

**Umweltbericht**  
mit Eingriffsbewertung

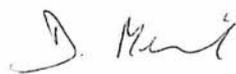
**zum Bebauungsplan Nr. 18**  
**„Am Bützower See“**

Landkreis Rostock

Satzungsbeschluss

12.04.2021

Bearbeiter: Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung  
Bechliner Weg 8  
16816 Neuruppin  
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel



.....  
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I – Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>6</b>
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	7
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.....	18
<b>2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).....</b>	<b>20</b>
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann .....	20
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge.....	43
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten .....	43
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,.....	43
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, .....	50
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, .....	50
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),.....	50
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,.....	50
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,.....	50
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe; .....	50
c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.....	51

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl .....	51
e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....	51
<b>3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>51</b>
a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, .....	51
b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt, .....	52
c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage .....	52
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. ....	53
<b>Teil II – Eingriff- / Ausgleichsbewertung .....</b>	<b>55</b>
A Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	55
B Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	62

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Biotoptypen - Maßstab 1:750
Anlage 2	Fauna - Maßstab 1:750

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets (Quelle: GAIA Umweltportal M-V).....	6
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 im Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2020.....	7
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bützow .....	8
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 18 „Am Bützower See“ (Quelle: Stadt und Regionalplanung, Wismar).....	15
Abbildung 5: Geschichtlicher Überblick der Sportstätte des Kanuvereins Bützower See ....	21
Abbildung 6: Ausschnitt Gefahrenkarte HW-Risikomanagement – Überflutungsfläche Extremereignis (HQ 10) (Quelle: Kartenportal Umwelt M-V (LUNG) .....	24
Abbildung 7: Bodenkundliche Angaben zur Vorhabensfläche (Quelle: GAIA M-V) .....	25
Abbildung 8: Zuwegung zu den einzelnen Sondergebieten; hier in Blickrichtung südliche Grenze SO 1 .....	30
Abbildung 9: Blick von festgesetzter Steganlage SO 1 zu den Vereinsgebäuden; Blick Süd	30
Abbildung 10: östliche Grenze SO 1 mit nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Erlen .....	30
Abbildung 11: nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Stiel-Eichen, westliche Grenze SO 1..	30
Abbildung 12: Eingangsbereich SO 1 bzw. private Grünfläche.....	30
Abbildung 13: Uferabschnitt des Bützower Sees in Höhe SO 1 bzw. private Grünfläche; Steganlage nicht festgesetzt.....	30
Abbildung 14: Zuwegung in Höhe SO 2 .....	31
Abbildung 15: Hauptgebäude der ehemaligen Badeanstalt – vorgelagerte Verkehrsflächen	31
Abbildung 16: Hauptgebäude der ehemaligen Badeanstalt; Nordseite .....	31
Abbildung 17: östlicher Teil SO 2 mit Baumbestand am Bützower See .....	31
Abbildung 18: westliche Grenze SO 2.....	31
Abbildung 19: Bühne SO 2.....	31
Abbildung 20: Zufahrtsbereich SO 3.....	32
Abbildung 21: links Hauptbetriebsgebäude, angrenzende Gebäude und Baumbestand.....	32
Abbildung 22: Blick auf Steganlage, Ufer-Baumbestand und Wiesenflächen am Bützower See.....	32
Abbildung 23: südliche Hecke zum Sportplatzgelände .....	32
Abbildung 24: Steganlage mit angrenzenden Schilfflächen .....	32
Abbildung 25: potentielle Quartierflächen Fledermäuse für Wochenstuben, Balz- und / oder Zwischenquartiere (bräunliche Schraffur; Kartenausschnitt Anlage 2) .....	37
Abbildung 26: ehemalige Badeanstalt, Hauptgebäude mit Beispiel für pot. Quartiermöglichkeiten; hier: im Bereich der Dachrinne .....	38
Abbildung 27: Seitenflügel der ehem. Badeanstalt .....	38
Abbildung 28: Einzelgebäude, westliche Grenze des Sondergebietes .....	38
Abbildung 29: Weide Nr. 15 mit pot. Habitatstrukturen .....	38
Abbildung 30: Uferbereich Bützower See in Höhe B-Plangebiet.....	39

Abbildung 31: Landschaft 030: Bützow – Güstrower Becken mit ungefähre Lage des B-Plangebiets. Ausschnitt aus: Naturbedingten Landschaften der DDR (Schultze 1955) .....	41
Abbildung 32: Lage von Natura 2000 - Gebieten.....	42
Abbildung 33: geplante Erweiterung einer Gebäudefläche SO 2 (Ausschnitt Satzungskarte)	44
Abbildung 34: geplante Neuordnung von Gebäudeflächen SO 2 (Ausschnitt Satzungskarte)	45
Abbildung 35: Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) .....	61

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren .....	17
Tabelle 2: Einstufung der Bewertungskriterien.....	26
Tabelle 3: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope.....	27
Tabelle 4: bestehende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches und ihre Flächengrößen im B-Planverfahren .....	28
Tabelle 5: Baum- / Gehölzbestand .....	33
Tabelle 6: festgestellte Vogelarten 2019 - Bebauungsplan Nr. 18 „Am Bützower See“ ...	35
Tabelle 7: Bestandsversiegelung innerhalb des B-Plangebiets (SO).....	43
Tabelle 8: Ermittlung des Biotopwertes gem. HzE.....	56
Tabelle 9: bestehende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches und ihre Flächengrößen im B-Planverfahren .....	57
Tabelle 10: Ermittlung des Lagefaktors gem. HzE.....	59
Tabelle 11: Wirkzonen / Wirkfaktoren bei mittelbaren Wirkungen gem. HzE .....	60
Tabelle 12: relevanter Eingriffstyp gem. Anlage 5 HzE.....	60
Tabelle 13: Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen .....	62
Tabelle 14: Zusammenfassung der Eingriffsbilanzierung .....	63

## Teil I – Umweltbericht

### 1 Einleitung

Dem Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung wurde der Auftrag erteilt, eine naturschutzfachliche Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Am Bützower See“, Stadt Bützow, Landkreis Rostock, durchzuführen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Stadt und Regionalplanung, Wismar, beauftragt.

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Stadtlage von Bützow direkt südlich des Bützower Sees und umfasst die Flurstücke 82/4, 83/1, 84/5, 84/6, 84/12, 94/6, 94/7, 94/8, 94/9 und 94/12 der Flur 5 in der Gemarkung Bützow.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bützow hat am 12.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Bützower See" beschlossen.

Ziel der Planung ist es für einen räumlichen Teilbereich am Bützower See, der durch eine Freizeit und Erholungsnutzung geprägt ist, die planungsrechtliche Situation der verschiedenen Nutzungen zu klären und auch zu sichern. Für das Gelände der ehemaligen Badeanstalt sollen darüber hinaus auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung in eine Jugendbildungs- und Freizeiteinrichtung geschaffen werden. Bei dem Kanustützpunkt und dem Campingplatz bzw. Wasserwanderrastplatz steht die Bestandssicherung im Vordergrund.

Für das Planvorhaben sind sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen zu prüfen. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches<sup>1</sup> bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage der Vorschrift durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/5 2/EU vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Kraft getreten am 13.05.2017, erstellt.

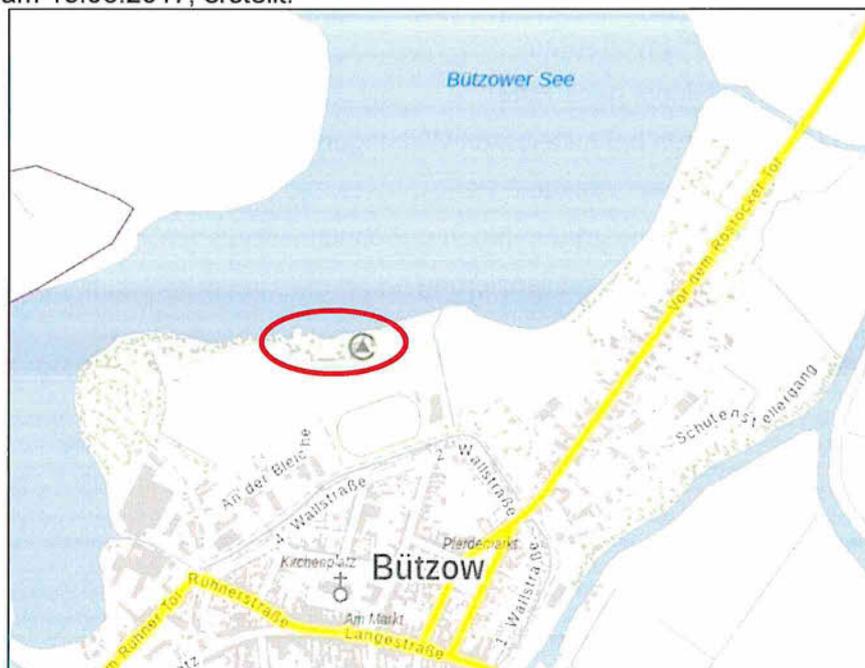


Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets (Quelle: GAIA Umweltportal M-V)

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

- a) **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

(alle Angaben aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18; Quelle: Stadt und Regionalplanung, Wismar)

#### Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Bützow, südlich des Bützower Sees und nördlich des Sportplatzes und umfasst die Flächen des Kanuklubs, der ehemaligen Badeanstalt sowie des Wasserwanderrastplatzes.

Im Norden bildet im Wesentlichen die Flurstücksgrenze zum Bützower See die Grenze des Geltungsbereichs. Ausnahmen sind die bestehenden Steganlagen der Kanustation und des Wasserwanderrastplatzes, da diese für die Hauptnutzung notwendig sind. Im Osten bildet die östliche Grenze des Campingplatzes die Plangebietsgrenze. Im Süden folgt das Plangebiet der südlichen Begrenzung der Straße „An der Bleiche“. Die westliche Plangebietsgrenze bezieht das Gelände der Kanustation mit ein. Westlich davon befinden sich das Wochenendhausgebiet.



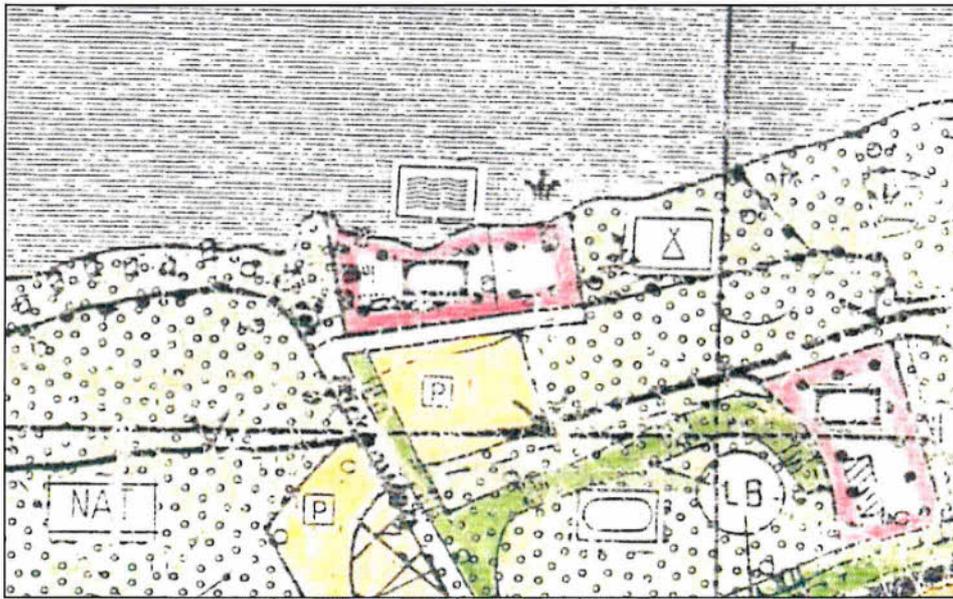


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bützow

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 sind im Flächennutzungsplan Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Kleingärten“ sowie Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Badestelle“ ausgewiesen. Diese Darstellungen entsprechen nicht den städtebaulichen Zielsetzungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dabei werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Bützow eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bissa, Stand 09/2019, die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (©GeoBasis DE/M-V 2020) sowie eigene Erhebungen verwendet.

### Raumordnung:

Die Stadt Bützow ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Allgemeinen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 20. Mai 2011 und das Landesraumentwicklungsprogramm formuliert.

Die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LREP) vom 30. Mai 2005 wurde mit Landesverordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Stadtgebiet Bützow sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011 verankert. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Als wesentliche Funktionen und Entwicklungsaufgaben im Stadtgebiet Bützow können nach dem RREP zugeordnet werden:

- Wohnfunktionen v.a. im Hauptort,
- Funktion Gewerbe und Dienstleistungen v.a. im Hauptort,
- Versorgungsfunktionen v.a. im Hauptort,
- Funktion Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet,
- Funktion sanfter Tourismus und Erholung im gesamten Gemeindegebiet und
- Funktion Energieversorgung/Bergbau an ausgewählten Standorten.

Für das Plangebiet gelten in einem besonderen Maße die folgenden räumlichen Kategorien:

### Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen. Von der raumordnerischen Wirkung der Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgenommen sind die in diesen Gebieten liegenden im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) sowie Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, sofern sie planungsrechtlich gesichert sind.

### Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz

In den Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz soll bei allen Planungen und Maßnahmen die potenzielle Hochwassergefährdung berücksichtigt werden. In den für die Durchführung von Maßnahmen des Küsten- und Hochwasserschutzes benötigten Flächen sollen keine Nutzungen und Funktionen zugelassen werden, die der Durchführung dieser Maßnahmen entgegenstehen.

### Tourismusentwicklungsraum

In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vorhandenen Potenziale nachfragegerecht ausgebaut werden. Weitere Beherbergungseinrichtungen sollen in Anbindung an Siedlungen und an vorhandene oder zu schaffende touristische Infrastrukturangebote entwickelt werden. Zur Erschließung der Landschaft soll der Ausbau des touristischen Wegenetzes beitragen.

Camping- und Mobilheimplätze sollen erhalten und vor allem qualitativ entwickelt werden. Bei der Neuerrichtung ist die Intensität der Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur anzupassen. Bestehende Plätze sollen landschafts- sowie bedarfsgerecht ausgebaut werden. Es sollen überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr angeboten werden.

### Planungskonzept

#### *Ausgangssituation*

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Bützower Stadtzentrums am Bützower See. Das Gebiet wird schon seit vielen Jahrzehnten zu Freizeit-, Sport- und Erholungszwecken genutzt, die einen unmittelbaren Bezug zum Bützower See haben. Südlich angrenzend befindet sich zudem das Gelände des TSV Bützow mit Trainings- und Wettkampfeinrichtungen.

