedingt (temporäre Wirkungen)	Eingriff in die obere Bodenschicht (Wegebau, Hof- und Gebäudeflächen) - Emission von Lärm, Licht und Staub durch Bauarbeiten - Störungen der Tierwelt in Form von Bewegungen (Mensch und Maschinen) Abriss Gebäude / Rodung Obstgehölze
	Die ortsnahe bzw. innerörtliche Bautätigkeit ist nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten. Ein grundsätzlich mögliches Tötungsrisiko ist mit der Festsetzung einer zeitlich beschränkten Baufeldfreimachung auszuschließen.
anlagebedingt	dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Verlust vorhandener agrarischer Habitatstrukturen (Grünland)
	Durch die geplanten Ergänzungen ist auf keine wesentliche Veränderung bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.
betriebsbedingt	saisonal bedingte Emission durch Aufenthalt im Freien, Schall, Licht
	Durch die geplante Nutzungserweiterung für Wohnzwecke ist auf keine wesentliche Veränderung gegenüber der bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

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 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. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	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	II	IV	Sümpfe/ pflanzenreiche 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	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries'Laufkäfer	*I		

Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Zarrentin am Schaalsee

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	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>	Nordseeschnäpel	*I I	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische 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	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*I	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

*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 geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Amphibien

Rotbauchunke

Bevorzugte Biotope sind besonnte, vegetationsreiche, fischfreie Flachgewässer mit starker jahreszeitlicher Wasserstandsdynamik (saisonale Überschwemmungen) die vom Frühling bis zum Herbst besiedelt werden. Im jungpleistozänen nordostdeutschen Tiefland bilden sogenannte Sölle typische Lebensräume. Im September/Oktober erfolgt die Rückwanderung in die Winterquartiere über Distanzen von bis zu einem Kilometer. Überwinterungsplätze sind vor allem Gehölze mit Totholz und Laub sowie gelegentlich Lesesteinhaufen. Der Reproduktionserfolg unterliegt starken jährlichen Schwankungen, abhängig von Temperatur und Niederschlag.

Kammolch

Laichgewässer sind meistens perennierende, also dauerhaft wasserführende Kleinweiher und Teiche in eher lehmigen, seltener sandigen Böden, die zumindest mehrere Stunden am Tag der Sonnenbestrahlung ausgesetzt sind. Sie verfügen oft sowohl über eine Freiwasserzone als auch über eine reich verkrautete Röhricht- und Unterwasservegetation und sind eutroph (aber nicht übermäßig eutrophiert!). Im Umfeld der Gewässer müssen geeignete Landlebensräume in guter räumlicher Verzahnung vorhanden sein, beispielsweise von Feldgehölzen durchsetztes Grünland, Niedermoore, Laubwälder und Saumbiotopie wie Uferrandstreifen, Hecken und Ähnliches. Unter Steinen und liegendem Totholz suchen die Tiere gerne Schutz und verbringen den Tag dort ruhend.

Das nächstliegende schutzrelevante Kleingewässer (LRT3150 mit Rotbauchunke und Kammolch) befindet sich in ca. 380m Entfernung innerhalb einer Ackerfläche. Strukturelevante Landlebensräume befinden sich südwestlich / westlich vom Kleingewässer (bzw. 150 m südöstlich / östlich vom Plangebiet). Auch die Haselhecke (Siedlungshecke) südlich vom Plangebiet bleibt erhalten, so dass keine Beeinträchtigungen einzustellen sind.

Aufgrund der räumlichen Nähe ist aber bei möglichen Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Säugetiere

Fledermäuse

Der Planbereich ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse. Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich potentiell vorhanden. Heckenstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Offenlandflächen und die Gehölzrandstruktur, besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind aber wesentlich größer als das Vorhabengebiet. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien gestört werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Das Gebäude (geplanter Abriss) bzw. Obstbäume bieten keinen Anhaltspunkt auf Winterquartiere, eine Nutzung als Sommerquartier ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen. Als Vorsorgemaßnahme ist daher das mit dem Abriss beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen. (Beim Gebäudeabbriss sind Verkleidungen und Dachabdeckungen vorsichtig per Hand zu entfernen. Aufgefundene Fledermäuse sind vorsichtig zu bergen (z.B. Schuhkarton mit Löchern zur Belüftung, Handschuhe verwenden!)

und abends zu entlassen. Ausweichquartiere im Ort sind vorhanden. Die vor Ort tätigen Mitarbeiter der ausführenden Firma sind über diese Erfordernisse zu informieren. Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Empfehlung für Vorsorgemaßnahmen nicht.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

- 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 Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Aufgrund der vorhandenen randörtlichen Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Bäume sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Brutvogelarten

Es sind keine Arten / Wertarten (Turmfalke, Mauersegler, Schleiereule) in / an dem Gebäude vorhanden.

