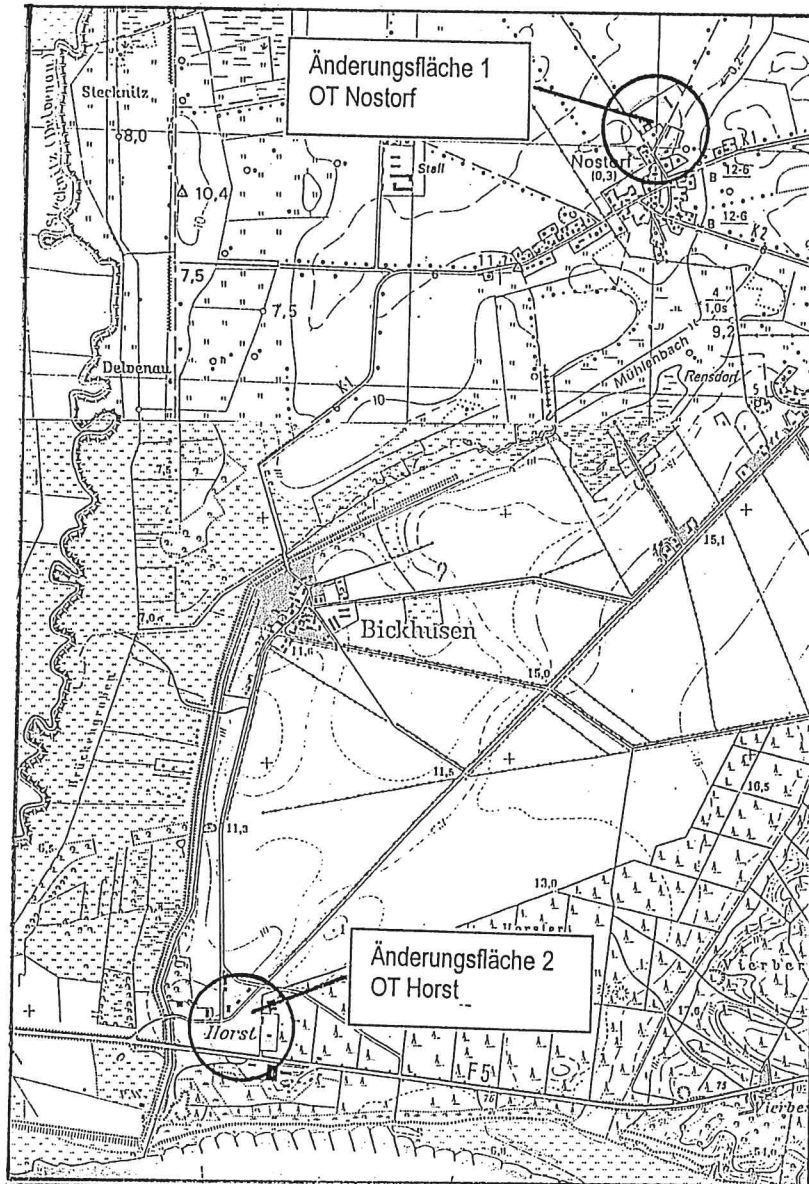


Gemeinde Nostorf

Umweltbericht

zur

1. Änderung der Flächennutzungsplanes



Planverfasser:
Planungsbüro Sommer GmbH
Elbstraße 26 a, 21481 Lauenburg/Elbe
Tel.: 04153/598705; Fax: 04153/559122
e-Mail: sommerplan@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	01
1.A Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	01
1.B Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (nach Fachgesetzen und Fachplänen) und Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	02
1.B.1 Gesetzliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes der Fachpläne	02
1.B.2 Art der Berücksichtigung der Zielvorgaben und Umweltbelange aus den Fachplänen	03
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelt wurden	04
2.A Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ist-Situation § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)-i) und § 1 a BauGB	04
2.B Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	08
2.B.1 Prognose bei Durchführung (schutzgutbezogen) Natura 2000	08 11
2.B.2 Prognose bei Nichtdurchführung	12
2.C Geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffserheblichkeit Und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	12
2.D Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
3. Zusätzliche Angaben	14
3.A Technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten	14
3.B Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	15
3.C Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes	15

Gemeinde Nostorf, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umweltbericht

1. Einleitung

1.A Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Nostorf beabsichtigt für je eine Fläche nördlich der Ortslage Nostorf (Fläche 1) und südöstlich der Ortslage Horst (Fläche 2), den Flächennutzungsplan zu ändern. Im Ortsteil Nostorf erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, preisgünstiges Wohnbaugebiet für Familien mit Kindern zu entwickeln (Fläche 1). Im Ortsteil Horst erfolgt die Änderung mit dem Ziel, nicht in Anspruch genommenes Wohnbaugebiet wieder als Fläche für Landwirtschaft – der unveränderten Nutzung entsprechend – darzustellen (Fläche 2).

Fläche 1 (Nostorf)

Die Änderungsfläche 1 liegt am nordwestlichen Ausgang des Ortsteiles Nostorf der Gemeinde Nostorf und umfasst die Flurstücke 70/6 70/11 und 70/2 der Gemarkung Nostorf in einer Größe von 1,9 ha. Die Gemeinde beabsichtigt nach Änderung des Flächennutzungsplanes einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Das künftige Plangebiet ist über den Zweedorfer Weg zu erreichen und zu erschließen. Entlang des Zweedorfer Weges sind die Flurstücke 70/7, 70/8, 70/9 und 70/10 bereits bebaut. Der bestehende Ortsrand in nördlicher Richtung wird durch die Planung nicht überschritten. Die Fläche hat die Form eines Dreieckes mit einer Südspitze zur Ortslage hin. Es ist beabsichtigt dort Wohnbaugebiet (für 8 bis 9 Wohneinheiten) für den Zweck des dörflichen Wohnens zu schaffen.

Fläche 2 (Horst)

Die Änderungsfläche 2 liegt südöstlich des Ortsteils Horst und umfasst ca. 2,8 ha, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (rechtskräftig als Teilflächennutzungsplan) der Gemeinde als künftige Wohnbaufläche dargestellt, wurde jedoch nicht für dieses Entwicklungsziel in Anspruch genommen, da sich die Entwicklungsziele für die Ortslage Horst geändert haben. Westlich grenzt die Fläche an die vorhandene Bebauung am Waldweg an, südlich an die Bundesstraße 5 und östlich an die Straße Richtung Bickhusen/Nostorf. Sie ist fast gähörfrei, randlich zur Bundesstraße 5 hin hat sich punktuell Gehölzanflug entwickelt.