Auch heute noch ist das Gebäude der alten Badeanstalt, das unter Denkmalschutz steht, das prägende Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Weitere Gebäude bzw. Nebengebäude wurden in verschiedenen Phasen der Nutzung des Geländes errichtet. Nach Aufgabe der Schwimmbadnutzung wurden Gebäude und Freiflächen teilweise zu gastronomischen Zwecken und für verschiedene Veranstaltungen genutzt. Bis auf das Sanitärgebäude stellen sich die Nebengebäude überwiegend als ortsbildstörend dar. Teilweise sind die baulichen Anlagen auch baufällig.

Mit der Übernahme des Geländes durch einen neuen Eigentümer ergibt sich nunmehr die Chance, eine positive städtebauliche Entwicklung in dem räumlichen Teilbereich der Ortslage zu erreichen. Die bauliche Grundstruktur der ehemaligen Badeanstalt soll dabei im Wesentlichen erhalten werden. Die angestrebte Nutzung als Jugendfreizeit- und Bildungseinrichtung mit den entsprechenden Übernachtungskapazitäten fügt sich in den vorhandenen räumlichen Nutzungsschwerpunkt mit Freizeit-, Sport- und Erholungseinrichtungen ein.

Im westlichen Plangebiet liegt das Gelände des Kanoclubs Bützow 52 e.V. Dieses ist gleichzeitig Kanustation des Deutschen Kanuverbandes. Damit dienen die vorhandenen Einrichtungen auch als kanutouristischer Rastplatz für Wasserwanderer und als Aus- bzw. Einstiegstelle für Wassersportler. Die für den Nutzungszweck notwendigen Gebäude und Anlagen sind auf dem Gelände vollständig vorhanden und in einem angemessenen und guten baulichen Zustand. Lediglich die Steganlage bedarf einer landseitigen Sanierung bzw. Erweiterung. Auf dem Gelände sind zwei Gebäude vorhanden, die zum einen dem Vereinsleben und zum anderen zur Lagerung von Booten dienen.

Im östlichen Plangebiet befindet sich der Wasserwanderrastplatz bzw. Zeltplatz. Ergänzend zur Hauptnutzung können hier auch Kanus geliehen werden und, je nach vorhandener Kapazität, Wohnmobil- oder Wohnwagenstellplätze gemietet werden. Darüber hinaus stehen auch kleine Übernachtungshütten zur Verfügung. Prägendes Gebäude auf dem Gelände ist das Sanitär- und Wirtschaftsgebäude. Daneben existiert noch ein kleineres Rezeptionsgebäude.

Neben den genannten Hauptnutzungen befindet sich im Plangebiet östlich des Kanoclubs noch ein einzelnes Wochenendhaus mit Seezugang. Da aufgrund der Charakteristik der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Umfeld der Wochenendparzelle Nutzungskonflikte zu erwarten sind, bzw. auch schon vorhanden sind, beabsichtigt die Stadt zukünftig keine weitere Verpachtung der Fläche.

Die Freiflächen im Plangebiet sind, entsprechend der vorhandenen Nutzungen, überwiegend als Grünflächen zu charakterisieren. Größere Bäume befinden sich eher in Randbereichen.

Im nördlichen Bereich grenzt das Plangebiet in seiner gesamten Ausdehnung an Uferbereich des Bützower Sees an. Mit seinen Gehölz- und Schilfbeständen handelt es sich zu einem großen Teil um naturschutzrechtlich geschützte Biotop. Im unmittelbaren Ufer- und Seebereich befinden sich dennoch bauliche Anlagen oder Reste von Anlagen, die für wasserbezogene Aktivitäten genutzt werden bzw. wurden. Aktuell befinden sich zwei Stege für den Kanuclub und den Wasserwanderrastplatz in Betrieb. Ein weiterer Steg gehört zu einem einzelnen Wochenendhaus. Der Steg der ehemaligen Badeanstalt ist nicht mehr im Betrieb und ist aufgrund seines baulichen Zustandes nicht nutzbar.

#### *Städtebauliches Konzept*

Das städtebauliche Ziel der vorliegenden Planung besteht im Wesentlichen in der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen und der verträglichen Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Badeanstalt. Dabei sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wasser- und naturschutzrechtliche Gegebenheiten in einem besonderen Maße zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich in einem nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Überschwemmungsgebiet "Warnow-Niederung zwischen Klein Raden und der Hansestadt Rostock" vom 03.12.2007).

Mit der Ausweisung als Überschwemmungsgebiet sind Verbote und Nutzungseinschränkungen verbunden. Ziel ist es, einerseits mögliche Schäden im Falle einer Überschwemmung zu begrenzen und andererseits den Wasserabfluss und -rückhalt zur Entlastung ansonsten stärker betroffener Grundstücke zu gewährleisten. So ist in der Regel eine Ausweisung neuer Baugebiete oder die Errichtung baulicher Anlagen in den Überschwemmungsgebieten untersagt. Ausnahmen sind im Einzelfall und unter Auflagen möglich. Da es sich im Geltungsbereich um eine bauliche Bestandssituation handelt, trägt der Bebauungsplan Nr. 18 durch seine Festsetzungen dazu bei, die genannten Zielsetzungen für die vorhandenen Nutzungen zu sichern.

Aus den genannten wasserrechtlichen Erfordernissen ergibt sich die Anforderung an den Bebauungsplan Nr. 18, die städtebauliche Entwicklung restriktiv an dem Bestand zu orientieren. Dies betrifft sowohl die Art und auch das Maß der baulichen Nutzung. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen ist in der Regel ausgeschlossen. Allerdings soll auch die Möglichkeit eröffnet werden, anstelle der schon vorhandenen Gebäude, Ersatzbauten zu errichten. Das ist z.B. für die Jugendbildungseinrichtung erforderlich, da einige Gebäude marode bzw. baufällig sind oder für die angestrebte Nutzung nicht zweckmäßig sind.

Weiterhin berücksichtigt das städtebauliche Konzept die naturrechtlichen Gegebenheiten im nördlich angrenzenden Uferbereich. Hier sind in Teilbereichen geschützte Biotop vorhanden. Um eine zusätzliche Beeinträchtigung zu minimieren ist keine Erweiterung der schon vorhandenen Nutzungen zulässig.

Östlich des Geländes des Kanuclubs befindet sich ein einzelnes Wochenendhaus mit Bootshaus. Wie die übrigen Flächen im Plangebiet befindet sich das Gelände im Eigentum der Stadt Bützow. Zukünftig soll das Gelände als Freifläche mit Freizeitfunktion genutzt werden. Die Nutzung als Wochenendhaus, würde Nutzungs-konflikte verschärfen, die aktuell schon festzustellen sind.

Aus Gründen der naturschutzrechtlichen Gegebenheiten bezieht der Bebauungsplan lediglich die Stege mit ein, die für die schon bestehenden wassersportlichen Einrichtungen mit ein. Diese sollen auch zukünftig erhalten werden.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "**Kanustation**" dient der Unterbringung von Einrichtungen für wassersportliche und sonstige Freizeitzwecke.

Zulässig sind im SO 1:

- ein Vereinsheim
- eine Steganlage
- ein Bootshaus
- ein Untersitz
- sanitäre Anlagen
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Sport- und Spielflächen.

Diese Nutzungen entsprechen dem Bestand.

Die Größe der Grundflächen von Hauptgebäuden darf gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO insgesamt 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Für Nebenanlagen, Stellplätze sowie für Terrassen und Freisitze nach § 12 und § 14 BauNVO darf die Größe der Grundflächen 320 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Durch die vergleichsweise restriktive Beschränkung der zulässigen Grundfläche wird gewährleistet, dass wesentliche bauliche Erweiterungen ausgeschlossen sind.

Gleiches gilt für die maximal zulässige Firsthöhe von 9,00 m und die Begrenzung auf maximal ein Vollgeschoss.

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO SO 2 mit der Zweckbestimmung "**Jugendbildungseinrichtung**" dient der Unterbringung von Einrichtungen für die Jugendbildung und Jugendfreizeit.

Zulässig sind im SO 2:

- Seminargebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Sanitärgebäude
- Übernachtungsmöglichkeiten
- eine Freilichtbühne
- Freizeiteinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie Betriebsleiter
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Sport- und Spielflächen.

Abweichend von den Gegebenheiten in den SO 1 und SO 3 handelt es sich im SO 2 um eine Nachnutzung für eine Fläche, die in der Vergangenheit zu anderen Zwecken genutzt wurde (Badeanstalt, Gastronomie, Veranstaltungsort). Nunmehr soll das Gelände als Jugendbildungs- und Freizeiteinrichtung genutzt werden. Die zulässigen Nutzungen fügen sich in das durch Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzungen geprägte, städtebauliche Umfeld ein, so dass keine wesentlichen Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Die Größe der Grundflächen von Hauptgebäuden darf gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO 790 m<sup>2</sup> für Hauptgebäude insgesamt nicht überschreiten. Für Nebenanlagen, Stellplätze sowie für

Terrassen und Freisitze nach § 12 und § 14 BauNVO darf die Größe der Grundflächen 960 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Diese Festsetzungen spiegeln im Wesentlichen auch die Bestandssituation wider, sodass bauliche Erweiterungen weitgehend ausgeschlossen sind.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt im SO 2 im Wesentlichen 8,00 m. Lediglich für den Mittelteil des Hauptgebäudes der ehemaligen Badeanstalt ist eine Firsthöhe mit maximal 11,00 m festgesetzt. Für diesen Gebäudeteil wurden entsprechend maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Für alle übrigen Gebäude gilt eine Obergrenze von einem Vollgeschoss.

Das Hauptgebäude der ehemaligen Badeanstalt steht unter Denkmalschutz. Sanierungsmaßnahmen sowie Aus- und Umbauten sind nur in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde zulässig.

Das festgesetzte Sondergebiet nach § 10 BauNVO SO 3, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „**Campingplatzgebiet**“ dient vorwiegend der Unterbringung eines Campingplatzes sowie Einrichtungen zum Betrieb eines Wasserwanderrastplatzes. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich - wie auch im SO - streng am Bestand.

Zulässig sind im SO 3:

- Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und unbewegliche Kleinunterkünfte
- Wirtschaftsgebäude
- Sanitäranlagen
- Verwaltungs- und Rezeptionsgebäude
- eine Steganlage
- Einrichtungen zur Lagerung von Booten
- Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie Betriebsleiter
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Sport- und Spielflächen.

Durch den genannten Zulässigkeitskatalog werden auch die schon vorhandenen Kleinunterkünfte erfasst. Es handelt sich dabei um kleine, sehr einfach ausgestattete Übernachtungsmöglichkeiten für Wasser- und Radwanderer, die ohne eigenes Zelt anreisen.

Im SO 3 darf die Grundfläche der baulichen Anlagen eine Größe von insgesamt 220 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Für Nebenanlagen gilt eine Begrenzung von 640 m<sup>2</sup>. Diese Festsetzungen spiegeln im Wesentlichen auch den Bestand wider. Gleiches gilt für die maximale Firsthöhe von 5,0 m.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO in allen Sondergebieten durch Baugrenzen festgesetzt. Aufgrund der genannten Wasser- und naturschutzrechtlichen Restriktionen orientieren sich diese eng am vorhandenen Gebäudebestand. Auch im SO 2 ist für Neubauten keine wesentliche Erweiterung vorgesehen.

Da sich das Plangebiet in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet, werden für die Sondergebiete Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten mit der Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet“ gemäß § 9 Abs. 5 BauGB festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich sind Fundamente so tief zu gründen, dass eine Unterspülung ausgeschlossen ist. Räume im Erdgeschoss dürfen nicht zu dauerhaften Wohnzwecken genutzt werden. Wände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.

### Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften soll die städtebaulichen Zielstellungen unterstützen, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten für die künftigen Bauherren unverhältnismäßig einzuschränken. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Gestaltungsspektrum.

Im gesamten Plangebiet sind nur rote, rotbraune oder rotbunte Sichtmauerwerksfassaden aus Voll- und Spaltklinkern oder Holzfassaden in den Farben Rot und Braun zulässig. Holzfassaden sind auch naturbelassen zulässig

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte Ton- oder Betonziegel, Schiefer- oder Bitumenschindeln, Bitumenbahnen sowie beschichtete Blecheindeckungen zulässig. Zulässige Farben sind Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit. Die Dachlandschaft der Gebäude im Umfeld des Plangebietes ist bereits durch rote und anthrazitfarbene Dacheindeckungen gekennzeichnet.

Die Verwendung von glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

### Verkehrerschließung

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits über die Straße „An der Bleiche“ verkehrlich erschlossen. Der Ausbauzustand mit einer wassergebundenen Decke genügt den Ansprüchen der vorhandenen bzw. geplanten Freizeit- und Erholungsnutzungen, die zudem auch saisonale Nutzungsschwerpunkte haben. Die Befahrbarkeit durch Lösch- und Rettungsfahrzeuge ist gewährleistet.

Der ggf. entstehende Bedarf an PKW-Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum wird über die südwestlich vorhandene Stellplatzanlage abgedeckt. Die Bereitstellung der notwendigen privaten Stellplätze obliegt den Betreibern der im Plangebiet vorhandenen Einrichtungen.

### Flächenbilanz

<b>Sondergebiete</b>	<b>9.631 m<sup>2</sup></b>
SO 1	1.674
SO 2	4.691
SO 3	3.266
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>1.054 m<sup>2</sup></b>
<b>Wasserfläche</b>	<b>89 m<sup>2</sup></b>
<b>Grünfläche</b>	<b>1.116 m<sup>2</sup></b>
Gehölzfläche	482
<b>Summe Geltungsbereich</b>	<b>11.890 m<sup>2</sup></b>



Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 18 „Am Bützower See“ (Quelle: Stadt und Regionalplanung, Wismar)

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10,11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Kanustation



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Jugendbildungseinrichtung



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Campingplatz

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

#### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Geschwindigkeitsreduzierter Bereich

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche, privat



Freizeitwiese, privat



Gehölzfläche, privat

#### Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen

#### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
- Überschwemmungsgebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung des Maßes sowie der Art der Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter



vorangene bauliche Anlagen



vorangene Flurstücksgrenzen

$\frac{84}{12}$

Flurstücksnummern

1,49

vorhandene Geländehöhen in m ü. DHN 92



Böschung

5,0

Bemaßung in m

### 3. Nachrichtliche Übernahmen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



gemäß § 18 NatSch AG M-V geschützte Bäume

## Wirkfaktoren

Mit den Wirkfaktoren des Vorhabens werden diejenigen Bedingungen beschrieben, die Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes ausüben. Grundsätzlich kann zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

Tabelle 1: Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Dauer	Beeinträchtigung	Betroffenes Schutzgut	Bemerkung
baubedingt	zeitlich befristet, beschreiben die Auswirkungen des Baubetriebes während der Bauzeit	Ggf. Störungen von Brutvögeln und Fledermäusen bei Arbeiten an den Gebäuden während der Fortpflanzungszeit.	A	Bei Einhaltung von Bauzeitenbeschränkungen keine Beeinträchtigungen
anlagebedingt	Anlagebedingte Wirkfaktoren sind von Dauer und beschreiben die Nutzungsänderung der beanspruchten Flächen.	Der vorliegende Bebauungsplan setzt weitgehend bestehende Nutzungen fest. Bei baulichen Veränderungen von Gebäuden mit Habitatpotential bzw. nachgewiesenem Habitat können Fortpflanzungs- und Lebensstätten von streng geschützten Tierarten verloren gehen.	A	Bei <u>Brutvögeln</u> gehen pot. nur Niststätten verloren, die zu einem System von mehreren Standorten gehören. D.h. es kommt nicht zu einem Verlust von ganzen Revieren. Bei <u>Fledermäusen</u> sind vor Umbaumaßnahmen an geeigneten Gebäuden tiefergehende Kontrollen durch einen Sachverständigen erforderlich.
betriebsbedingt	Betriebsbedingte Wirkfaktoren beschreiben die Auswirkungen der voraussichtlichen nutzungsbedingten Aktivitäten nach Realisierung des Vorhabens	Innerhalb des SO 2 kommt es voraussichtlich zu einer betriebsbedingten Zunahme von Störeinflüssen durch die Inbetriebnahme als Jugendbildungseinrichtung. Die Wirkungen können sich insbesondere in Richtung Bützower See mit seinen Uferöhrichten und ufernahen Seeflächen richten.	B, A	Bestehende Störeinflüsse insbesondere durch die Nutzungen im Bereich SO 1 und SO 3 sind hierbei zu berücksichtigen.