Weiterhin ist in den Freiflächen auf Arten wie Sperling, Straßentaube, Amsel, abzustellen. Die relevanten Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität. Die bisher verbliebene Funktion als Nahrungsrevier wird nicht beeinträchtigt. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Aufgrund des Fehlens an Dorngehölzen und der Nähe zum Ort sind Raubwürger und Neuntöter eher unwahrscheinlich. Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das Störpotential Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zum Ort sind auch Arten wie Heidelerche, Feldlerche, eher unwahrscheinlich. Bodenbrüter sind aufgrund der unmittelbaren Ortsnähe (Prädatoren) auszuschließen.

Es handelt sich somit fast ausschließlich um Arten, die außerhalb der eigentlichen Eingriffsfläche vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

des Beginns der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

Für die Obstgehölze im Hühnerhof ist eine artenschutzrechtliche Relevanz zurzeit auszuschließen. Da die artenschutzrechtliche Bedeutung von Obstgehölzen mit dem Alter zunimmt, ist eine potentielle Bedeutung gegeben. Dieser potentielle Lebensraum sollte mit der Neupflanzung von Obstbäumen zu mindestens langfristig teilweise wieder angeboten werden.

Raumrelevante Arten

In der näheren Umgebung befinden sich Brutvorkommen raumrelevanter Arten, hier Weißstorch, Kranich und Rotmilan (Rasterdaten). Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes nicht erheblich / ersetzbar (Grünland Weißstorch) bzw. es ist keine Eignung des Vorhabengebietes (hohes vorhandenes Störpotential) gegeben. Aufgrund der Flächengröße, Lage und Nutzung des Vorhabengebietes ist nicht von einer tatsächlichen Bedeutung der Vorhabenflächen für durchziehende Großvogelarten auszugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Weißstorch

Innerhalb des 2km Radius des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Weißstorch – Neststandort. Aufgrund der ortsüblichen Nutzung ist eine Beeinflussung des Neststandortes auszuschließen. Der Verlust des als essentiell einzustufenden Grünlandes (unabhängig von seiner tatsächlichen Nutzung) in Höhe von ca. 2.700 m² ist vor Baubeginn auszugleichen (CEF-Maßnahme).

Rastgebiete

Flächen mit Rastgebietsfunktion sind nicht benannt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da das Plangebiet 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 kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, 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 kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) besteht 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. Die Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG kann mit dem gleichwertigen Ersatz von Grünland (CEF-Maßnahme) vermieden werden.

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.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Fledermäuse

Das mit dem Abriss beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen.

Avifauna

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

Als Ausgleich für den Verlust von potentiell Lebensraum sind je Grundstück mindestens 1 Stück hochstämmiger Apfel 2x verpflanzt STU 10-12 cm zu pflanzen zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Reptilien / Amphibien

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

CEF- Maßnahme (Umsetzung vor Umbruch Grünland / vor Beginn der Baumaßnahme)

Der Verlust von 2.689 m² des als essentiell einzustufenden Grünlandes zu Lasten des Weißstorchs ist vor Baubeginn durch die Umwandlung von Acker in Grünland auszugleichen. Die Maßnahme ist für die 3050 m² insgesamt durchzuführen.

2.5 Schutzgebiete (im 2km Umkreis)

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach europäischen Naturschutzrecht, aber grenzt in 250m Entfernung an solche an. Nächstgelegene Schutzgebiete sind im folgenden Abschnitt dargestellt.