Das im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde festgeschriebene Entwicklungsziel „Fläche für Wohnen“ nimmt die Gemeinde zugunsten einer Entwicklung der Fläche 1 zurück. Damit erfolgt im Rahmen dieses 1. Änderungsverfahrens eine bestandsbezogene Flächenänderung im Ortsteil Horst: die Darstellung dieser Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, was der tatsächlichen und unveränderten Nutzung der Fläche entspricht.

Im vorliegenden Umweltbericht wird ausführlich auf die Fläche 1 eingegangen, da für diese Fläche umweltrelevante Planungsänderungen beabsichtigt sind. Für die Fläche 2 ist die bestandsbezogene Darstellung der Flächennutzung die Planungsabsicht der Gemeinde. Es erfolgen daher für die Fläche 2 keine Bestandsänderungen.

1.B Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen) und Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

1.B.1 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

Baugesetzbuch

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom Juni 2004 sind für alle Bauleitplanverfahren die Prüfungen von Umweltbelangen erforderlich. Die Umweltbelange sind im Vorfeld möglicher Entscheidungen für die Bauleitpläne zu prüfen. Sie dienen als Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die Gemeinden. Grundlage der Prüfung und in der Abwägung des berücksichtigten sind die in § 1(6) Punkt 7 a) bis i) BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften nach § 1 a BauGB.

Die Gemeinde hat nach § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Punkt 7 a) bis i) BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Naturschutzrechtliche Vorgaben

(Landesnaturschutzgesetz M-V, Bundesnaturschutzgesetz)

§ 1a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie in § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) dargelegt sind im Rahmen der durchzuführenden Eingriffs-/Ausgleichsermittlung, der zu beachtenden Vermeidungsmaßnahmen und in den Grundsätzen der Planung beachtet. Hierzu zählt der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die auf Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgerichteten Grundzüge der Planung und die Beachtung und Berücksichtigung von natura 2000. Eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nach den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LAUN, 1999) wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Natura 2000 - Gebietsausweisung SPA 41

Nördlich und östlich des Plangebietes schließt sich das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA 41) an. Nach § 1a(4) BauGB ist zu prüfen, ob das Planungsziel der Gemeinde Nostorf mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck dieses Gebietes vereinbar ist. Die Prüfung ist durch ein vogelkundliches Gutachten gemäß § 34 BNatSchG erfolgt. Durch die beabsichtigte Planung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des SPA-Gebietes 41 und den geschützten Arten nicht gegeben.

Regionalplan und gutachterlicher Landschaftsrahmenplan

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung wie im regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg festgelegt vereinbar. Die landesplanerische Stellungnahme wurde frühzeitig eingeholt und liegt vor. Sie wurde im Rahmen der Bauleitplanung durch Rücknahme der Flächendarstellung für Siedlungsentwicklung im Ortsteil Horst (Änderungsfläche 2) berücksichtigt. Die Gemeinde Nostorf ist dem ländlichen Raum und dabei dem Unterzentrum Boizenburg zugeordnet.

Im gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (§ 12 LNatSchG) für den Raum Westmecklenburg ist in Nostorf der Mühlenbach als Fließgewässer zur Entwicklung und Regeneration dargestellt. Der Mühlenbach und angrenzende potenzielle Moorflächen sind nicht von der Planung betroffen. Der Mühlenbach mit angrenzenden Flächen ist als Bereich mit

besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gekennzeichnet. Der Bereich ist von der Planung nicht betroffen. Die Aussagen des gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes sind dadurch beachtet. Das Plangebiet liegt in ca. 700 m Abstand zur Mühlenbachniederung.

Gesetzlich geschützte Biotope § 20 LNatSchG

Die gemäß § 20 LNatSchG geschützte Eichenallee ist zu schützen und zu erhalten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Die Vorschriften zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Eichenallee sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Das Plangebiet ist ohne Betroffenheit der Eichenallee zu erschließen. Die Eichenallee liegt außerhalb, am Rand des Plangebietes. Sie wird mit betrachtet um bauleitnerisch den Schutzstatus ausreichend zu berücksichtigen.

Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und Altlasten

Für die geplante Ausweisung als Siedlungsgebiet wird für die Fläche 1 (Nostorf) eine vormals militärisch genutzte Fläche in Anspruch genommen. Zur abschließenden Klärung potenzieller Altlastenverdachtsmomente hat die Gemeinde eine gutachterliche Untersuchung durchführen lassen. Im Ergebnis der technisch-analytischen Untersuchung waren mit zwei Ausnahmen, keine relevanten Belastungen des Untergrundes im Sinne der Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV (für Wohngebiete) nachweisbar. Die gutachterlichen Vorgaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ohne die Planungsabsicht der Gemeinde beeinträchtigen oder ändern zu müssen.

1.B.2 Art der Berücksichtigung der Zielvorgaben und Umweltbelange aus den Fachplänen

Die ermittelten fachplanerischen Vorgaben wurden von der Gemeinde im Rahmen des anstehenden Bauleitplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:

- Durchführung einer Umweltprüfung nach den Vorgaben des § 2 (4) BauGB, Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA 41) und zu Altlastenverdachtsflächen durch Beauftragung und Durchführung ergänzender Fachgutachten.
- Berücksichtigung der Vorgaben des § 1 a BauGB durch Wiedernutzbarmachung vormals baulich in Anspruch genommener Flächen für die Siedlungsentwicklung (Fläche 1) und Verzicht auf Flächen für die Siedlungsentwicklung auf Flächen, die erstmals in Anspruch genommen werden müssten (Fläche 2).
- Verzicht auf Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen für Bebauung (Fläche 2), Beschränkung auf Flächen, auf denen Landwirtschaft nur als Zwischennutzung betrieben wurde (Fläche 1).
- Verzicht der Gemeinde Nostorf auf eine künftige Siedlungsentwicklung im Wirkungsbereich der Mühlenbachniederung.
- Berücksichtigung der Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung durch Aufhebung geplanter Wohnbauflächen zur Siedlungserweiterung im Ortsteil Horst.
- Berücksichtigung der Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung der Fläche 1 gemäß Bundesbodenschutzverordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Verzicht auf Überbauung einer kleinen Teilfläche im Nordosten der Fläche 1, Bodenaustausch bei Inanspruchnahme durch Wohnbebauung auf einer kleinen Teilfläche im Nordwesten des Gebietes).
- Beachtung und Sicherung der nach § 20 LNatG M-V geschützten Eichenallee im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Verzicht auf Änderung der bestehenden Wegeführungen durch die Allee. Keine Erschließung des künftigen Baugebietes über die Allee.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelt wurden