Betroffenes Schutzgut: Klima = K, Luft = L, Boden = B, Wasser = W, Mensch = M, Arten = A, Biotop = Bio

## Festlegung des Untersuchungsraumes

Zur Festlegung des konkreten Untersuchungsraumes ist der Wirkfaktor mit der größten räumlichen Ausdehnung zu ermitteln. Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandenen Nutzungen, ist nur abschnittsweise mit einer signifikanten Erhöhung der bereits vorliegenden Wirkungen zu rechnen. Die planungsrechtliche Ordnung der vorhandenen und künftigen Nutzungen ruft keine signifikanten Änderungen des gegenwärtigen Zustandes hervor. Aus diesem Grund wird der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 beschränkt.

Wirkungen mit einer Reichweite über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus, sind bezogen auf die angrenzenden geschützten Biotoptypen dennoch zu prüfen.

**b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden**

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene sowie deren Zielaussagen berücksichtigt.

**Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben**

<b>Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit</b>
§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
<b>Schutzgut biologische Vielfalt, unter besonderer Berücksichtigung der gemäß der Richtlinie 92/43/EWG und der Richtlinie 2009/147/EG geschützten Arten und Lebensräume</b>
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
<b>Schutzgut Fläche</b>
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
§ 1a Abs. 2 BauGB
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) (Bau GB)
Erwägungsgrund 9 der UVP-ÄndRL
<b>Schutzgut Boden</b>
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
<b>Schutzgut Wasser</b>
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Art. 4 Abs. 4 d) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
<b>Schutzgut Luft</b>
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Schutzgut Klima</b>
§ 1 Abs.5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Schutzgut Landschaft</b>
§ 1 Abs. 1 Nr. 3-5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>
§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

### **Zielaussagen der Fachpläne**

Nachfolgend werden die Zielaussagen von übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Stadt Bützow zusammenfassend dargestellt.

#### ***Flächennutzungsplan (FNP)***

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 sind im Flächennutzungsplan Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Kleingärten“ sowie Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Badestelle“ ausgewiesen. Diese Darstellungen entsprechen nicht den städtebaulichen Zielsetzungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dabei werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen.

#### ***Festsetzungen nach BauGB***

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen.

## 2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

- a) *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann*

### Lage und Nutzung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtgebiet von Bützow, im südlich-zentralen Teil des Landkreises Rostock im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Innerhalb der Stadtlage von Bützow liegt das B-Plangebiet am nördlichen Rand und grenzt südlich direkt an den Bützower See an.

### Nutzungsaspekte

Aufgrund der Lage am genannten See dominieren die Nutzungen des Wasser- und Freizeitsports. So werden aktuell die westlichen Teile des B-Plangebiets (SO 1) durch den Kanusportverein genutzt. Einen Überblick zum geschichtlichen Ablauf der Nutzung durch den Kanusport am betreffenden Standort gibt Abbildung 5.

Die östlichen Teilflächen (SO 3) betreibt aktuell ein Bootsverleih mit angeschlossenem Campingplatz. Die zentral ausgewiesenen Flächen des B-Plangebiets (SO 2) der ehemaligen historischen Badeanstalt sollen künftig als Jugendbildungsstätte genutzt werden.

Südlich, bereits außerhalb des B-Plangebiets, befinden sich Flächen eines Sportplatzes.

### **Sportstätte des Kanuvereins am Bützower See**

- 1934 Übergabe der ehemaligen städtischen Badeanstalt an den Wassersportverein Bützow. Abriss der im See erbauten Umkleidekabinen. Bau des Bootshauses durch die Wassersportler und Strafgefangenen aus Dreierbergen. Finanzierung durch den Verein und Spenden Bützower Handwerker.
- 1945 Auflösung des Vereins per Dekret der Sowjetischen Militäradministration. Private Nutzung durch Wassersportler.
- 1952 Auf Antrag junger Sportler, die Kanuslalom und Wasserwandern in einer Neugründung betreiben wollen, wird ihnen das Bootshaus und Gelände des ehemaligen Wassersportvereins zugewiesen. Die Sektion Kanu der Betriebssportgemeinschaft Chemie Bützow wird gegründet.
- 1953 Ausbau des Dachgeschosses zu einem Versammlungsraum. Bau eines Bollwerkes aus getränkten Bahnschwellen und Brettern rund um das Paddelbecken.
- 1973 Abdecken des maroden reetgedeckten Daches, Neueindeckung mit Wellasbest. Die Wellasbestplatten finanzierte die Stadt.
- 1974 Bau eines neuen Bollwerks aus Beton; Finanzierung ZBO Landbau. Aufschütten und Erweiterung der Fläche vor dem Bootshaus an der Seeseite. Nutzung als Wasserwanderrastplatz.
- 1975 Aufschütten der Fläche vor dem Bootshaus zum Weg von der Bleiche zur Badeanstalt. Das gesamte Gelände hat die heutige Fläche erreicht. Nutzung als Kleinfeldfußballplatz und Wasserwanderrastplatz.
- 1980 Verlegung von Betonhalbschwellen im gesamten Erdgeschoss des Bootshauses.
- 1981 Bau von zwei Inntoiletten, Dushraum und Drei-Kammern-Klärgrube, Wasseranschluss an die Badeanstalt.
- 1989 Bau einer neuen Bootshalle. Bau von zwei Umkleideräumen im Bootshaus.
- 1990 Neueindeckung des Bootshauses: Finanzierung durch die Stadt.
- 1991 Gründung des Kanuclubs Bützow 52 e.V. nach Bürgerlichem Gesetzbuch. Abschluss eines Pachtvertrags mit der Stadt. Installation der Heizungsanlage mit Gastank; Finanzierung durch Programm „Sportstätten Ost“.
- 2018 Abriss des marode gewordenen Bootssteiges, Neubau eines neuen Steiges an gleicher Stelle.  
Beginn des Abrisses des abgesackten und marode gewordenen Betonbollwerks, Pfahlrammung rund um das Bollwerk.

Abbildung 5: Geschichtlicher Überblick der Sportstätte des Kanuvereins Bützower See

## **Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Klima, Natur, Kultur und Landschaft**

### ***Schutzgut Mensch***

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um bereits anthropogen beeinflusste Grundstücke. Eine Nutzung erfolgt vornehmlich im Bereich des Wassersports bzw. als Campingplatz. Das SO 2 soll als Jugendbildungsstätte genutzt werden.

Angrenzende See- und Uferflächen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanung und werden somit nicht verändert. Betriebsbedingte Störeinflüsse der neuen Nutzung in SO 2 sind zu prüfen und zu bewerten.

Je eine Steganlage sind bei den Sondergebieten SO 1 und SO 3 im Bestand vorhanden, diese werden in die Planung integriert.

Südlich der Sondergebietsflächen erfolgt die Anbindung über die Straße „An der Bleiche“. Daran südlich schließen sich wiederum Sportplatzflächen an.

Die Flächen des B-Plangebiets sind als Hochwasserrisikogebiet festgesetzt. Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch während der bestehenden und geplanten Nutzungen (SO 2) zu vermeiden, sind ggf. Auflagen einzuhalten.

### Abfälle

Durch den Betrieb der Sondergebiete wird kein Abfall im Sinne des Abfallrechtes erzeugt. Es entstehen nur siedlungsgeprägte Abfälle, die über die örtliche Abfallentsorgung beseitigt werden.

### Geruchs- und Abgasemissionen, Staubemissionen

Durch den Betrieb der Sondergebiete entstehen keine Geruchs- und Abgasemissionen.

Kleinere Staubemissionen, die durch die Verkehrsstrasse im Plangebiet entsteht sind lokal beschränkt und halten sich im „normalen“ Rahmen.

### Schadstoffe

Die Nutzung in Form des Betriebs und Verleihs von Kanus sowie des Campings erfolgt zwar in einem hydrologisch und naturschutzfachlich sensiblen Gebiet, jedoch entstehen durch den Betrieb der Sondergebiete keine Schadstoffe.

### Lärmemissionen

Die Lärmbelastung wird sich durch die weitergeführte Nutzungsweise nicht verändern. Eine Intensivierung ist nicht vorgesehen.

### Unfallrisiko

Ein erhöhtes Unfallrisiko ist durch die weitergeführte Nutzungsweise nicht erkennbar.

## ***Schutzgut Wasser***

### Grundwasser

Aufgrund der Nähe zum See im Überschwemmungsbereich liegen oberflächennahe Grundwasserverhältnisse vor.

### Oberflächengewässer

Für das Plangebiet ist der rund 98 Hektar große Bützower See maßgeblich. Der See weist nur eine sehr geringe Tiefe von rund 1,0 m auf, der südliche an das B-Plangebiet angrenzende Gewässerabschnitt ist stark verlandet.

### *Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das B-Plangebiet grenzt direkt an den nach der WRRL berichtspflichtigen Bützower See an. Der See wird darin in der aktuellen Bewirtschaftungsplanung mit der Klasse 4 = *unbefriedigend* bewertet. Es besteht somit ein Handlungsbedarf, den guten ökologischen Zustand des Gebiets zu erreichen.

Folgende Maßnahmen werden benannt:<sup>2</sup>

- Überprüfung der Makrophytenbewertung und MBS (M 01)
- Limnologisches Gutachten und Machbarkeitsstudie (M 02)
- Ausweisung eines ausreichend großen Gewässerschutzkorridors mit standorttypischer Gehölzentwicklung (soweit nicht vorhanden) – M 03
- Minimierung der Nährstoffeinträge insbesondere für Phosphor im Eigeneinzugsgebiet des Sees über die dort vorhandenen Zuläufe (M 04)

### Trinkwasserschutzzone

Gemäß den Hinweisen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist folgendes Trinkwasserschutzgebiet für das Vorhaben relevant:

Trinkwasserschutzzone III Oberflächenwasserfassung „Warnow“  
(Nummer: MV\_WSG\_1938\_08)

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen seitens der geltenden Verordnung sind zu beachten.

### Hochwasserrisikogebiet

Laut dem Kartenportal Umwelt M-V (LUNG) liegt das Plangebiet innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Es werden folgende Angaben bezüglich des Hochwasserschutzes bzw. des -risikomanagements gemacht:

Flussgebietseinheit (FGE): Warnow Peene

Hochwasserrisikogebiet: DEMV\_RG\_964\_WA

In der Abbildung 6 erfolgt die Darstellung der Gefahrenkarte des HW-Risikomanagement. Abgebildet werden die Wassertiefen eines Hochwassers mit 10-jährigem Eintritt (HQ 10). Der Wasserstand für das B-Plangebiet wird dabei mit 0,5 m angegeben.

---

<sup>2</sup>Quelle:<http://www.stalu-mv.de>



Abbildung 6: Ausschnitt Gefahrenkarte HW-Risikomanagement – Überflutungsfläche Extremereignis (HQ 10) (Quelle: Kartenportal Umwelt M-V (LUNG))

WASSERTIEFEN [in Meter]
Überflutungsgebiet 0-0.5 m
Überflutungsgebiet >0.5-1 m
Überflutungsgebiet >1-2 m
Überflutungsgebiet >2-4 m
Überflutungsgebiet >4 m

### Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben aus den Naturbedingten Landschaften (Schultze 1955) können folgende Angaben zu den Bodenverhältnissen des Plangebiets gemacht werden:

- *Niedermoorböden um die Seeflächen*
- *Bodentyp: organische Nassböden*

Die örtlich natürlicherweise anstehenden Substrate besitzen demnach folgende Eigenschaften:

- Grundwasserneubildungsvermögen schlecht bis mittel
- Filtereigenschaften schlecht bis mittel
- Pufferwirkung mittel
- Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung vorhanden

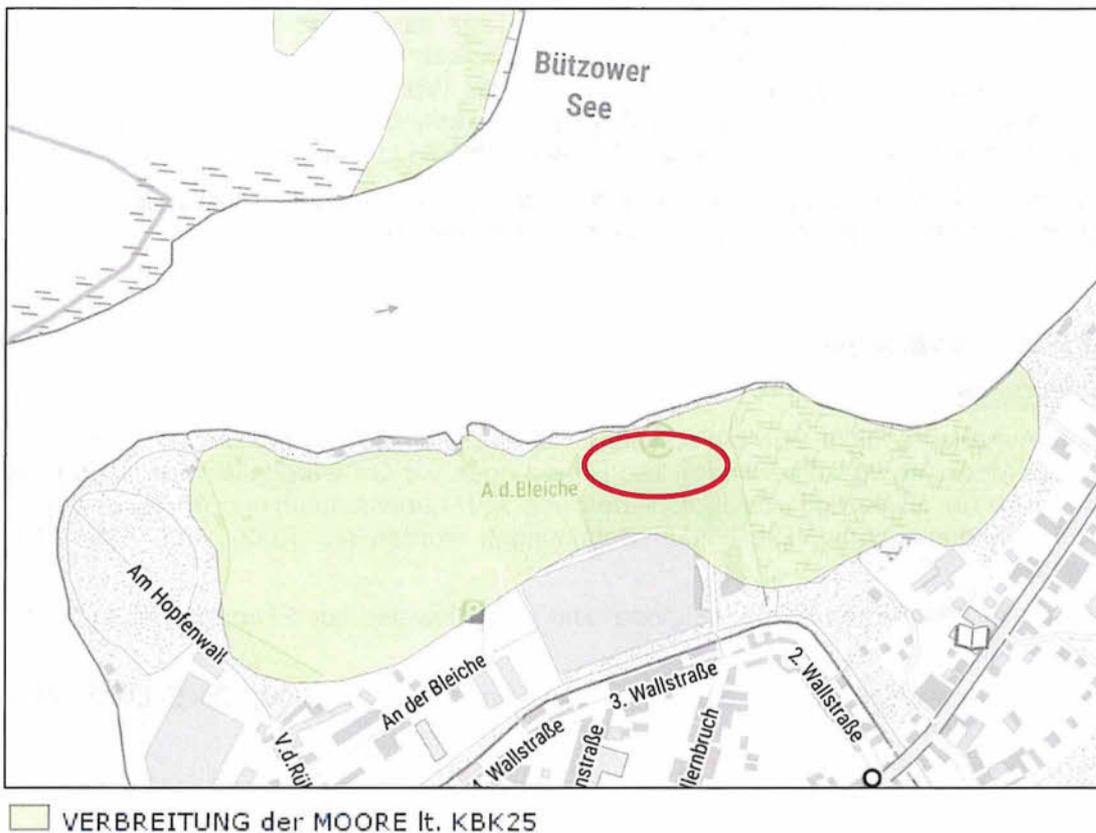


Abbildung 7: Bodenkundliche Angaben zur Vorhabensfläche (Quelle: GAIA M-V)

Aufgrund der ufernahen Lage des B-Plangebiets und dem Vorhandensein von Moorböden liegen besondere Ausprägungen von Böden vor. Der Schutz der vorhandenen Böden und die Vermeidung, Verringerung und ggf. Kompensation von Beeinträchtigungen des Schutzgutes ist somit im besonderen Maße zu gewährleisten. Dies bezieht auch mögliche baubedingte Beeinträchtigungen mit ein.

#### Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Der Stadt Bützow sind keine aktuellen schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt. Auch Recherchen im Archiv der Stadtverwaltung haben keine weiteren Anhaltspunkte für eine Belastung ergeben.

#### **Schutzgut Klima / Lufthülle**

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550- 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. (HEYER, 1972). Aktuell scheinen die Werte im Durchschnitt bis 600-700 mm zu liegen (Messung IAG). Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Geringe Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus bereits bestehenden Gebäudekörpern und Zuwegungen, versiegelten Flächen).

Die physikalische Wirkung verschiedenartiger Bodenbedeckungen, Windbeeinflussung sowie andere anthropogene Einflüsse bewirken bei insgesamt einheitlich angenommenen Strahlungsverhältnissen der klimatischen Sonnenenergie verschiedene Strahlungsumsätze.

Dabei entsteht Kaltluft durch Abstrahlung der am Tage aufgenommenen Energiemengen. Unbedeckte oder nur mit niedriger Vegetation bestandene Böden (Acker, Wiesen, Ödland, Brachland) weisen höhere Abstrahlungswerte auf, als Wälder, bei denen Stockwerksaufbau, Baumarten und Bestandsdichte differenziert wirken (HEYER, 1972). Während der Nachtstunden entsteht somit auf "offenen" Flächen kühlere Luft als über anderen Räumen.

Das Projekt ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht geeignet großräumig wirksame Klimaparameter zu beeinträchtigen bzw. nachhaltig zu verändern.

## **Schutzgut Arten/Biotope**

### **1. Biotoptypen**

Für das Vorhaben erfolgte eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern. Die Erfassungen vor Ort wurden auf Grundlage der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* durchgeführt. Die beiden Begehungen wurden am 13.05. und 18.06.2019 durchgeführt.

Grundlage für die Bewertung der Biotope sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ HZE LUNG M-V 2019<sup>3</sup>).

Zur Bewertung werden gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HZE LUNG M-V 2019) die Kriterien

- Regenerationsfähigkeit,
  - Gefährdung/Seltenheit nach der Roten Liste der Biotoptypen der Deutschlands (BfN 2006),
  - Struktur- und Artenvielfalt und
  - Naturnähe
- herangezogen.

Die Regenerationsfähigkeit (Reg.) eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biototyps erfolgt die Einschätzung einer Wertstufe. Die Bewertung der Gefährdung (Gef.) findet auf Grundlage der "Roten Liste der Biotoptypen" entsprechend des regionalen Gefährdungsgrades der Biotope statt. Die Gefährdung eines Biotops ist abhängig von der natürlich oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen. Berücksichtigt wird bei der Bewertung auch das Vorkommen seltener und bedrohter Pflanzenarten in den Biotoptypen.

Die Struktur- und Artenvielfalt (V) wird anhand der typischen Artenausstattung und Strukturprägung der Biotope gemäß Biotopkartieranleitung (LUNG 2013) eingeschätzt.

Als Naturnähe (N) wird der Grad des menschlichen Einflusses auf die Gestalt, Entwicklung und Entstehung eines Biotops verstanden. Die Einstufung der Naturnähe erfolgt anhand des Intensitätsgrades der anthropogenen Überprägung. Die Einschätzung der Kriterien wird für jedes Biotop anhand der Wertstufen 0 (nachrangig/ sehr gering) bis 4 (sehr hoch) vorgenommen.

Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Tabelle 2: Einstufung der Bewertungskriterien

Bewertung / Wertstufe	Regenerationszeit (Reg.)	Gefährdung (Gef.)	Struktur- und Artenvielfalt (V)	Naturnähe (N)
Nachrangig(n) / sehr gering - 0	- (da keine Einstufung sinnvoll)	Nicht gefährdet / Einstufung nicht sinnvoll	- (künstliches Biotop)	künstlich

<sup>3</sup> Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern. Neufassung 01.06.2018. Redaktionelle Überarbeitung: 01.10.2019

	voll)			
Geringe (g) - 1	1 – 25 Jahre	Potenziell gefährdet, im Rückgang, Vorwarnliste	Geringe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	naturfremd
Mittel (m) - 2	26 – 50 Jahre	Gefährdet	Mittlere Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturfern
Hoch (h) - 3	51 – 150 Jahre	Stark gefährdet	Hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturnah
Sehr hoch (sh) - 4	> 150 Jahre	Von vollständiger Vernichtung bedroht	Sehr hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	Unberührt / natürlich

Die naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher beschriebenen Kriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Tabelle 3: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
0	Nachrangig
1	Gering
2	Mittel
3	Hoch
4	Sehr hoch

Die Biotoptypen wurden im Jahr 2019 kartiert und bewertet.

Die Erfassung erfolgte im Abgleich mit der *Anleitung für Biotopkartierung im Gelände*<sup>4</sup>.

Folgende Biotope sind für den Planungsraum relevant (Plangebiet und Flächen angrenzend):

<sup>4</sup> LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern. Materialien zur Umwelt 2010; Heft 2

Tabelle 4: bestehende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches und ihre Flächengrößen im B-Planverfahren

Biotopcode M-V	Biotopname	Lage / Arten	Schutz	Bewertung nach HzE			Bewertung abzüglich Vorbelastung	Durchschn. Biotopwert <sup>5</sup>
				Reg.	Gef.	gesamt		
OVL	Straße	Südlich des B-Plangebiets als Zuwegung zu den SO	-	0	0	nachrangig	0	0
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	Hecke aus heimischen Gehölzen südlich des SO 3; Hartriegel, Weide, Weißdorn, Hasel	-	1	1	gering	1	1,5
PZA	Freibad ausgebauter Badestelle	Sondergebiet 2; ehemalige Badeanstalt, jetzt Vereinsnutzung; Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen; Gebäudeflächen	-	0	0	nachrangig	0	0,8
PZB	Bootshäuser und –schuppen mit Steganlage	Sondergebiete 1 und private Grünfläche Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen und Gebäuden; Steganlage, Wegeflächen	-	0	0	nachrangig	0	0,8
PZC	Campingplatz	Sondergebiet 3 Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen und Gebäuden; Steganlage, Wegeflächen	-	0	0	nachrangig	0	0,9
SE	Nährstoffreiche Stillgewässer	Bützower See	§ 20, § 30	3	3	hoch	3	6
SET	Laichkraut- und Wasserrosen-Schwimmblattflur	Schwimmblattflur, meist dem Schilfröhricht vorgelagert; vorwiegend Teich- und Seerose	§ 20, § 30	3	3	hoch	3	6
VRP	Schilfröhricht	Großflächiger Schilfbestand	§ 20,	3	3	hoch	3	6

<sup>5</sup> Bei Wertstufen = „0“ nach Abzug des Versiegelungsgrades gem. HzE (1 minus Versiegelungsgrad)

Biotopcode M-V	Biotopname	Lage / Arten	Schutz	Bewertung nach HzE			Bewertung abzüglich Vorbelastung	Durchschn. Biotopwert <sup>5</sup>
				Reg.	Gef.	gesamt		
		am südlichen Ufer des Bützower Sees	§ 30					
VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an ste- henden Gewässern	Gehölzgürtel am südlichen Ufer des Bützower Sees; Arten: Silberweide, Schwarzerle, Strauchwei- den	§ 20, § 30	3	3	hoch	3	6

Legende

§                      geschützt nach § 30 BNatSchG, § 20 NatSchAG M-V  
 BNatSchG            Bundesnaturschutzgesetz  
 NatSchAG M-V      Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Standard-Bewertungskriterien nach HZE (LUNG 1999)

Reg. – Regenerationsfähigkeit (Wertzahl 0...4)  
 Gef. – Gefährdung, Seltenheit (Wertzahl 0...4)

**Fotodokumentation** (Mai, Juni 2019, März 2020)

**Sondergebiet SO 1**



Abbildung 8: Zuwegung zu den einzelnen Sondergebieten; hier in Blickrichtung südliche Grenze SO 1



Abbildung 9: Blick von festgesetzter Steganlage SO 1 zu den Vereinsgebäuden; Blick Süd



Abbildung 10: östliche Grenze SO 1 mit nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Erlen



Abbildung 11: nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Stiel-Eichen, westliche Grenze SO 1

**Sondergebiet – private Grünfläche**



Abbildung 12: Eingangsbereich SO 1 bzw. private Grünfläche



Abbildung 13: Uferabschnitt des Bützower Sees in Höhe SO 1 bzw. private Grünfläche; Steganla-

ge nicht festgesetzt

**Sondergebiet SO 2**



Abbildung 14: Zuwegung in Höhe SO 2



Abbildung 15: Hauptgebäude der ehemaligen Badeanstalt – vorgelagerte Verkehrsflächen



Abbildung 16: Hauptgebäude der ehemaligen Badeanstalt; Nordseite



Abbildung 17: östlicher Teil SO 2 mit Baumbestand am Bützower See



Abbildung 18: westliche Grenze SO 2



Abbildung 19: Bühne SO 2

**Sondergebiet SO 3**



Abbildung 20: Zufahrtbereich SO 3



Abbildung 21: links Hauptbetriebsgebäude, angrenzende Gebäude und Baumbestand



Abbildung 22: Blick auf Steganlage, Ufer-Baumbestand und Wiesenflächen am Bützower See



Abbildung 23: südliche Hecke zum Sportplatzgelände



Abbildung 24: Steganlage mit angrenzenden Schilfflächen

### Gehölz- / Baumbestand im Plangebiet

Der Baum- und Gehölzbestand des B-Plangebiets wurde 2019 aufgenommen. Durch das o.g. Vermessungsbüro erfolgte u.a. die lagegenaue Einmessung von Bäumen. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Baumbestände werden in der Tabelle 5 separat ausgewiesen.

Grafisch werden die Gehölze in der Karte Anlage 1 wiedergegeben.

Folgende Gehölze sind im B-Plangebiet vorhanden.

Tabelle 5: Baum- / Gehölzbestand

Baum-Nr.	Art	Anzahl	d (cm)	k (m)	Schutz § 18 NatSchAG M-V	Lage / Bemerkung
1	Stiel-Eiche	1	60	10	§	Westliche Grenze SO 1
2	Stiel-Eiche	1	60	10	§	
3	Gem. Esche	1	20	4	-	Westliche Grenze SO 1
4	Schwarzerle	1	40	8	§	südliche Grenze SO 1
5	Stiel-Eiche	1	30	6	§	südliche Grenze SO 1
6	Schwarzerle	2	40	6	§	östliche Grenze SO 1
7	Schwarzerle	1	20	2	§	SO 2
8	Wacholder	1	-	-	-	SO 2; Gebüsch ca. 4 x 5 m
9	Silber-Weide	1	50	5	§	SO 2
10	Schwarzerle	1	30	5	§	SO 2
11	Birke	1	30	6	§	Südlich des Hauptgebäudes SO 2
12	Birke	1	30	4	§	
13	Schwarzerle	1	-	-	-	Kleine Baumgruppe aus Jungbäumen, Seeufer
14	Silber-Weide	1	50	6	§	SO 2; Seeufer
15	Silber-Weide	1	100	15	§	SO 2; Altbaum Seeufer
16	Silber-Weide	1	100	20	§	SO 2; Altbaum Seeufer
17	Silber-Weide	1	50	5	§	SO 3; als Kopfbaum geschnitten
18	Silber-Weide	5	40	4	§	SO 3, Kleine Baumgruppe
19	Kiefer	1	40	10	§	SO 3, zentral
20	Graupappel	2	30	4 10	§	SO 3, zentral
21	Graupappel	3	10	-	-	SO 3, Jungbäume
22	Graupappel	1	40	6	§	SO 3, zentral
23	Silber-Weide	6	40	2	§	SO 3, als Kopfbaum geschnitten
		<b>33 Stck</b>				

d = Stammdurchmesser, k = Kronendurchmesser

Eine Fällung von Bäumen des B-Plangebiets ist nicht vorgesehen.

## **2. Arten**

Faunistische Habitaterfassungen wurden im Rahmen des Vorhabens insbesondere für die Artengruppe der *Brutvögel* durchgeführt. Für ggf. weitere Artengruppen erfolgte eine Potentialabschätzung anhand der festgestellten Habitatbedingungen.

Die Ergebnisse aus dem erstellten Gutachten werden nachfolgend kurz dargestellt. Eine gesonderte Prüfung erfolgt für die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB).

### **A) Brutvögel**

Grundsätzlich wurden die Kartierungen nur bei gutem Wetter - keinem starken Wind oder Regen - durchgeführt.

Zur visuellen Bestimmung der Vögel wurde ein Fernglas (Zeiss Dialyt 10x40) eingesetzt. Relevante akustisch oder visuell wahrgenommenen Vögel wurden punktgenau nach standardisiertem Verfahren in eine Tageskarte unter Dokumentation der beobachteten revieranzeigenden Merkmale nach SÜDBECK et al. (2005) eingetragen. Dabei wurde entsprechend der Methodenstandards zur qualitativen Erfassung von Brutvogelbeständen, insbesondere Revierkartierungen nach BIBBY, BURGESS, HILL & MUSTOE et al. (2000) und SÜDBECK et al. (2005) vorgegangen.