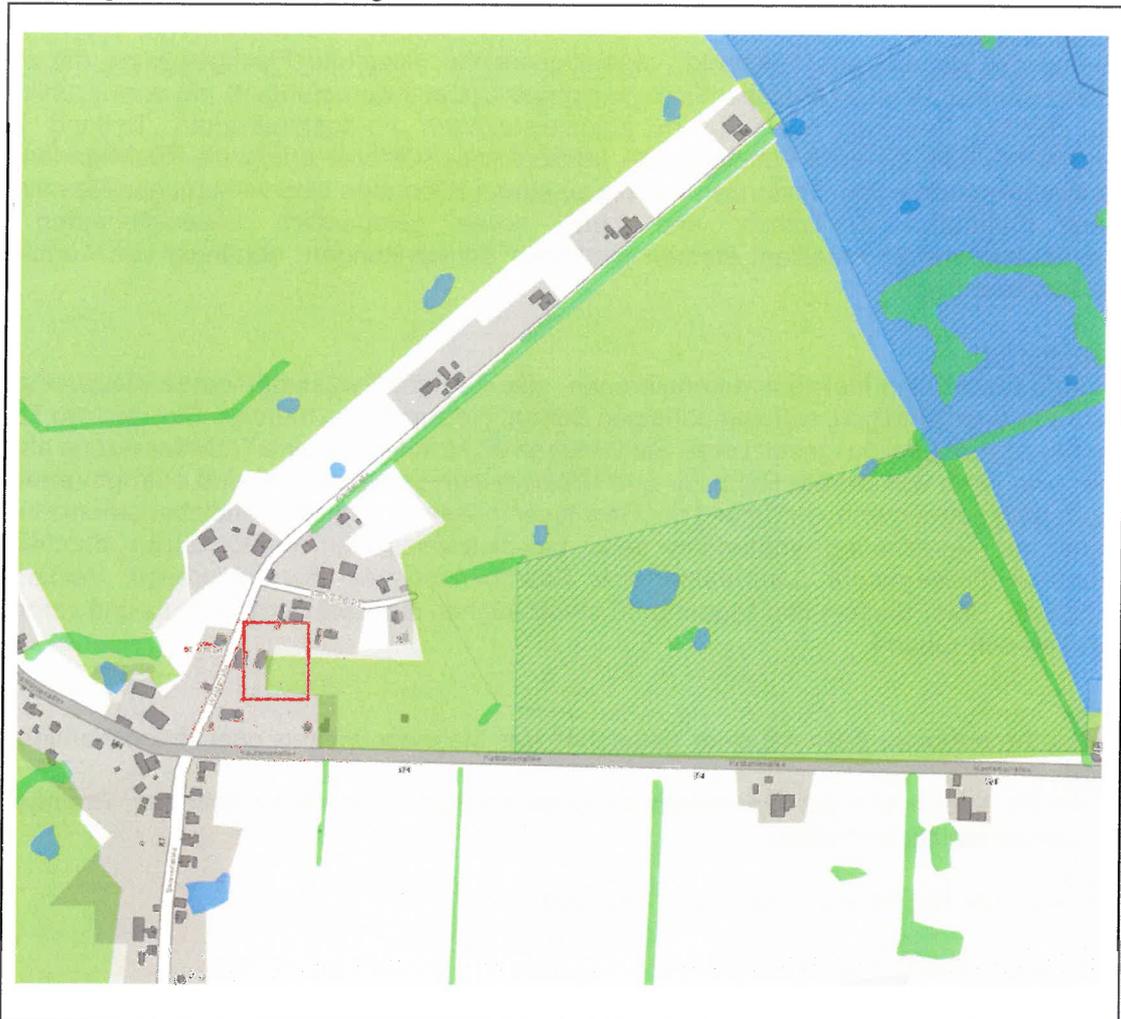


Abb.: Natura 2000-Gebiete und geschützte Biotope - Grundlage www.umweltkarten.mv-regierung.de

- BIOTOPE (gesetzlich geschützt)
 - Feuchtbiotop
 - Gewässerbiotop
 - Trockenbiotop
 - Gehölzbiotop
- ▨ GGB-Managementplan in Bearbeitung
- ZONEN BIOSPHÄRENRESERVATE 2015
 - Pflegezone
 - Entwicklungszone

○ Vorhabenstandort

Nächstliegendes FFH-Gebiet:

FFH-Gebiet „Testorfer Wald- und Kleingewässerlandschaft“ (DE 2431-304)

Das FFH-Gebiet reicht mit einem Ausläufer bis an die bestehende Wohnbebauung von Testorf an der Landesstraße heran. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 250 m.

Arten: Rotbauchunke, Kammmolch
LRT: 3150, 6510, 9130
7140 (lt. Managementplan)

Rotbauchunke

Bevorzugte Biotope sind besonnte, vegetationsreiche, fischfreie Flachgewässer mit starker jahreszeitlicher Wasserstandsdynamik (saisonale Überschwemmungen) die vom Frühling bis zum Herbst besiedelt werden. Im jungpleistozänen nordostdeutschen Tiefland bilden sogenannte Sölle typische Lebensräume. Im September/Okttober erfolgt die Rückwanderung in die Winterquartiere über Distanzen von bis zu einem Kilometer. Überwinterungsplätze sind vor allem Gehölze mit Totholz und Laub sowie gelegentlich Lesesteinhaufen. Der Reproduktionserfolg unterliegt starken jährlichen Schwankungen, abhängig von Temperatur und Niederschlag.