Für die Aufstellung des Umweltberichtes werden für Fläche 1 OT Nostorf nicht nur die beiden zu überplanenden Flurstücke betrachtet, sondern auch die unmittelbare Umgebung. Die Umgrenzung des zu betrachtenden Bereiches umfasst daher alle Flächen, die innerhalb des Bereiches zwischen Zweedorfer Weg, Eichenallee in Richtung Mühlenbach und der nördlich und östlich sich erstreckenden offenen Agrarlandschaft bis zum Kiesabbaugebiet in Zweedorf. Für die Fläche 2 (OT Horst) ist die bestandsbezogene Darstellung der Flächennutzung – Fläche für Landwirtschaft – die Planungsabsicht der Gemeinde. Es erfolgen daher für die Fläche 2 keine Bestandsänderungen und somit auch keine dazulegenden Auswirkungen der Planungen.

2. A Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ist-Situation

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a):

Boden, Wasser, Klima, Luft – abiotische Faktoren (Fläche 1 OT Nostorf)

Die Bodenverhältnisse des künftigen Plangebietes sind geprägt durch Talsandflächen, die sich weiter nördlich mit einer Kieshöflichkeit auf untergelegten Kiessanden entwickelt haben. Die Talsande sind durch die landwirtschaftliche Nutzung humos und schluffig geprägt. Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsbereichen und Beckenablagungen und Niedermoorbereichen des Mühlenbaches oder der Stecknitz-Delvenau-Niederung. Der Boden ist durch die ehemalige Nutzung durch die Grenztruppen vorgeprägt. Es handelt sich nicht um die erstmalige Inanspruchnahme naturbürtigen Bodens.

Der Grundwasserspiegel liegt bei 2,0 bis 2,3 m unter Flur. Die Grundwasserfließrichtung verläuft südöstlich in Richtung Mühlenbachniederung. Aufgrund der anstehenden Sande mit schluffig, humosen Anteil ist der Boden versickerungsfähig. Die Grundwasserleiter sind bei Schadstoffeintrag nicht geschützt. Die Bodenverhältnisse im Gebiet sind versickerungsfähig.

Klimatisch liegt die Fläche wie der Ortsteil Nostorf in der weitläufigen Stecknitz-Delvenau-Niederung. Das lokale Kleinklima ist durch die leicht erhöhte Lage im Niederungsgebiet geprägt, d.h. die häufige relative Luftfeuchtigkeit fließt ab zu den tiefer liegenden Niederungsflächen. Dort gibt es lokale verstärkte Nebelbildungen. Das Plangebiet selbst ist nach Norden und Osten hin landschaftssoffen. Kaltluftströme von Norden und Osten erreichen das künftige Plangebiet ungebremsst.

Durch die Weite der gesamten Niederungsflächen besteht jedoch keine Schneiseinwirkung die Luftströme betreffend.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a):

Vegetation – biotische Faktoren (Fläche 1, OT Nostorf)

Im Plangebiet selbst sind nach der Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände des Landes Mecklenburg-Vorpommern die folgenden Biotypen vorhanden:

Biotypen des Grünlandes und der Grünlandbrachen (G)

hier: Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM). Dieses artenarme Dauergrünland oder Saatgrasland wird durch Pferdebeweidung intensiv genutzt. Es zeichnet sich auf den Flurstücken 70/11 und 70/6 durch geringen oder fehlenden Kräuterteil auf Mineralböden frischer Standorte aus. Auf der Fläche stehen vereinzelt und in kleinen Gruppen Sandbirken.

Biotope der Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)

hier: Ziergebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX). Dieses Ziergebüsch grenzt in Form einer Hecke die Flurstücke 70/2 und die Flurstücke 70/10 und 70/11 ab.

Freifläche des Siedlungsbereiches mit teilweise Spontanvegetation (PEU)

Dieser Biotyp prägt die Fläche des Flurstückes 70/2. Es besteht aus einer Grasflur, die in den Randbereichen offensichtlich nur bei Bedarfen gemäht wird. Die Fläche wird als Wendeplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt. Der Boden ist nicht offen und auch nicht teilversiegelt. Einzelne Fahrspuren sind als kleine, offene Sandflächen darauf zu erkennen.

Biotoptypen der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)

hier: Lockeres Einzelhausgebiet (OEL). Damit sind die bereits bebauten Flurstücke 70/7, 70/8, 70/9 und 70/10 gekennzeichnet. Diese Flurstücke besitzen größere Hausgärten mit Einzelhäusern. Auf einem Flurstück wird das Einzelhaus gerade gebaut. Dieses Flurstück ist durch die Baustellentätigkeit geprägt.

Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS). Diese Fläche umfasst ein Teilstück des Flurstückes 70/6 in einer Größe von ca. 1.300 qm. Auf dieser Fläche sind landwirtschaftliche Geräte gelagert und Unterstände abseits von Stallanlagen errichtet. Sie ist durch einen Weidzaun abgegrenzt zum als Pferdeweide genutzten Grünlandanteil dieses Flurstückes.

Unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU). Der unversiegelte Wirtschaftsweg in einer Breite von ca. 10 m begrenzt das Plangebiet in südöstlicher Richtung. Von diesem Weg aus sind drei Feldzufahrten auf das Plangebiet vorhanden. Der Weg ist als Grasweg mit Fahrspuren ausgeprägt und wird aufgrund des Grades der ausgefahrenen Fahrspuren durch landwirtschaftlichen Verkehr genutzt.

Gemeindestraße zwischen Nostorf und Zweedorf (OVL). Dies ist die befestigte zweispurige Verbindungsstraße zwischen Nostorf und Zweedorf. Die Straße wird zugleich als Zuwegung für das Kiesabbaugebiet in Zweedorf genutzt und ist in einer entsprechenden Breite für Kies-LKW-Begegnungsverkehr asphaltiert und ausgebaut.

Alleen und Baumreihen, Einzelbäume

hier: Der südöstlich verlaufende Wirtschaftsweg wird begrenzt durch eine geschlossene Stieleichenallee (BAG). Die Stieleichen haben einen Stammumfang - in 1,30 m Brusthöhe gemessen - von 1,50 m. Der Kronendurchmesser beträgt im Durchschnitt 12,0 m. Die Allee ist vollkommen geschlossen. Die Stieleichen stehen auf einem leichten Wall beidseitig des Wirtschaftsweges. Zwischen den Stieleichen hat sich Strauchbewuchs auf dem Wall entwickelt. Im weiteren Verlauf dieses Wirtschaftsweges übernehmen außerhalb des Plangebietes Birken die Funktion der Stieleiche.