#### Anzahl der Erfassungstermine

In Anbetracht der geringen Größe und Übersichtlichkeit des Untersuchungsgebiets wurden 2019 drei Termine zur Erfassung von Brutvögeln, vor allem wertgebender bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten, als ausreichend angesehen. Die Erfassungen wurden zwischen April und Juni verteilt über die Brutsaison durchgeführt.

#### Ergebnisse

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller 2019 festgestellter Vogelarten. Es werden sowohl die potentiell brütenden als auch die lediglich zur Nahrungssuche das Gebiet nutzenden Arten benannt.

In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I<sup>6</sup> vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung<sup>7</sup> und der Roten Liste des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

<sup>7</sup> Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

<sup>8</sup> Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung Stand Juli 2014.

Tabelle 6: festgestellte Vogelarten 2019 - Bebauungsplan Nr. 18 „Am Bützower See“

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG + ca. 100 m Radius	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	BArtSchV	RL-M-V (2014)	Bemerkung
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	B	Zt				Mehrfach rufend aus Röhrichtbeständen
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	BZF	Ht			V	Sichtung von Altvögeln
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	NG	Sto				Mehrfache Sichtungen von Altvögeln ohne brutanzeigendes Verhalten im UG
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	NG	Sad	x			Überfliegend, nahrungssuchend
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	BZF	Bh			V	Mehrfach rufend sowie Sichtungen aus Röhrichtbeständen in Höhe der privaten Grünfläche
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	NG	Lm				Überfliegend, nahrungssuchend
Flussseseschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	NG	Fss	x	++	V	Überfliegend, nahrungssuchend
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	Rt				1 Rev. Uferbaum Bützower See (SO 2)
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	NG	Ev	x	++		Nahrungsgast, überfliegend
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	NG	Bsp				Nahrungssuchend an Birke SO 2
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	Zk				3 Rev. im UG: 2 Rev. SO 3, 1 Rev. SO 2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BZF	Ro				Einmalig in Wacholdergebüsch SO 2 festgestellt
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	B	Na				1 Rev. westl. außerhalb B-Plangebiet
Hausrotschwanz	<i>Phoenicuros ochruros</i>	B	Hrs				1 Rev. zw. priv. Grünfläche und SO 2
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicuros phoenicuros</i>	B	Grs				1 Rev. nördliches SO 2
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	Am				2 Rev. im UG: 1 Rev. SO 2, 1 Rev. SO 3
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	B	Trs				3 Rev. Schilfflächen Bützower See
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	B	Drs		++		1 Rev. Schilfflächen Bützower See

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG + ca. 100 m Radius	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	BArtSchV	RL-M-V (2014)	Bemerkung
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	Mö				1 Rev. südliche Hecke SO 3
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	Zi				1 Rev. nördliches SO 2
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BN	Hsp			V	1 BN Dachbereich Hauptgebäude SO 2

Legende Tab. 6:

EU-VR Anhang I	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten
RL-Bbg	Rote Liste M-V 2014 (1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)
B, BN	Gesangsrevier / potentieller Brutvogel, Brutnachweis
BZF, NG	Brutzeitfeststellung, Nahrungsgast
Rev.	Brutrevier

### Zusammenfassung der Tabelle 6:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **21 Vogelarten** innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden.

Es wurden mit *Seeadler*, *Eisvogel* und *Flussseeschwalbe* 3 Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen. Davon hat jedoch keine Art einen direkten Bezug zum Vorhabengebiet.

In der Bundesartenschutzverordnung werden von den festgestellten Arten die drei Arten *Eisvogel*, *Flussseeschwalbe* sowie *Drosselrohrsänger* geführt.

In der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern (2014) werden für das untersuchte Gebiet insgesamt 4 Arten in der Kategorie V - „Vorwarnliste“ geführt. Mit Brutnachweis wurde hier der *Haussperling* im Hauptgebäude der ehemaligen Badeanstalt (SO 3) nachgewiesen.

## **B) Habitatbedingungen Fledermäuse**

### Methodik

Für die Artengruppe erfolgte eine Bewertung der Habitatqualität anhand einer Potentialabschätzung für die vorhandenen Habitatelemente des B-Plangebiets. Hierzu wurden soweit zugänglich Gebäude und Gebäudeteile von außen hinsichtlich geeigneter Strukturen für Wochenstuben, Balz- und Zwischenquartiere oder Winterquartiere begutachtet. Weiterführende Erfassungen durch z.B. Detektoruntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Potentiell geeignete Altbäume sind nur mit den beiden Bäumen Nr. 15 und 16 vorhanden. Diese wurden ebenfalls einer Untersuchung am 16.03.2020 vom Boden aus im blattlosen Zustand unterzogen. Vom Boden aus wurde die beiden Bäume mit einem Fernglas (Zeiss 10x40) hinsichtlich möglicher Höhlungen, Baumspalten o.ä. abgesucht.

Unterkellerungen oder geeignete frostfreie Räume zur Nutzung als Winterquartier konnten im gesamten B-Plangebiet nicht festgestellt werden.

Potentielle Habitate für Quartierflächen für Wochenstuben, Balz- und / oder Zwischenquartiere sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nur im Bereich der alten Gebäudeteile der ehemaligen Badeanstalt vorhanden (vgl. Abb. 25).

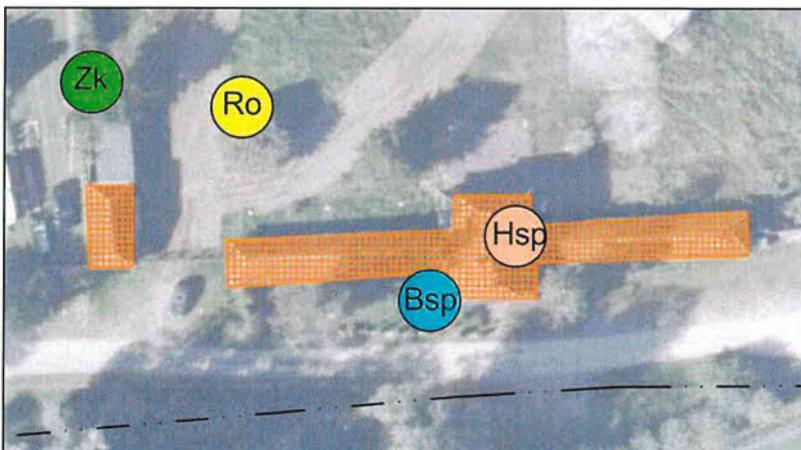


Abbildung 25: potentielle Quartierflächen Fledermäuse für Wochenstuben, Balz- und / oder Zwischenquartiere (bräunliche Schraffur; Kartenausschnitt Anlage 2)



Abbildung 26: ehemalige Badeanstalt, Hauptgebäude mit Beispiel für pot. Quartiermöglichkeiten; hier: im Bereich der Dachrinne



Abbildung 27: Seitenflügel der ehem. Badeanstalt

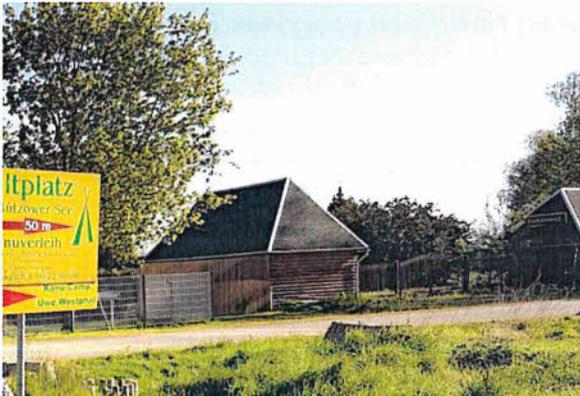


Abbildung 28: Einzelgebäude, westliche Grenze des Sondergebietes



Abbildung 29: Weide Nr. 15 mit pot. Habitatstrukturen

### Ergebnisse

Die beschriebenen Gebäude der ehemaligen Badeanstalt bieten aufgrund ihres Alters sowie Holzbauweise potentielle Quartier- und / oder Zwischenquartiermöglichkeiten an. Gebäudebewohnende Arten wie u.a.

- *Breitflügel fledermaus*
- *Teichfledermaus*
- *Wasserfledermaus*
- *Zwergfledermaus*
- *Mückenfledermaus*
- *Zweifarb fledermaus*

können die Gebäude potentiell während der Frühjahrs- und Sommermonate aufsuchen (vgl. Anlage 1).

Die weiteren Gebäude der Sondergebiete sind neueren Datums bzw. zeigten sie aufgrund ihrer Bauweise keine geeigneten Habitatbedingungen für Fledermausarten.

Im Baum Nr. 15, einer alten Silberweide wurden mehrere Spalten und Höhlungen festgestellt, die potentiell für Fledermausarten wie Wasser- oder Zwergfledermaus als Quartier geeignet sein können.

Bedingungen für die Jagd nach Insekten sind im Bereich der Uferbäume und Gebäude vorhanden, werden durch das Vorhaben jedoch nicht verändert.

#### Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Bei baulichen Veränderungen an den betreffenden Gebäuden wie Abriss, Teilabriss oder erheblichen Veränderungen an der Außenhaut können Tiere verletzt, getötet werden. Weiterhin kann es zum Verlust einer Fortpflanzungs- und Lebensstätte kommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können somit eintreten. Vor baulichen Veränderungen an den Gebäuden sind demnach weiterführende Erfassungen durchzuführen. Bestätigen sich die Eignungen für Fledermäuse oder werden Tiere nachgewiesen, sind konkrete bauvorgezogene Maßnahmen wie das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang zum betreffenden Gebäude notwendig.

Die Fällung von Bäumen ist im Rahmen des B-Planverfahrens nicht vorgesehen, so dass es hier nicht zu Beeinträchtigungen der Artengruppe kommen kann. Der Baumbest

### **C) Habitatbedingungen Amphibien**

Bei den Begehungen zwischen April und Juni 2019 wurden die Habitatbedingungen hinsichtlich eines Vorkommens von Amphibien im Uferbereich des Bützower Sees bewertet. Eine gesonderte Erfassung eines möglichen Vorkommens an Amphibien erfolgte nicht, da Habitatflächen wie Offenwasser- und Röhrichtflächen, aber geeignete Landhabitats als mögliche Winterquartiere nicht innerhalb des B-Plangebiets liegen.

Im Umweltportal M-V sind für den betreffenden Teil des Bützower Sees keine Daten vorhanden.

Im Ergebnis der Vor-Ort-Begehungen am Ufer gelangen keine Zufallsbeobachtungen von Amphibienarten. Aufgrund der günstigen Bedingungen (Flachwasserbereiche mit Röhrichten und Schwimmblattpflanzen) ist jedoch zumindest vom Vorkommen häufiger Arten wie dem „Grünfroschkomplex“ (See-, Teich-, Kl. Wasserfrosch) oder der Erdkröte auszugehen. Mögliche Winterquartiere werden im Ufergürtel (Gehölze, Landschilf) außerhalb der anthropogen beeinflussten Abschnitte angenommen.

Eine Übersicht der ausgewiesenen Habitatflächen gibt Anlage 2.



Abbildung 30: Uferbereich Bützower See in Höhe B-Plangebiet

### **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches. Sofern während möglicher Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Weitere Sach- und Kulturgüter sind nicht bekannt. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich.

### **Schutzgut Landschaft**

*Wesentliche Bestandteile für die Beurteilung und Bewertung des Landschaftsbildes sind*

- *Relief (Oberflächenstruktur der Landschaft)*
- *Oberflächengewässer*
- *Luft, Witterung und Klimaverhältnisse*
- *Flora und Fauna (Wiesen, Wälder, Felder, Gehölzbestände, Hecken und deren Verteilung sowie naturraumtypische Ausprägung, Kulturpflanzen und Haustiere, Wildtiere und Vögel)*
- *Bebauung (historische Kulturlandschaft, Denkmale)*
- *Störfaktoren*

*Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild lässt häufig auf eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter schließen. Als Hauptbeeinträchtigung sind eine Zersiedlung, Zerschneidung und Zerstörung der Landschaft durch untypische Nutzung, Verschmutzung (Gewässer, Luft, Boden), Vernichtung von Landschaftselementen und Lärmbelastigung zu verzeichnen.*

#### *Naturbedingte Landschaften*

Das B-Plangebiet liegt nach den *Naturbedingten Landschaften der DDR* (Schultze 1955) im Landschaftsraum des **Bützow-Güstrower Beckens** (Nr. 030, vgl. Abb. 23). Der Landschaftsraum wird durch ein glazial beckenartig ausgebildetes Relief gegliedert, welches insbesondere hier durch den Flusslauf der Warnow sowie den seeartigen Aufweitungen wie vorliegend dem Bützower See geprägt wird. Umliegend grenzen höhere Flächen der Endmoräne an, die bis zu 90 m aufragen.

#### *B-Plangebiet*

Das Plangebiet befindet sich direkt am südlichen Rand des Bützower Sees. Bestandsgebäude sind in Form von meist Bootsschuppen sowie weiteren kleineren Gebäuden der o.g. Nutzungsformen vorhanden. Das Seeufer wird geprägt durch Röhrichte und Weichholzbestände.

Dem Untersuchungsgebiet kommt aufgrund der seenahen Lage im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild eine hohe Wertigkeit zu.

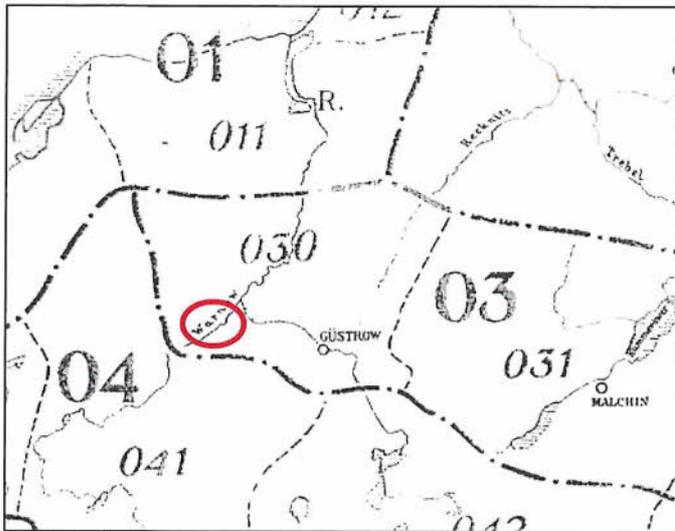


Abbildung 31: Landschaft 030: Bützow – Güstrower Becken mit ungefährender Lage des B-Plangebiets. Ausschnitt aus: Naturbedingten Landschaften der DDR (Schultze 1955)

### **Schutzgebiete und -objekte**

Innerhalb der Plangebietsgrenzen sind folgende Bedingungen hinsichtlich des Vorkommens von Schutzgebieten gegeben.