Kammmolch

Laichgewässer sind meistens perennierende, also dauerhaft wasserführende Kleinweiher und Teiche in eher lehmigen, seltener sandigen Böden, die zumindest mehrere Stunden am Tag der Sonnenbestrahlung ausgesetzt sind. Sie verfügen oft sowohl über eine Freiwasserzone als auch über eine reich verkrautete Röhricht- und Unterwasservegetation und sind eutroph (aber nicht übermäßig eutrophiert!). Im Umfeld der Gewässer müssen geeignete Landlebensräume in guter räumlicher Verzahnung vorhanden sein, beispielsweise von Feldgehölzen durchsetztes Grünland, Niedermoore, Laubwälder und Saumbiotope wie Uferandstreifen, Hecken und Ähnliches. Unter Steinen und liegendem Totholz suchen die Tiere gerne Schutz und verbringen den Tag dort ruhend.

3150

Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions,

6510

Extensive Mähwiesen der planetaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio-Centauregion nemoralis)

9130

Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)

7140

Übergangs- und Schwingrasenmoore

Das nächstliegende schutzrelevante Kleingewässer (LRT3150 mit Rotbauchunke und Kammmolch) befindet sich in ca. 380m Entfernung innerhalb einer Ackerfläche. Strukturelevante Landlebensräume befinden sich südwestlich / westlich vom Kleingewässer (bzw. 150 m südöstlich / östlich vom Plangebiet). Auch die Haselhecke (Siedlungshecke) südlich vom Plangebiet bleibt erhalten, so dass keine Beeinträchtigungen einzustellen sind und eine FFH-Vorprüfung nicht erforderlich wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen. Lebensräume und ihre Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens vor Ort und des Artenspektrums ist keine Vorprüfung erforderlich.

Nächstgelegene Biosphärenreservate oder Nationalparke

BRN2- Biosphärenreservat Schaalsee

Der Vorhabenstandort befindet sich teilweise innerhalb der Entwicklungszone.

2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Zarrentin am Schaalsee hat eine Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Testorf, die seit dem 15.08.1996 rechtskräftig ist. Die Zugriffsmöglichkeiten auf Innenbereichsflächen bzw. devastierte Flächen im Ortsteil sind aber von der Verfügbarkeit sowie den Eigentumsverhältnissen abhängig und in absehbarer Zeit nicht gegeben.

Für das B-Plangebiet bildet die Darstellung des betreffenden Gebietes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche die Grundlage. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Stadt Zarrentin am Schaalsee ihr beabsichtigtes städtebauliches Konzept umsetzen.

Die unter Kapitel 6.3 der Begründung beschriebene Kompensationsmaßnahme dient neben dem Ausgleich der vom Vorhaben erfolgten Eingriffe in Biotope und Boden zugleich auch als Ersatz für den Verlust des als essentiell einzustufenden Grünlandes zu Lasten des Weißstorchs, was eine enge räumliche Bindung an den Horst des Weißstorchs (2.000 m Umkreis) und die Inanspruchnahme der Ackerfläche angrenzend zu bestehendem Grünland bedingt, um die naturschutzfachliche Wirksamkeit der Maßnahme zu gewährleisten. Insofern ergeben sich unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Aspekte bezüglich des Verbrauchs landwirtschaftlicher Nutzflächen keine alternativen 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 Alternativprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse und der Nutzung bestehender Baulichkeiten nicht bestehen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden landwirtschaftlichen Flächen entzogen (Grünland).

Für die Ausgleichsmaßnahme wird Ackerland für die Umwandlung in Grünland entzogen.

Klimaschutz

siehe Begründung

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (LUNG 2013 / Heft 2),
- 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
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- Geologische Karte von MV LUNG Güstrow 2005
- Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2431-304 „Testorfer Wald und Kleingewässerlandschaft“ Oktober_2016 BLU Susanne Kiphuth, Körnerstraße 22, 19055 Schwerin

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

3.2 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 B-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten CEF-Maßnahme	Vor Baubeginn / oder Umbruch Grünland Kontrolle Ausführung	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
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
Kontrolle bei unerwarteten Konflikten zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Emissionen und Wohnbebauung) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 27 im Ortsteil Testorf der Stadt Zarrentin am Schaalsee wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt sind. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Vorgesehen ist die die Umnutzung von Grünland und Hofflächen zur Wohnbaufläche. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen sind.

Für das NATURA-2000-Gebiet „Testorfer Wald- und Kleingewässerlandschaft“ (DE 2431-304) sind Beeinträchtigungen auszuschließen, eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Es sind Maßnahmen für den Ausgleich vorgesehen und es werden Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes aufgezeigt. Weiterhin sind im Zusammenhang mit dem Ausgleich essentieller Grünlandfläche zugunsten des Weißstorchs Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) vorgesehen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Eine Bebauung / ein Grünlandumbruch ist erst nach durchgeführter CEF – Maßnahme zulässig.

Zarrentin,

.....
Der Bürgermeister