Einzelbäume (BB)

Innerhalb der als Pferdeweide genutzten Grünlandfläche innerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 70/6 und 70/11 stehen vereinzelt und in kleinen Gruppen Sandbirken. Die Sandbirken haben einen Stammumfang - in 1,30 m Brusthöhe gemessen - von 0,70 m bis 0,80 m.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

Nördlich schließen sich offene Ackerflächen an, die auch bewirtschaftet sind. Südlich schließt sich eine Feuchtgrünlandbrache auf dem Flurstück 22/16 an. Diese Feuchtgrünlandbrache ist etwas tiefer liegend und liegt im rückwärtigen Bereich des Siedlungsgebietes. Weiter im zentraleren südlichen Bereich schließt sich die Ortslage mit den Einzelhäusern auf den dortigen Grundstücken an. Das Plangebiet liegt im Abstand von mehr als 300 m zum Mühlenbach. Es liegt innerhalb des Kiessand-Höfigkeitsgebietes Schwanheide. Nördlich davon schließen sich die Kiesabbauflächen zwischen Nostorf und Zweedorf an. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nostorf als Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, in diesem Fall Kiesabbauflächen, gekennzeichnet.

Fläche 2 (Horst)

Die ebene Fläche liegt im Bereich der Sander- und Geschiebemergellflächen, die bis zur Niederung der Stecknitz-Delvenau reichen. In Horst ist dieser Niederungsbereich durch den Verlauf des Mühlenbachs und des dortigen eingedeichten Vorfluters gekennzeichnet. Die Fläche liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete und wird landwirtschaftlich sowohl als Acker als auch als Grünland genutzt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a):Tiere – außer Vogel (gesondert untersucht)

Fläche 1: Betroffen von der Umwandlung der Flächen ist die Tierwelt insofern, dass Bodenflächen, die landwirtschaftlich durch Grünlandnutzung – auch wenn es Intensivgrünland ist – genutzt werden, immer ein Reliktum für Bodenleben darstellen. Diese wenig durch menschliche Nutzung beeinflussten Lebensräume gehen verloren und werden durch Bodenlebensräume in Hausgärten ersetzt.

Die Plangebietfläche ist fast gehölzfrei. Es stehen dort einzelne Birken. In der Plangebietfläche sind keine Hecken und keine ruderalen Staudenflächen vorhanden. In sofern geht für wildlebende Tiere durch die Planungsvorhaben kein Deckungs- und Lebensraum verloren. Er war bislang auch nicht vorhanden, die Flächen sind umzäunt.

Deckung oder Lebensraum könnte durch Heranrücken der Bebauung an die verbuschte offene Baumallee verloren gehen. Dies ist für Kleinsäuger der offenen Landschaft nicht der Fall, da die künftig zum Baugebiet gehörenden Flächen derzeit mit einem hohen und dichten Maschendrahtzaun eingezäunt sind, so dass die nördliche Seite der Baumallee nicht landschaftsverfügbar war. Die Südseite der Baumallee ist landschaftsverfügbar und wird es auch weiterhin bleiben.

Fläche 2: Keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut, da keine Nutzungsänderung geplant wird.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b):

Erhaltungsziele und Schutzzweck des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA Nr. 41)
Das SPA-Gebiet 41 „Wallmoor und Mühlenbachniederung bei Leisterförde-Schwanheide“ schließt nördlich und östlich an das Plangebiet der Gemeinde Nostorf an. Das Plangebiet

selbst liegt außerhalb der SPA - Gebietsumgrenzung. Bezogen auf die geschützten Arten wurde eine Untersuchung durchgeführt, die eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes durch die geplante heranrückende Wohnbebauung zu prüfen hatte. Das Ergebnis der Untersuchung liegt als Anlage bei. Eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten Arten ist durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

Nach EU-Recht geschützte Arten sind:

Eisvogel, Heideleiche, Kranich, Neuntöter, Ortolan, Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperbergrasmücke, Weißstorch und Wiesenweihe, sowie Schwarzspecht und Gänseäger.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 c):

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten. Das Planungsvorhaben – Schaffung preisgünstigem Wohnbauland für Familien – lässt keine beeinträchtigenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch erkennen. Mögliche Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von ehemals militärisch genutztem Gelände, wurden gründlich in Form ausführlicher und abschließender Begutachtung ermittelt. Im Ergebnis ist die Zulässigkeit der geplanten, künftigen Nutzung des Geländes der Fläche 1 als Wohnbauland nachgewiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkehrungen zur Sicherung und Einhaltung der Lärmimmissionswerte (Schallschutz im Städtebau) zu treffen. Die Fläche könnte durch den LKW – Werksverkehr des nördlich angrenzenden Kiesabbaugebietes beeinflusst sein.

Durch Verzicht auf die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Wirkungsbereich der Bundesstraße 5 (Fläche 2) ist der Faktor „Schaffung gesunder Wohnverhältnisse“ berücksichtigt.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 d):

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Keine Betroffenheit erkennbar.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 e):

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Das Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung von Wohnbauflächen in einer der gemeindlichen Entwicklung angemessener Form. Die Berücksichtigung dieser Umweltbelange ist gesetzlich im Rahmen anstehender Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung und des Bauordnungsrechtes geregelt. Das Planungsziel beinhaltet nicht die Zulässigkeit emittierender Vorhaben mit Auswirkungen auf Abfall und Abwasser.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 f):

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Festsetzungen zur Nutzung erneuerbaren Energien und Errichtung von Energiesparhäusern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen. Es wird dem einzelnen Bauherrn überlassen.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 g):

Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)

Dieser Betrachtungspunkt entfällt. Für das Plangebiet ist in keinem der oben genannten Pläne eine Aussage getroffen, bzw. entsprechende Pläne liegen nicht vor.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 h):

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
Der Betrachtungspunkt entfällt aufgrund nicht gegebener Betroffenheit.

§ 1 Abs. 6 Nr 7 i):

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d):

Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) c) und d) sind nicht zu erkennen. Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach dem Buchstaben a) sind im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung auszugleichen.

§ 1 a BauGB:

Die Bestimmungen des § 1 a BauGB sind bezüglich Bodenschutz, Umwidmungssperklausel, Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung beachtet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebiets Nr. 41 ist nicht gegeben.