#### Natura 2000 – Gebiete nach § 32 BNatSchG

##### *FFH-Gebiete*

Östlich und südlich des B-Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „**Warnowtal mit kleinen Zuflüssen**“ (DE 2138-302). Es umfasst vorwiegend den Lauf der Warnow am südöstlichen Rand von Bützow, jedoch auch Teilflächen des Abflusses vom Bützower See, der Temse, sowie weitere Niederungsflächen. Aufgrund der räumlich entfernten Lage zum Schutzgebiet sowie der Zielstellung des B-Planverfahrens ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Lebensräumen oder Arten auszugehen.

##### *SPA-Gebiet*

Südöstlich des o.g. FFH-Gebiets schließen sich die Schutzgebietsflächen des Europäischen Vogelschutzgebiets SPA „**Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz**“ an (Gebiets-Nr.: DE 2137-401) ausgewiesen. Wie oben bereits ausgeführt, sind aufgrund des räumlichen Abstandes durch das Vorhaben auch für die Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

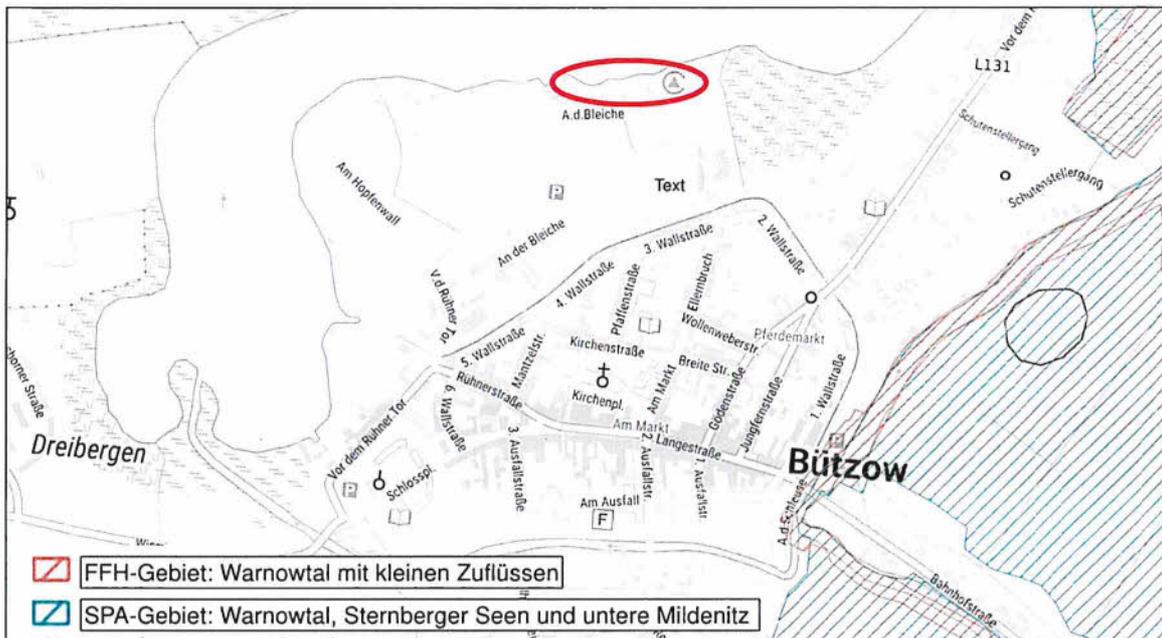


Abbildung 32: Lage von Natura 2000 - Gebieten

Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

keine

Nationalparke nach § 24 BNatSchG

keine

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

keine

Geschützte Biotope nach § 30, § 29 BNatSchG

Innerhalb des B-Plangebiets konnten keine entsprechenden Gebiete festgestellt werden. Nördlich direkt angrenzend sind mit den See- und Uferflächen jedoch geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V vorhanden.

Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete nach §32 WHG

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutz zonen. Wie im Teilkapitel zum Schutzgut *Wasser* bereits ausgeführt, sind u.a. die Flächen des B-Plangebiets als **Hochwasserrisikogebiet** eingestuft.

Bodendenkmale

Derartige Flächen und Objekte sind innerhalb des engeren UG nicht bekannt. Sollten bei eventuellen Erdarbeiten entsprechende Objekte entdeckt werden, sind die zuständigen Stellen des Denkmalschutzes zu benachrichtigen.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung und deren Umsetzung erfolgt keine rechtliche Sicherung der baulichen Verhältnisse in einem als sensibel einzustufenden Uferbereich des Bützower Sees. Der vorliegende B-Plan setzt in den SO 1 und SO 3 die bestehende Bebauung sowie Nutzungsweise fest. Im SO 2 kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung von bestehenden Bebauungen, es wird durch die Festlegungen des B-Planes jedoch darüber hinaus eine Ausbreitung unkontrollierter Überbauungen sowie Nutzungen verhindert.

**b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge**

**aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Der Bebauungsplan setzt weitgehend bestehende Bebauung fest. Umbaumaßnahmen mit z.T. Abrissarbeiten sind vorwiegend nur im SO 2 möglich bzw. vorgesehen.

**bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,**

### Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht möglich. Die Wasser- und Uferflächen des Bützower Sees wurden weitgehend aus der Vorhabenfläche ausgegrenzt.

Auch eine Veränderung der Grundwassermenge oder -qualität ist nicht ersichtlich.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Entsprechende Schutzauflagen sind hierbei zu beachten.

Aufgrund der Lage am Bützower See, der als ein nach WRRL berichtspflichtiges Gewässer eingestuft ist (vgl. Kap. aa), sind Maßnahmenauflagen zur Erreichung eines guten ökologischen Zustands einzuhalten. Insbesondere sind sämtliche Nährstoffeinträge zu vermeiden oder zu verringern.

### Schutzgut Boden

#### *Bestandsversiegelung*

Das B-Plangebiet weist nur eine geringe Versiegelung von Bodenflächen auf. Folgende Versiegelungsgrade liegen vor (Tab. 7 - Flächenermittlung im CAD anhand der Vermessung):

Tabelle 7: Bestandsversiegelung innerhalb des B-Plangebiets (SO)

Art der Versiegelung / Objekt	Vollversiegelung (m <sup>2</sup> )	Teilversiegelung (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad
<b>Sondergebiet 1 – Gesamtfläche 1.674 m<sup>2</sup></b>			
Gebäudeflächen	245	-	0,2 – 20 %

Art der Versiegelung / Objekt	Vollversiegelung (m <sup>2</sup> )	Teilversiegelung (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad
Wege- / Stellflächen	27	-	
	-	68	
<b>Zwischensumme</b>	<b>272</b>	<b>68</b>	
<b>Sondergebiet 2 – Gesamtfläche 4.691 m<sup>2</sup></b>			
Gebäudeflächen	593	-	0,17 – 17 %
Wege- / Stellflächen	125	-	
Bodenplatte	80	-	
<b>Zwischensumme</b>	<b>798</b>	<b>-</b>	
<b>Sondergebiet 3 – Gesamtfläche 3.266 m<sup>2</sup></b>			
Gebäudeflächen	214	-	0,08 – 8 %
Wege- / Stellflächen	-	113	
<b>Zwischensumme</b>	<b>214</b>	<b>113</b>	
<b>Verkehrsfläche – Gesamtfläche 1.054 m<sup>2</sup></b>			
Verkehrsflächen	-	1.054	100 %
<b>Zwischensumme</b>	<b>-</b>	<b>1.054</b>	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.284</b>	<b>1.235</b>	

### Planung

In den SO 1 und SO 3 werden die Bestandsgebäude weitgehend in der jetzigen Ausdehnung festgesetzt. Innerhalb des SO 2 ist eine geringfügige Erweiterung von Gebäudeflächen geplant. Hierzu wurde die Baugrenze etwas in Richtung Osten erweitert. Die Flächengröße der Erweiterung beträgt etwa 63 m<sup>2</sup> (s. Abb. 33).

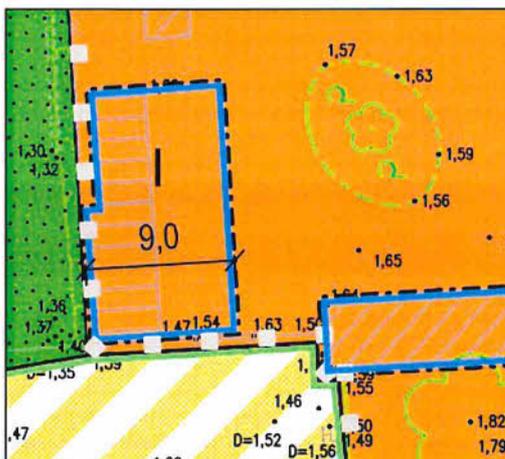


Abbildung 33: geplante Erweiterung einer Gebäudefläche SO 2 (Ausschnitt Satzungskarte)

Im östlichen Teil des SO 2 soll im Rahmen des B-Planverfahrens im Bereich von drei Gebäuden eine Neuordnung erfolgen. Es wurden hierbei zwei Baugrenzen festgelegt (vgl. Abb. 34).

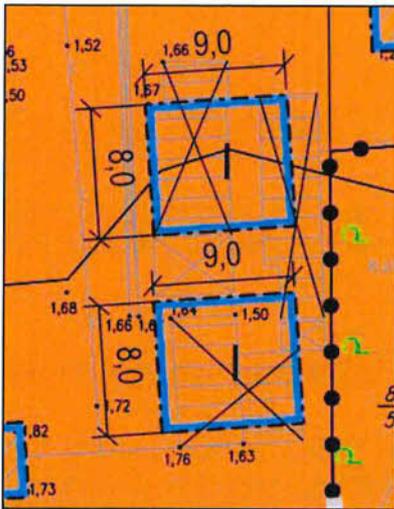


Abbildung 34: geplante Neuordnung von Gebäudeflächen SO 2 (Ausschnitt Satzungskarte)

### Neuversiegelung

Grundsätzlich liegen aufgrund der Lage am Bützower See mit dem Vorhandensein von Moorböden besondere Bodenverhältnisse vor. Neuversiegelungen sind somit zu vermeiden bzw. wenn unvermeidlich, zu kompensieren.

Es wird von keiner grundsätzlichen Neuversiegelung ausgegangen, da die betreffenden Flächen im Bereich der bestehenden Gebäuden liegen und somit bereits stark vorversiegelt sind. Dennoch ist für die Erweiterung der Gebäudefläche im westlichen Teil des SO 2 ein Ausgleich gemäß HzE zu erbringen (vgl. Teil II).

Für die östlichen Gebäuden gemäß Abbildung 34 wird keine Kompensation für erforderlich gehalten, da ein Teil der bestehenden Gebäudeflächen außerhalb der blauen Baugrenze liegen und somit zurückgebaut werden müssen.

### *Nebenanlagen*

Gemäß den Festsetzungen können Nebenanlagen wie z.B. Stellflächen oder Sitzflächen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Für die einzelnen SO wurde jeweils eine Obergrenze festgesetzt, die sich an der jetzigen Situation orientiert. Eine gesonderte Kompensation wird somit nicht für erforderlich gehalten.

### *Altlasten*

Ein Vorkommen von Altlasten ist für das Vorhabengebiet nicht bekannt.

### Schutzgut Klima

Die vorhandenen Flächen besitzen durch die nur geringen Bestandsversiegelungen keine klimatisch bedingten Vorbelastungen. Durch das Vorhaben kommt es nicht zu Veränderungen von klimatischen Grundfunktionen.

## Schutzgut Arten / Biotope

### Biotoptypen

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen der einzelnen Sondergebiete unterliegen keinem Schutzstatus.

Der Baum- und Gehölzbestand des B-Plangebiets wurde 2019 aufgenommen. Durch das o.g. Vermessungsbüro erfolgte die lagegenaue Einmessung von Bäumen. Geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V sind in jedem Sondergebiet vorhanden.

Durch das Vorhaben kommt es nicht zu bau-, betriebs- oder anlagenbedingten Baumfällungen.

Nördlich an das B-Plangebiet reichen geschützte Biotoptypen nach § 20 NatSchAG M-V direkt heran. Eine unmittelbare Beeinträchtigung wie Überbauungen sind nicht vorgesehen. Gemäß der HzE (2018) sind jedoch mittelbare Beeinträchtigungen seitens betriebsbedingter Nutzungseinflüsse zu bewerten und ggf. zu kompensieren.

In den SO 1 und SO 3 sollen die bestehenden Nutzungsformen und -intensitäten weiter fortgeführt werden, so dass mittelbare Beeinträchtigungen auf die seeseitigen geschützten Biotoptypen nicht vorliegen. Dagegen kommt es in dem bisher stillgelegten SO 2 – *Jugendbildungseinrichtung* zu einer Zunahme der mittelbaren, betriebsbedingten Wirkungen. Diese sind gemäß HzE zu kompensieren (vgl. Teil II). Bestehende, seitliche Nutzungseinflüsse der SO 1 bzw. SO 3 können hier jedoch berücksichtigt werden.

### Arten

#### **1. Brutvögel**

Gemäß der Artenaufstellung in Anlage 2 des AFB wurden 2019 folgende heimische Vogelarten festgestellt:

Direkt im B-Plangebiet vorkommende Brutvögel:	9 Arten
Angrenzend an das B-Plangebiet vorkommende Brutvögel:	6 Arten
Nahrungsgäste:	6 Arten

#### **Brutvögel des B-Plangebietes**

Die Vogelarten mit revieranzeigendem Verhalten innerhalb der B-Planflächen lassen sich in folgende Kategorien einteilen:

##### 1. Gebäude- / Höhlenbrüter:      *Hausperling, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz*

Der Hausperling wurde mit einer beflogenen Niststätte im Bereich der ehemaligen Badeanstalt nachgewiesen. Für den Hausrotschwanz erfolgte die Ausweisung eines Reviers im westlichen Teil des B-Plangebiets, der Gartenrotschwanz wurde im Bereich der alten Weide Nr. 15 mit Reviergesang festgestellt, so dass auch dort im Bereich von Höhlungen die Brutstätte vermutet wird. (Gelände war nicht zugänglich).

##### 2. Baum- und Gebüschbrüter:      *Amsel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp*

Die genannten Arten verteilen sich im Bereich der Gehölzflächen des B-Plangebiets.

### Potentielle Beeinträchtigung

#### *baubedingt:*

Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur für die beiden Arten *Haussperling* und *Hausrotschwanz* bei Umbau- oder Sanierungsarbeiten an den Gebäuden möglich. Diese sind somit nur außerhalb des Zeitraums 15.03. bis 15.07. zulässig. Das Bauverbot kann nur umgangen werden, wenn vor dem 15.03. mit den Arbeiten begonnen wird oder die Einflugöffnungen verschlossen werden. Ein Ersatzquartier ist hier jedoch parallel einzurichten (Nistkasten).