2. B Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

2.B.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Fläche 1: Mit dem Planungsvorhaben beabsichtigt die Gemeinde Nostorf die Schaffung von preisgünstigem Wohnbauland. Dies kommt den bauwilligen Bürgern, vor allen Dingen Familien mit Kindern entgegen. Die für die Überplanung vorgesehenen Flächen 70/11 und 70/6 liegen nicht direkt am Zweedorfer Weg. Die künftigen Wohngrundstücke sind daher durch die verkehrliche Belastung der Kleinstanschlüsse auf dem Zweedorfer Weg nur gering belastet. Nach 17.00 Uhr in den Abendstunden und am Wochenende wird kein Kies gefahren. Dann bietet das künftige Wohngebiet alle Vorteile des Wohnens auf dem Lande.

Ein vom Zweedorfer Weg unabhängiger Fußweg ist Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) vorgesehen.

Für die Bürger der Gemeinde Nostorf bedeutet die Schaffung von Wohnbauland langfristig die Deckung des Eigenentwicklungsbedarfes und die Sicherung der vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schultransport und Kindergarten, sowie die Sicherung der Auslastung der Gemeinschaftseinrichtungen wie das Dorfgemeinschaftshaus.

Das neue Wohnbaugebiet liegt mit durchschnittlich 13 m üNN außerhalb möglicher Überschwemmungsflächen und nassgefehrter Niederungen.

Fläche 2:

Die Rücknahme des Planungszieles „Wohnen“ im Wirkungsbereich der Bundesstraße 5 vermeidet potentielle Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen.

Schutzgüter Kultur und Sachgüter

Fläche 1: Kulturgüter im Sinne von Boden- und Kulturdenkmälern sind nicht betroffen.

Sachgüter im Sinne von Flächeninanspruchnahme für Wohnbau land in einem Kiesandhöfkegebiet bedeutet, dass in diesem Bereich und in der näheren Umgebung auch langfristig das dortige Kiesvorkommen bzw. Kiesandvorkommen nicht gefördert werden kann. Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten Kiesabbauflächen liegen allerdings wesentlich weiter nördlich des Plangebietes. Diese Flächen sind in keiner Weise durch ein Heranrücken von Wohnbebauung gefährdet.

Das Sachgut landwirtschaftliche Nutzfläche geht durch die Entwicklung von Wohnbau land für die Flurstücke 70/11 und 70/6 verloren. Es wird voraus gesetzt, dass der Eigentümer dieser Grundstücke hier durch einen wirtschaftlichen Vorteil erreichen wird. In sofern sind auch die Auswirkungen auf dieses Sachgut nicht als Beeinträchtigung sondern eher als Aufwertung zu betrachten.

Fläche 2: Das Sachgut landwirtschaftliche Nutzfläche wird gesichert und bleibt erhalten.

Schutzgut Boden

Fläche 1: Mit der geplanten Errichtung von Gebäuden und dem Bau der entsprechend erforderlichen Zuwegung werden Bodenflächen versiegelt. Versiegelung von Boden bedeutet immer eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Im Bereich der Versiegelung ist ein Regenwasser eintrag nicht mehr möglich, die Oberfläche ist luftverschlossen und der oberflächennahe Lebensraum für Bodenlebewesen geht verloren. Im Sinne der Bodensubstanz erhaltende Regenenergie- und Entwicklungsprozesse ist für diese Flächen das Schutzgut Boden stark beeinträchtigt.

Ein Grossteil des vor Ort anstehenden Bodens wird durch künftige Hausgarten nutzung anders als durch Intensivbeweidung bewirtschaftet und genutzt werden. Diese Nutzungsänderungen sind in der Intensität des menschlichen Einflusses auf Veränderungsprozesse im Boden gleich zu setzen mit der intensiven Weidelandnutzung.

Zur Vermeidung von nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist für das gesamte Gebiet das anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Fläche 2: Keine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Fläche 1: Das Schutzgut Wasser ist indirekt betroffen. Durch einen zu erwartenden Grad an Versiegelung wird auf den Flächen mehr anfallendes Oberflächenwasser zur Verdunstung kommen als bei der offenen Weidefläche. Hierdurch ändert sich in Kleinteilen der Wasserkreislauf. Ein Teil des anfallenden Regenwassers wird durch Verdunstung wieder aufgesogen, ein größerer Teil des anfallenden Regenwassers kommt im Gebiet zur Versickerung (bei Anwendung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen). Der überwiegende Teil des anfallenden Wassers wird daher dem Wasserkreislauf nicht entzogen.

Diese Betroffenheit gilt auch für das Schutzgut Grundwasser. Die vor Ort anstehenden Sanderflächen sind durchlässig. Der Grundwasserleiter ist nicht durch große Filterschichten geschützt. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers ist durch möglichen Schadstoffeintrag vorhanden. Die geplante Nutzung Wohnen vermindert allerdings diese Form der Gefährdung. Es sind keine Industrie- oder Gewerbebetriebe oder Betriebe mit landwirtschaftlichen Lagerflächen geplant.

Durch die weitestgehende Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort wird auch die Grundwasserneubildung nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Fläche 2: Keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Schutzgut Vegetation und Biotope

Fläche 1: Mit der erstmaligen Inanspruchnahme von Flächen der ehemals offenen Landschaft ist immer eine Veränderung der Vegetationsdecke initiiert. Das vorhandene Intensivgrünland auf Mineralboden weist sich durch eine artenarme Grünlandzusammensetzung aus. Mit der Anlage von Hausgärten und unterschiedlichen Vegetationsstrukturen wie Nutzgärten, Ziergärten, heimischer Gehölze, nichtheimischer Gehölze, Wiesenflächen und Zierrasenfläche werden sehr unterschiedlich in Kleinmosaik gestaltet Vegetationsstrukturen entstehen. Diese sind in der Wertung mit den vorhandenen Vegetationsstrukturen gleichzusetzen. Die vorhandenen Grünlandstrukturen sind nicht naturbündig. Der vor Ort anstehende Boden ist kein natürlicher Grünlandboden.

Auswirkung auf die südöstlich das Plangebiet begrenzte Stieleichenallee werden nicht gesehen unter der Voraussetzung, dass die Hausgärten und privaten Grundstücke einen Mindestabstand von 10 m einzuhalten haben. Eine grundsätzliche Gefährdung ist gegeben durch das Heranrücken von Wohnbebauung und die Gefahr der Ablagerung von Gartenabfällen in dieser leicht verbuschten Allee. Diese Gefahr besteht allerdings heute schon, da durch den Weg innerhalb der Allee die Flächen zugänglich sind. Die Gemeinde muss künftig darauf achten, dass Ablagerungen von Gartenabfällen innerhalb des Alleebereiches und dieses landwirtschaftlichen Weges unterbunden werden bzw. bleiben.

Fläche 2: Keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Schutzgut Fauna

Fläche 1: Betroffen von der Umwandlung der Flächen ist die Tierwelt. Bodenflächen, die landwirtschaftlich durch Grünlandnutzung – auch wenn es Intensivgrünland ist – genutzt werden, sind immer ein Refugium für Bodenleben. Diese wenig durch menschliche Nutzung beeinflussten Lebensräume gehen verloren und werden durch Bodenlebensräume in Hausgärten ersetzt.

Die Plangebietsfläche ist fast gehölzfrei. Es stehen dort einzelne Birken. In der Plangebietsfläche sind keine Hecken und keine ruderalen Staudenflächen vorhanden. In sofern geht für wildlebende Tiere durch die Planungsvorhaben kein Deckungs- und Lebensraum verloren. Er war bislang auch nicht vorhanden, die Flächen sind umzäunt.

Deckung oder Lebensraum könnte durch Heranrücken der Bebauung an die verbuschte offene Baumallee verloren gehen. Dies ist für Kleinsäuger der offenen Landschaft nicht der Fall, da die künftig zum Baugebiet gehörenden Flächen derzeit mit einem hohen und dichten

Maschendrahtzaun eingezäunt sind, so dass die nördliche Seite der Baumallee nicht landschaftsverbundbar war. Die Südseite der Baumallee ist landschaftsverbundbar und wird es auch weiterhin bleiben.

Fläche 2: Keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Natura 2000

Das SPA-Gebiet 41 „Wallmoor und Mühlenbachniederung bei Leisterförde-Schwanheide“ schließt nördlich und östlich an das Plangebiet der Gemeinde Nostorf an. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb der SPA - Gebietsbegrenzung. Bezogen auf die geschützten Arten ist eine Untersuchung erforderlich, die eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes durch die geplante heranrückende Wohnbebauung zu prüfen hat.

Nach EU-Recht geschützte Arten sind:

Eisvogel, Heideleiche, Kranich, Neuntöter, Ortolan, Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperbergrasmücke, Weissstorch und Wiesenweihe, sowie Schwarzmilan und Gänsesäger.

Von März bis Juli 2007 wurden im Gebiet und in der Umgebung avifaunistische Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden mögliche Brutvorkommen oder Nahrungsreviere der oben aufgeführten Arten untersucht. Es wurden insgesamt vier Begehungen und weitere vier Nachbegehungen durchgeführt.

Die Avifauna wurde nach Brutvorkommen im Plangebiet und im Radius von 200 m um das Gebiet erfasst. Im Radius von 700 m bis 800 m um das Plangebiet wurden Kontrollbegehungen durchgeführt.

Ergebnisse – natura 2000:

Die avifaunistischen Untersuchungen der 1. Änderungsfläche in Nostorf haben gezeigt, dass die in der Gebietscharakterisierung des SPA – Gebietes 41 genannten Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis hier, und in einem weiteren Umkreis von ca. 200 Metern, nicht vorkommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Fläche 1: Das künftige Siedlungsgebiet in Nostorf wird südlich und nördlich offen zur freien Landschaft sein. Nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bestehen dann, wenn in diesem Bereich zweigeschossig gebaut wird. Die künftigen Gebäude dürfen die jetzige Obergrenze der eingeschossigen Bebauung nicht überschreiten. Dies sind maximal 9,0 m über Gelände.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes lässt sich vermeiden durch gründerische Festsetzungen der landschaftsgebundenen Bauweise und der landschaftsgerechten Eingrünung des Gebietes.

Fläche 2: Mit der geänderten Flächendarstellung geht keine Änderung der bestehenden Nutzung einher. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu benennen.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung

Die abschätzbaren Auswirkungen auf die oben aufgeführten Schutzgüter sind für die Fläche 1 sehr begrenzt und für die Fläche 2 nicht vorhanden. Es gibt keine erheblichen Beeinträchtigungen und es gibt bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen für Fläche 1 auch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die durch die geplanten Nutzungsänderungen für Fläche 1 einhergehenden Beeinträchtigungen sind vor Ort auszugleichen.

Die für die Fläche 1 im Rahmen der Konkretisierung der Planungen (Bebauungsplan und Grünordnungsplan) festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen sollen als Entwicklungsziel die Verbesserung der Lebens- und Deckungsraumes für Kleinsäuger der offenen Landschaft und Vögel beinhalten. Für die Fläche 2 ist keine Konkretisierung der Planung erforderlich.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung

Betroffen von den Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung ist das Schutzgut Mensch und die Gemeinde mit der vorgehaltenen und entwickelten dörflichen Infrastruktur. Eine angemessene dörfliche Eigenentwicklung ist nicht mehr möglich, da der Gemeinde keine weitere geeignete Fläche zur Entwicklung von gesunden Wohnverhältnissen und zur Versorgung ihrer Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zur Verfügung steht.

2.C. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffserheblichkeit und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Fläche 1 (OT Nostorf)

Die das Plangebiet südöstlich begrenzte geschlossene Baumallee ist gesetzlich geschützt. Eine Inanspruchnahme des Plangebietes für eine Wohnbebauung hat einen Abstand zur Baumallee einzuhalten, der mindestens 3,0 m außerhalb des Kronenraumbereiches der Stieleichen liegen muss. Eine Erschließung des Plangebietes darf nicht über die vorhandene Stieleichenallee erfolgen, obwohl über die Stieleichenallee drei Feldzufahrten in das Gebiet vorhanden sind. Eine Vermeidung der Beeinträchtigung dieser Stieleichenallee ist von höchster Wichtigkeit und zentraler Bedeutung. Mit der Nutzung dieser Feldzufahrten für eine künftige Erschließung des Plangebietes wäre eine Versiegelung des Feldweges innerhalb der Allee verbunden. Diese Versiegelung und zugleich damit verbundene intensive Nutzung des Alleegebietes ist mit Beeinträchtigungen der Allee verbunden und im weiteren Verlauf der Planungen definitiv auszuschließen. Auch im Rahmen des durchgeführten Bodenordnungsverfahrens ist der Weg durch die Allee nicht für einen Ausbau vorgesehen.