#### *betriebsbedingt:*

Die betreffenden Arten sind als kommun einzustufen, d.h. sie sind weitgehend an anthropogene Nutzungseinflüsse gewöhnt und können Störungen bis zu einem gewissen Maß tolerieren. Es ist von einer weiterführenden Nutzung im jetzigen Umfang auszugehen, so dass betriebsbedingte Beeinträchtigungen nicht gesehen werden.

#### *anlagenbedingt:*

Ein anlagenbedingter Verlust tritt nur ein, wenn es zu Gebäuderück oder -umbaumaßnahmen kommt, der zum Verlust des Brutplatzes führt. Zu nennen wären hier z.B. sanierungsbedingte Verschlüsse von Einflugöffnungen. Betroffen wären hiervon *Haussperling* und *Hausrotschwanz*, deren Brutplätze in Gebäuden festgestellt wurden bzw. vermutet werden.

Die genannten Arten besitzen somit einen Brutplatz, der auch nach der Beendigung der Brutzeit geschützt ist.

Gemäß den Festlegungen aus der Tabelle mit **Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten**<sup>9</sup> wird für die betreffenden Arten folgendes ausgesagt:

*als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:*

*(2) - System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte*

**Fazit:** Die Brutplätze gehen potentiell anlagenbedingt verloren, jedoch tritt der § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht ein, da davon auszugehen ist, dass im Umfeld des Vorhabens weitere geeignete Niststätten vorhanden sind. Ein kompletter Revierverlust tritt somit nicht ein und vorgezogene CEF-Maßnahmen werden nicht notwendig.

### **Brutvögel angrenzend an das B-Plangebiet**

#### Habitatstruktur

- See- und Röhrichtflächen des Bützower Sees

Röhrichtbrütende Arten: *Blässhuhn, Drosselrohrsänger, Haubentaucher, Teichrohrsänger, Zwergtaucher*

Gebüschbrütende Art: *Nachtigall*

### Potentielle Beeinträchtigung

#### *baubedingt:*

Durch die entfernte Lage und unveränderte Nutzungsweise sind bei baulichen Maßnahmen an den Bestandsgebäuden keine baubedingten Beeinträchtigungen auf Vogelarten des Sees bzw. seiner Ufer möglich.

<sup>9</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG): Fassung vom 08. November 2016.

*betriebsbedingt:*

Die Nutzung der in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 wird unverändert fortgeführt, so dass keine neuen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf Vogelarten des Sees bzw. seiner Ufer eintreten werden.

Durch die Zunahme der Nutzungsintensität im SO 2 verstärken sich jedoch akustische und visuelle Wirkungen. Die Auswirkungen durch diese Störeinflüsse werden jedoch aus folgenden Gründen nicht zu Revierverlusten von festgestellten Vogelarten führen:

- Artspezifische Fluchtdistanzen gemäß FLADE (1994) werden nicht überschritten (insbes. Teichrohrsänger, Drosselrohrsänger)
- Räumliche Lage der Brutreviere befindet sich nicht im Einflussbereich von schädlichen akustischen und visuellen Wirkungen
- Gebüschbrütende Art Nachtigall wurde nur westlich angrenzend, bereits außerhalb des B-Plangebiets festgestellt. Störungen sind hier nicht zu erwarten.

*anlagenbedingt:*

Ein anlagenbedingter Verlust von Brutflächen von angrenzend an das B-Plangebiet vorkommenden Vogelarten liegt nicht vor.

**Nahrungsgäste**

Habitatstruktur

- See- und Röhrichflächen des Bützower Sees
- Altbaumbestand

Nahrungsgäste zur Brutzeit: *Stockente, Seeadler, Flusseeschwalbe, Lachmöwe, Eisvogel, Buntspecht*

Potentielle Beeinträchtigung

*Nahrungsgäste:*

Eine Beeinträchtigung von Nahrungsflächen durch das B-Planverfahren liegt nicht vor. See- und Uferflächen sowie Baumbestände werden nicht verändert.

**2. Fledermäuse**

Die beschriebenen Gebäude der ehemaligen Badeanstalt im SO 2 bieten aufgrund ihres Alters sowie Holzbauweise potentielle Quartier- und / oder Zwischenquartiermöglichkeiten an. Gebäudebewohnende Arten wie u.a.

- *Breitflügelfledermaus*
- *Teichfledermaus*
- *Wasserfledermaus*
- *Zwergfledermaus*
- *Mückenfledermaus*
- *Zweifarbflödermaus*

können die Gebäude potentiell während der Frühjahrs- und Sommermonate aufsuchen (vgl. Anlage 1 AFB).

Die weiteren Gebäude der Sondergebiete sind neueren Datums bzw. zeigten sie aufgrund ihrer Bauweise keine geeigneten Habitatbedingungen für Fledermausarten.

Im Baum Nr. 15, einer alten Silberweide wurden mehrere Spalten und Höhlungen festgestellt, die potentiell für Fledermausarten wie Wasser- oder Zwergfledermaus als Quartier geeignet sein können.

Bedingungen für die Jagd nach Insekten sind im Bereich der Uferbäume und Gebäude vorhanden, werden durch das Vorhaben jedoch nicht verändert.

#### Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Bei baulichen Veränderungen an den betreffenden Gebäuden wie Abriss, Teilabriss oder erheblichen Veränderungen an der Außenhaut können Tiere verletzt, getötet werden. Weiterhin kann es zum Verlust einer Fortpflanzungs- und Lebensstätte kommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können somit eintreten. Vor baulichen Veränderungen an den Gebäuden sind demnach weiterführende Erfassungen durchzuführen. Bestätigen sich die Eignungen für Fledermäuse oder werden Tiere nachgewiesen, sind konkrete bauvorgezogene Maßnahmen wie das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang zum betreffenden Gebäude notwendig.

Die Fällung von Bäumen ist im Rahmen des B-Planverfahrens nicht vorgesehen, so dass es hier nicht zu Beeinträchtigungen der Artengruppe kommen kann.

### **3. Amphibien**

Gewässerflächen werden durch das Vorhaben nicht verändert, so dass sich Laich- sowie sonstige Lebensbedingungen nicht verändern werden.

Eine Barrierewirkung oder Entwertung von Winterhabitaten wird ebenfalls nicht angenommen, da im Rahmen des Vorhabens weitgehend nur der Bestand an Gebäuden festgesetzt wird. Eine Zerstörung oder Entwertung von Landlebensräumen ist somit nicht zu befürchten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im Bereich der bebauten Uferabschnitte des B-Plangebiets am Bützower See bereits beeinträchtigt, dies wird jedoch durch die bestehenden Uferbäume und Röhrichtbestände abgemildert, so dass sich die Baukörper in das Umfeld weitgehend eingliedern.

Durch das Vorhaben erfolgen keine grundlegenden Veränderungen der baulichen Anlagen. Auch ein Eingriff in die das Landschaftsbild schützenden Gehölz- und Röhrichtbestände wird nicht durchgeführt.

Insgesamt kommt es somit nicht zu einem Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.

#### Schutzgebiete und -objekte

Es werden keine Schutzgebiete oder -objekte durch das Vorhaben berührt.

**cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,**

Auswirkungen eines Vorhabens können potentiell durch Wirkungen wie Lärm, elektromagnetische Strahlung, visuelle Beeinträchtigung oder eine Veränderung der Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) verursacht werden.

Innerhalb des Sondergebiets 2 kommt durch die Wiederaufnahme von Nutzungseinflüssen zu einer gewissen Zunahme an betriebsbedingten Wirkungen. In den beiden weiteren SO 1 bzw. 3 bleiben die betriebsbedingten Wirkungen gleich.

**dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,**

Während des Betriebs innerhalb der festgesetzten B-Planflächen werden keine nach Abfallrecht zu behandelnden Abfälle erzeugt. Sollten bei zulässigen Umbauarbeiten Abfälle wie z.B. Asbest entstehen, sind diese ordnungs- und fachgerecht zu entsorgen.

**ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),**

Durch das Vorhaben kommt es nicht relevanten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

**ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben ggf. benachbarter Plangebiete ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

**gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,**

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima sind nicht ersichtlich.

**hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;**

Bei dem hier vorliegenden Vorhaben kommt es während Betriebsphase nicht zu erkennbaren zusätzlichen erheblichen Auswirkungen durch den Einsatz der vorgesehenen Techniken oder Stoffe auf die o.g. Schutzgüter.

- c) **eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**

Folgende grundsätzlichen Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen zu minimieren, zu vermeiden oder auszugleichen, sind:

- Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme
- Bündelung von erschließenden Leitungstrassen
- Ausgleich von unmittelbaren und mittelbaren Wirkungen seitens des Vorhabens (SO 2)
- Beachtung von artenschutzrechtlichen Auflagen.
- Einhaltung einer Bauzeitenregelung für gebäudebrütende Brutvogelarten.

- d) **in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Unter Kapitel 2a wurde bereits eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) durchgeführt. Weitere Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant bzw. nicht möglich.

- e) **eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Erheblich nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie auf Schutzgüter einschließlich Wechselwirkungen) sind für das Vorhaben bei Beachtung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgrund der geplanten Nutzungsweise nicht zu erwarten.

### 3 Zusätzliche Angaben

- a) **eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,**

Bei der Umweltprüfung wurde das einheitliche Verfahren zur Kartierung von Biotoptypen<sup>10</sup> und Brutvögeln<sup>11</sup> angewandt. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht gegeben.

<sup>10</sup> Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.

<sup>11</sup> SÜDBECK et al. (2005)

**b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,**

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelten Maßnahmen zur Kompensation sind vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Entwicklungspflege von 5 Jahren zu überprüfen.

**c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.**

Der B-Plan hat eine Größe von rund 1,2 ha.

Das städtebauliche Ziel der vorliegenden Planung besteht im Wesentlichen in der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen und der verträglichen Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Badeanstalt. Dabei sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wasser- und naturschutzrechtliche Gegebenheiten in einem besonderen Maße zu beachten.

Die Wertigkeit bei **Biotoptypen** ist innerhalb des B-Plangebiets mit gering zu bewerten, ein Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V liegt innerhalb des B-Plangebietes nicht vor. Angrenzend sind im Bereich des Bützower Sees geschützte Biotoptypen wie Röhrichte und Gehölzbestände vorhanden, die unter die genannten Schutzparagrafen fallen.

Weitgehend alle Bäume des B-Plangebiets fallen unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V.

Neben einer Biotoptypenkartierung des B-Plangebiets erfolgten im Frühjahr bis Sommer 2019 artenschutzfachlichen Erfassungen für die Artengruppe der Brutvögel. Für Amphibien und Fledermäuse wurde ein Potentialabschätzung hinsichtlich der Habitatqualität vorgenommen.

Im Ergebnis der **Brutvogelerfassung** konnten insgesamt 21 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Mit den Arten *Haus Sperling*, *Hausrotschwanz* und *Gartenrotschwanz* wurden drei Arten innerhalb des SO 2 nachgewiesen, deren Brutstätte auch nach der Brutperiode geschützt sind. Die beiden erstgenannten Arten besitzen ihre Brutstätte im Bereich von Bestandsgebäuden. Diese können bei Umbaumaßnahmen verloren gehen. Da die Arten jedoch ein System aus mehreren Niststätten verwenden, tritt ein kompletter Revierverlust nicht ein und vorgezogene CEF-Maßnahmen werden nicht notwendig.

Die auf dem Grundstück der ehemaligen Badeanstalt befindlichen Gebäude bieten aufgrund ihres Alters sowie Holzbauweise z.T. potentielle Quartier- und / oder Zwischenquartiermöglichkeiten für **Fledermausarten** an. Bei baulichen Veränderungen an den betreffenden Gebäuden wie Abriss, Teilabriss oder erheblichen Veränderungen an der Außenhaut können Tiere verletzt, getötet werden. Weiterhin kann es zum Verlust einer Fortpflanzungs- und Lebensstätte kommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können somit eintreten. Vor baulichen Veränderungen an den Gebäuden sind demnach weiterführende Erfassungen durchzuführen. Bestätigen sich die Eignungen für Fledermäuse oder werden Tiere nachgewiesen, sind konkrete bauvorgezogene Maßnahmen wie das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang zum betreffenden Gebäude notwendig.

Die Fällung von Bäumen ist im Rahmen des B-Planverfahrens nicht vorgesehen, so dass es hier nicht zu Beeinträchtigungen der Artengruppe kommen kann.

Bei den Begehungen zwischen April und Juni 2019 wurden die Habitatbedingungen hinsichtlich eines Vorkommens von **Amphibien** im Uferbereich des Bützower Sees bewertet. Gewässerflächen werden durch das Vorhaben nicht verändert, so dass sich Laich- sowie sonstige Lebensbedingungen nicht verändern werden. Eine Barrierewirkung oder Entwertung von Winterhabitaten wird ebenfalls nicht angenommen, da im Rahmen des Vorhabens weitgehend nur der Bestand an Gebäuden festgesetzt wird. Eine Zerstörung oder Entwertung von

Landlebensräumen ist somit nicht zu befürchten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

**d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.**

- Amtlicher Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Bissa, Rühn mit Stand September 2019.
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). 3. ergänzte und überarbeitete Auflage (2013).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- BIBBY, COLIN J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.
- Bundesartenschutzverordnung - Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- FLADE, MARTIN (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) (1). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 01.06.2018. Redaktionelle Überarbeitung: 01.10.2019
- LPIG MV - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 503.
- LUVPG M-V-Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVOBl. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- LWAG M-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns.
- SCHULTZE, J. H. (1955): Die Naturbedingten Landschaften der DDR. Gotha.
- SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Satzung des Bebauungsplanes mit dem Stand von 03/2021, erarbeitet vom Büro Stadt und Regionalplanung, Wismar.
- Vorschrift, neugefaßt durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/5 2/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Kraft getreten am 13.05.2017.

- UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen
- VSG-LVO M-V-Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VS GLVO M-V) Vom 12. Juli 2011, GVOBl. M-V 2011, S. 462.
- VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE -Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.April 1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („Vogelschutzrichtlinie“). ABI. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979, einschl. der rechtsgültigen Änderungen.
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

## Teil II – Eingriff- / Ausgleichsbewertung

Die Bilanzierung erfolgt auf der für Mecklenburg-Vorpommern gültigen gesetzlichen Grundlage.

### **§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft**

(1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasser-spiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Inhalte des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr.12 der Stadt Goldberg werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999 / Neufassung 2018 “ des LUNG erstellt. Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 2.