Eine Erschließung der Planungen erfolgt somit über den Zweedorfer Weg zwischen den Flurstücken 70/9 und 70/10 oder über die derzeit als Wendeplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzte Grasfläche des Flurstückes 70/2.

Als weitere Maßnahme der Vermeidung der Eingriffserheblichkeit ist die Versickerung von anfallendem Regenwasser auf dem künftigen Gelände zu benennen. Die Sandflächen mit unterliegendem Kies sind versickerungsfähig. Innerhalb des Geländes des künftigen Plangebietes ist das von den dortigen Dachflächen oder auch künftig versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken und vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist das Plangebiet nach Norden und Nordosten hin entsprechend einer landschaftsgerechten Bepflanzung einzugrünen. Im Rahmen der städtebaulichen Entwurfsarbeit ist die Ortsrandsituation städtebaulich entsprechend zu lösen. Die Gebäudehöhen sind der dörflichen Situation anzupassen. Zweigeschossige Gebäude sollen nicht zugelassen werden. Die Dachflächen sollen zugleich einen Abschluss zur offenen Landschaft bilden. Im Rahmen einer Bauleitplanung ist daher auch für bestimmte Bereiche eine Firstrichtung festzusetzen und gestalterische Maßnahmen zur Farbe der Dachindeckungen sind festzulegen.

Boden:

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch mögliche Belastungen des Untergrunds sind die gutachterlichen Vorgaben für diese Fläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben sind keine relevanten Belastungen des Untergrunds (Prüfwerte nach BBodSchV) nachweisbar.

Natura 2000:

Als Brutvögel für die betroffenen und die unmittelbar angrenzenden Flächen kommen folgende besonders geschützte Arten in Betracht.

Eisvogel Diese Vogelart könnte in der Mühlenbachniederung Nistmöglichkeiten finden. Nach eingehender Untersuchung der Niederung und des Baches kann dieses nicht bestätigt werden. Die Gegebenheiten im Uferbereich, sind für die Anlage einer Brutröhre nicht geeignet. Brutreviere dieser Vogelart befinden sich auf der Kiesabbaufläche mit Steilufem in ca. 700 Metern Entfernung zur geplanten Bebauungsfläche.

Heidelerche Die geplanten Bebauungsflächen stellen durch den niedrigen Bewuchs und die angrenzenden Großbäume als Sitzwarte einen idealen Brutplatz für die Heidelerche dar. Allerdings kann durch die unmittelbare Nähe zur derzeitigen Bebauung eine Besiedlung der Fläche durch die Heidelerche ausgeschlossen werden. Es konnte kein Brutnachweis innerhalb der Plangebietsfläche nachgewiesen werden.

Bei der Untersuchung des Gebietes wurden bis zu vier Brutreviere der Feldlerche in unmittelbarer Nähe zur Untersuchungsfläche nachgewiesen. Sowohl für die Feldlerche als auch für die Heidelerche sind ausreichend und besser geeignete Ausweichflächen im Nordwesten und Nordosten zur Änderungsfläche vorhanden.

Ortlan Für den Ortlan sind die angrenzenden Ackerflächen als Brutplatz attraktiver als die geplante Bebauungsfläche. Es wurden weder innerhalb der Änderungsfläche noch im Umkreis von 200 m Reviere des Ortlan gefunden.

Für die geschützten Arten **Kranich, Rohrweihe, Wiesenweihe, Sperbergrasmücke, Schwarzspecht und Rotmilan und Schwarzmilan** konnten weder auf der geplanten Bebauungsfläche noch in unmittelbarer Umgebung Brutreviere nachgewiesen werden. Für Wiesenweihe, Rohrweihe und Rotmilan bieten die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden offenen Ackerflächen ausreichend Nahrungsraum. Von diesen Arten wurde auch keine nahrungssuchend erfasst. Schutzmaßnahmen für diese Arten entfallen somit.

Neuntöter Der Neuntöter konnte bei den avifaunistischen Untersuchungen im Kiesabbaugebiet, in ca. 800 Meter Entfernung zur Bebauungsfläche, nachgewiesen werden. Dieses Brutrevier liegt im SPA – Gebiet 41. Die geplante Bebauung hat hierauf keinen Einfluss.

Weißstorch Der Weißstorch ist stark an menschliche Bebauung gebunden. Somit hat die geplante Bebauung keinen Einfluss auf die Ansiedlung von Weißstörchen in der Gemeinde Nostorf. Das Plangebiet bietet keinen Nahrungsraum für den Weißstorch und die Aufzucht von Jungstörchen. In unmittelbarer Nähe zur geplanten Bebauungsfläche befindet sich eine unbesetzte Weißstorchnisthilfe. Diese Nisthilfe steht im Bereich von Großbäumen, die verhindern, dass die Vögel einen ungestörten An- bzw. Abflug zur Nisthilfe haben. Aus diesem Grunde sollte sie umgesetzt werden.

Eine weitere Nisthilfe befindet sich am Mühlenbachufer, in ca. 200 Meter Abstand zur geplanten Bebauungsfläche. Diese Nisthilfe steht zu frei, sie hat nicht genügend Kontakt zur Bebauung. Sie muss näher an die Bebauung gebracht werden, da sie sonst nicht angenommen wird.

Gänsesäger: Der Gänsesäger kommt als Wasservogel weder im Plangebiet noch in der Nähe vor. Sein Gebiet liegt weit nördlich (700 m – 900 m Entfernung) in den Wasserflächen des Kiesabbaugebietes.

Fläche 2 (OT Horst)

Mit der beabsichtigten Planänderung sind kein Eingriff in Natur und Landschaft und keine umweltrelevanten Wirkungen verbunden. Vermeidungsmaßnahmen und die Anwendung der Eingriffsregelung sind deshalb nicht zu formulieren.

2. D Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes sind nicht gegeben.

3. Zusätzliche Angaben

3. A Angewandte technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten

Zur Erfassung der Biotopstrukturen wurden die Hinweise zur Biotypenaufnahme Mecklenburg-Vorpommern verwendet. Zur Bewertung und Einschätzung der Umweltauswirkungen wurde das Verfahren der vereinfachten ökologischen Risikoanalyse zu Grunde gelegt. Die ornithologische Aufnahme und Abschätzung der möglichen Beeinträchtigungen wurden nach vogelkundlichen Gesichtspunkten und zugrunde legen der Lebensraumwirkklaren nach Flade durchgeführt. Die Bodenuntersuchung wurde durch das Fachbüro Pro Umwelt Schwerin durchgeführt. Die Beurteilung erfolgte nach den Bestimmungen der Grenzwerte nach BBodSchVO).