### **A Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Zur Ermittlung des herbeigeführten Eingriffs ist den betroffenen Biotopen zur Wiederherstellung der entsprechende Werte und Funktionen des Naturhaushalts zunächst eine Wertstufe und daraus abgeleitet ein Kompensationserfordernis abzuleiten.

Die Kartierung erfolgte 2019 durch das Ingenieurbüro Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung und ist Grundlage für die nachfolgende Bilanzierung.

Es handelt sich um eine Berechnung der geplanten Eingriffe zum vorliegenden Bebauungsplan. Generell handelt es sich um einen anthropogen geprägten Bereich aufgrund der bestehenden Bebauung mit jedoch z.T. angrenzend als wertvoll einzuschätzenden Biotoptypen.

#### Biotopwertansprache

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet.

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Dieser durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Wenn mehrere Biotoptypen vom Eingriff betroffen sind, sind die Biotopwerte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln.

Tabelle 8: Ermittlung des Biotopwertes gem. HzE

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

\*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Tabelle 9: bestehende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches und ihre Flächengrößen im B-Planverfahren

Biotopcode M-V	Biotopname	Lage / Arten	Schutz	Bewertung nach HzE			Bewertung abzüglich Vorbelastung	Durchschn. Biotopwert <sup>12</sup>
				Reg.	Gef.	gesamt		
OVL	Straße	Südlich des B-Plangebiets als Zuwegung zu den SO	-	0	0	nachrangig	0	0
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	Hecke aus heimischen Ge- hölzen südlich des SO 3; Hartriegel, Weide, Weiß- dorn, Hasel	-	1	1	gering	1	1,5
PZA	Freibad ausgebaute Badestel- le	Sondergebiet 2; ehemalige Badeanstalt, jetzt Vereins- nutzung; Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen; Ge- bäudeflächen	-	0	0	nachrangig	0	0,8
PZB	Bootshäuser und – schuppen mit Stegan- lage	Sondergebiete 1 und private Grünfläche Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen und Gebäuden; Steganlage, Wegeflächen	-	0	0	nachrangig	0	0,8
PZC	Campingplatz	Sondergebiet 3 Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen und Gebäuden; Steganlage, Wegeflächen	-	0	0	nachrangig	0	0,9
SE	Nährstoffreiche Still- gewässer	Bützower See	§ 20, § 30	3	3	hoch	3	6
SET	Laichkraut- und Was- serrosen- Schwimmblattflur	Schwimmblattflur, meist dem Schilfröhricht vorgela- gert; vorwiegend Teich- und Seerose	§ 20, § 30	3	3	hoch	3	6
VRP	Schilfröhricht	Großflächiger Schilfbestand	§ 20,	3	3	hoch	3	6

<sup>12</sup> Bei Wertstufen = „0“ nach Abzug des Versiegelungsgrades gem. HzE (1 minus Versiegelungsgrad)

Biotopcode M-V	Biotopname	Lage / Arten	Schutz	Bewertung nach HzE			Bewertung abzüglich Vorbelastung	Durchschn. Biotopwert <sup>12</sup>
				Reg.	Gef.	gesamt		
		am südlichen Ufer des Bützower Sees	§ 30					
VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an ste- henden Gewässern	Gehölzgürtel am südlichen Ufer des Bützower Sees; Arten: Silberweide, Schwarzerle, Strauchwei- den	§ 20, § 30	3	3	hoch	3	6

Legende

- §                      geschützt nach § 30 BNatSchG, § 20 NatSchAG M-V  
 BNatSchG            Bundesnaturschutzgesetz  
 NatSchAG M-V      Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Standard-Bewertungskriterien nach HZE (LUNG 1999)

- Reg. – Regenerationsfähigkeit (Wertzahl 0...4)  
 Gef. – Gefährdung, Seltenheit (Wertzahl 0...4)

### **Ermittlung des Lagefaktors**

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 10: Ermittlung des Lagefaktors gem. HzE

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Als landschaftliche Freiräume werden bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastrukturen belastete Gebiete bezeichnet. Die Qualität der landschaftlichen Freiräume richtet sich nach der Lage von Biotopen in einem durch Störungen vorbelasteten oder einem nicht belasteten Raum. Bei einer vorhabenbedingten Betroffenheit eines störungsarmen bzw. -freien Landschaftsraumes erfordert die Zunahme des Kompensationserfordernisses bzw. die Verringerung bei bereits vorbelasteten Landschaftsräumen.

Der hier betrachtete Landschaftsraum ist in Richtung des Bützower Sees als unbelasteter Freiraum zu sehen, südlich sowie im Bereich der bebauten Ufer ist jedoch von Störquellen wie Verkehrsanlagen und Gebäuden wie z.B. Bootsschuppen auszugehen. Diese grenzen in einem Abstand von < 100 m an die B-Planfläche an. Gemäß der Tabelle 11 kann bei diesem Abstand somit ein Korrekturfaktor von **0,75** angerechnet werden.

### **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Innerhalb der SO 1 und SO 3 sowie an weitgehend allen Gebäuden innerhalb des SO 2 werden die Baugrenzen innerhalb des B-Planverfahrens eng an den Bestandsbauten angesetzt. Somit sind keine Neuversiegelungen oder Gebäudeerweiterungen möglich.

Im **SO 2** kann es jedoch im Bereich eines Gebäudes im südwestlichen Teil zu einer geringfügigen Vergrößerung des Gebäudes kommen. Gemäß obiger Berechnung kann es durch diese Erweiterung zu folgender EFÄ kommen:

$$63 \text{ m}^2 \text{ Gebäudeerweiterung} \times 0,8 \times 0,75 = \underline{\underline{37,80 \text{ m}^2 \text{ EFÄ}}}$$

**Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

Vom Vorhaben bzw. Vorhabenort können erhebliche und negative Wirkungen auf die umgebenden Biotoptypen bzw. die Umwelt ausgehen. Diese Wirkungen äußern sich z.B. in Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen und Eutrophierung.

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Tabelle 11: Wirkzonen / Wirkfaktoren bei mittelbaren Wirkungen gem. HzE

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Tabelle 12: relevanter Eingriffstyp gem. Anlage 5 HzE

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
Sport- und Freizeitanlagen entsprechend Anlage 3 Ziffer 13.9 (z.B. Ferienhausgebiete)	50	200

Die Funktionsbeeinträchtigung wird wie folgt ermittelt:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des beeinträchtigten Biotoptyps	X	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	---

1.500 m<sup>2</sup> Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps x 6 x 0,5 = **4.500 m<sup>2</sup> EFÄ**

Verbale Begründung zur Funktionsbeeinträchtigung

Im SO 2 kann es aufgrund der Nutzungsaufnahme zu einer Zunahme von störenden, mittelbaren Wirkungen von geschützten See- und Uferflächen des Bützower Sees kommen. Durch die angrenzenden SO 1 bzw. SO 3 bestehen Vorbelastungen durch akustische und visuelle Wirkungen, die hierbei jedoch in Abzug gebracht werden können. Weiterhin sind durch Uferbäume und räumlich abgegrenzte, nicht nutzbare Bereiche der Uferzone Abschnitte vorhanden, die von einer Beeinträchtigung ebenfalls ausgenommen werden können (vgl. Abb. 35).

Gemäß den Vorgaben der HzE (2018), Anlage 5, wurde der Vorhabentyp Sport- und Freizeitanlagen für die Ausweisung einer Wirkzone herangezogen. Nach eigener Einschätzung ist jedoch nur eine Wirkzone I (50 m) zu bilden, da durch die angesprochenen angrenzenden

Nutzungen im Wirkungsbereich 200 m keine zusätzlich auszugleichenden negativen Störeffekte mehr gegeben sind.

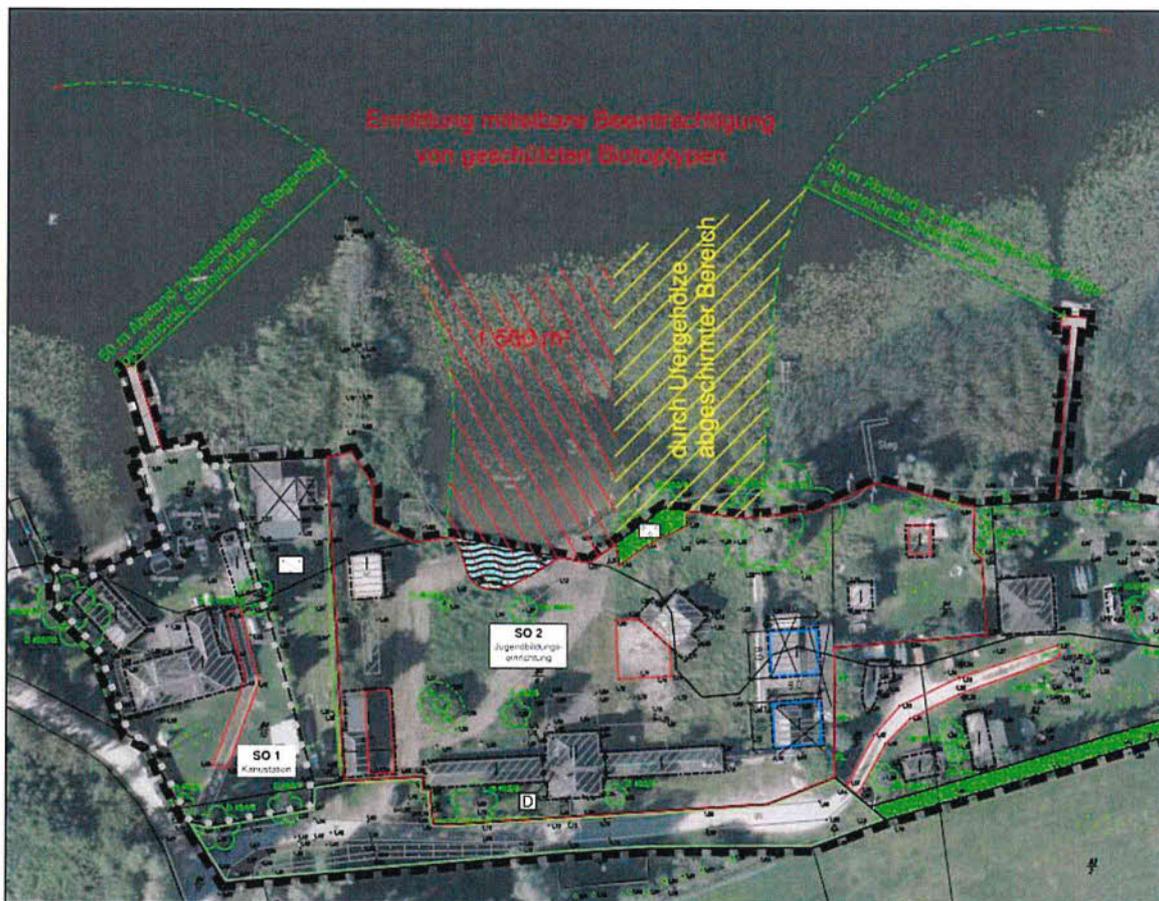


Abbildung 35: Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

### Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen.

Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--

Im **SO 2** kann es im Bereich eines Gebäudes im südwestlichen Teil zu einer geringfügigen Vergrößerung des Gebäudes kommen. Gemäß obiger Berechnung kann es durch diese Erweiterung zu folgendem EFÄ kommen:

$$63 \text{ m}^2 \text{ Gebäudeerweiterung} \times 0,5 = \underline{\underline{31,50 \text{ m}^2 \text{ EFÄ}}}$$

### Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5)	=	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--	---	---

Gesamter Kompensationsbedarf:

$$38 \text{ m}^2 + 4.500 \text{ m}^2 + 32 \text{ m}^2 = \underline{\underline{4.570 \text{ m}^2 \text{ EFÄ}}}$$

### B Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### Vermeidung, Verringerung

Folgende Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen zu minimieren, zu vermeiden oder auszugleichen, sind:

Tabelle 13 : Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen

Maßnahme Nr.	Art der Maßnahme	Lage	Zeitpunkt der Umsetzung
<b>Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen</b>			
V/M 1	Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sowie Einhaltung aller technischen Anforderungen.	B-Plangebiet	Bau- u. Betreiberphase
V/M 2	Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen	B-Plangebiet	Bau- u. Betreiberphase
V/M 3	Keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der technischen Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase.	B-Plangebiet	Bau- u. Betreiberphase
<b>Artenschutzmaßnahmen</b>			
V/M 4	Bau- und bauvorbereitende Handlungen an Gebäuden sind nur im Zeitraum außerhalb der Brutperiode (01.03.-31.07.) eines jeden Jahres zulässig.	Neu- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden	Vor Neu- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden
V/M 5	Im Bereich von möglichen Habitaten von Fledermäusen sind bauvorgezogene Kontrollen durch einen Fledermaus-Sachverständigen durchzuführen.	Neu- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden	Vor Neu- und Umbaumaßnahmen an pot. geeigneten Gebäuden

## Ausgleich

Tabelle 14: Zusammenfassung der Eingriffsbilanzierung

Eingriff	EFÄ
Biotopverlust durch Versiegelung	38 m <sup>2</sup>
Biotopfunktionsverlust	4.500 m <sup>2</sup>
Teil- / Vollversiegelung	32 m <sup>2</sup>
<b>Multifunktionaler Gesamteingriff</b>	<b>4.570 m<sup>2</sup> EFÄ</b>

Es ist somit ein Wert von 4.570 m<sup>2</sup> KFÄ durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### Kompensation der naturschutzfachlichen Eingriffe aus dem B-Planverfahren

Die Eingriffe gem. Tabelle 14 sollen über die Nutzung eines Ökopools der Landesforstanstalt (LFoA) Mecklenburg-Vorpommern kompensiert werden. Von Seiten der Landesforstanstalt wurde mit Datum 18.11.2020 der Flächenpool *Naturwald Pölchow* als mögliche Maßnahme benannt.

Folgende Kenndaten sind gegeben:

Projekt	Naturwald Pölchow		Datum	12.11.2016
<b>Maßnahme</b>	<b>LRO-036:</b> Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht (99 Jahre) in mittelalten Laubwäldern (Bestandesalter mind. 50 Jahre) in Natura 2000-Gebieten			
Eigentümer:	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern (AöR)			
Adresse:	Fritz-Reuter-Platz 9 17139 Malchin			
Ansprechpartner:	Fachgebiet 20			
Telefon:	03843 8301-204 / -211			
Email:	dienstleistungen@lfoa-mv.de			
Web:	<a href="http://www.wald-mv.de">www.wald-mv.de</a>			
<b>Lage</b>				
Landkreis:	Landkreis Rostock	Forstamt:	Bad Doberan	
Gemeinde:	Pölchow	Revier:	Ivendorf	
Gemarkung:	Pölchow	Abt/Uab/ TFI	60 a <sup>0</sup>	
Flur:	4			
Flurstück(e):	36			
Landschaftszone:	Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte			