Hinweise auf Schwierigkeiten: Eine endgültige Untersuchung möglicher Lärmbelastungen durch den Werk-LKW-Verkehr der Kiesabbaufläche konnte nicht

abschließend ermittelt werden, da eine gutachterliche Lärmuntersuchung erst auf der Grundlage der Zielvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

3.B Monitoring – Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Vorgaben zum Monitoring betreffen nur die Fläche 1. Die Gemeinde muss sich mit der Ausweisung dieses Gebietes darüber im Klaren sein, dass sie künftig auf unerwünschte Nutzungen der Baumallee zu achten hat und diese gegebenenfalls durch Kontrolle und auch durch Ordnungsmaßnahmen zu unterbinden hat.

Die Gemeinde hat des Weiteren darauf zu achten, dass die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten wird und eine mögliche landschaftsgerechte Eingrünung des Gebietes sichergestellt wird.

3.C Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Mit der geplanten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nostorf bereitet die Gemeinde die Inanspruchnahme von Flächen am heutigen Siedlungsrand für eine künftige Bebauung vor. Derzeit als Pferdeweide und landwirtschaftliche Lagerfläche genutzte Grundstücke sollen künftig als Bauland zur Verfügung stehen. Mit dieser Nutzungsänderung gehen Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft einher. Mit der Errichtung von Gebäuden und dem Bau von Wegen werden Flächen versiegelt, die bebaute Ortslage von Nostorf wird erweitert und das nicht versiegelte Land im künftigen Baugebiet wird als Hausgartenland genutzt werden.

Zugleich bereitet die Gemeinde mit der Rücknahme der Darstellung von Siedlungserweiterungsflächen im Ortsteil Horst, den Verzicht auf bauliche und umweltverändernde Eingriffe in diesem Teil der Gemarkung vor.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die möglichen Auswirkungen dieser Veränderungen auf die Umwelt abzuschätzen. Der Umweltbegriff umfasst nicht nur die Belange von Natur und Landschaft, d.h. Vegetation, Tierlebenswelten, Bodenverhältnisse, Wasserverhältnisse, klein-klimatische Verhältnisse und Luft, sondern auch die Auswirkungen auf den Menschen und auf Kultur- und Sachgüter.

Die möglichen Auswirkungen auf diese sogenannten Schutzgüter sind dargelegt. Das Ergebnis dieser Abschätzung beläuft sich auf die Beachtung von drei wesentlichen Punkten bei der Überplanung der Fläche 1 in Nostorf:

- Vorrangig ist der Schutz der Eichenallee entlang der Südostseite des Geländes zu beachten.
- Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers soll der Grad von Versiegelung im künftigen Baugebiet so gering wie möglich gehalten werden.
- Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sollen die neuen Gebäude in Größe und Bauart der Ortslage und angepasst errichtet werden.

Letzteres bedeutet, dass in dieser dörflichen Lage keine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden soll und dass Materialien verwendet werden sollen (vor allen Dingen die

Dachbedeckung betreffend), die sich in die Umgebung einpassen, d.h. keine bunten, grellfarbenen Ziegeldächer als Beispiel.

Der mit einer künftigen Bebauung einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Grundlage der Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vor Ort auszugleichen. Dies kann mit der Aufwertung angrenzender Flächen sowie/oder mit entsprechenden Maßnahmen zur Eingrünung des neuen Baugebietes erfolgen. Voraussetzung ist die Beachtung der o.g. wesentlichen Punkte.

Mit der Darstellung der Fläche 2 als Fläche für Landwirtschaft vermeidet die Gemeinde eine mögliche Wohnbauentwicklung in einem Gebiet, das in der Nähe der viel befahrenen Bundesstraße 5 liegt. Für die Nutzung Wohnen in diesem Gebiet wären erhebliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich geworden.

Der Umweltbericht dient der Gemeindevertretung als Sachinformation für noch zu treffende Entscheidungen für die künftige Bebauung dieses Gebietes.

Über Einzelheiten der geplanten Siedlungsentwicklung entscheidet die Gemeindevertretung, nachdem die Meinung der Bürger erfragt wurde und die Stellungnahmen der entscheidenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und zu beteiligende Naturschutzverbände eingegangen sind. Über diese Stellungnahmen wird gesondert in der Gemeindevertretung entschieden und beraten.

Die geplanten Bauvorhaben auf den Änderungsflächen in Nostorf haben keinen Einfluss auf die Vogelwelt der unmittelbar angrenzenden Special Protection Area 41 „Wallmoor und Mühlenbachniederung bei Leisterförde – Schwanheide“.

gez.: März 2005, ergänzt September 2005 und Juli 2007

Planungsbüro Sommer GmbH

Dipl. Ing. Marianne Sommer

GEMEINDE NOSTORF

1. Änderungsfläche OT Nostorf

Biotypen

Maßstab 1: 2.000 (verkleinert)

Anschluss in nördlicher und östlicher Richtung:
Gebietsvorschlagn SPA 41 (Stand April 2007)



Legende Bestand - Biotypen

BAG	Geschlossene Allee Stieleichen, Stammdurchmesser bis 1,0 m, mehr als 5 Bäume auf 100 m (Allee entlang des aufgeschlossenen Feldweges, durch Nichtnutzung leicht verbuscht).
BBJ	Jüngerer Einzelbaum (BHD < 50 cm) Sandbirke (Bf).
BHJ	Jüngere Feldhecke (Sukzession) aus überwiegend heimischen Gehölzen (Ziergehölzanteil < 20 %)
PHX	Siedlungsgebüsch heimischer Straucharten
OVU	Wirtschaftsweg nicht versiegelt, einfacher Feldweg
OVL	Asphaltstraße nach Zweedorf
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage, Lagerfläche abseits von Stallungen
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete
OEL	Lockere Einzelhäuser (neue Bebauung)
PEU	Freifläche des Siedlungsbereiches (unbefestigter Wendeplatz für landwirtschaftl. Verkehr)
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten (beweidet)
GFF	Flutrasen, artenarme Grasflur in Muldenbereichen degradierter Moorböden, derzeit brach liegend vorhandene Zufahrten, Breite jeweils 4,0 m

Gemeinde Nostorf

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projekt-Nr.:	NO 185/04
Beschr.:	
Dat.:	
Makr.:	1:2.000
Datum:	März 2005
gezeichnet:	Sa
Planverfasser:	Sommer

Umweltbericht zur

1. Änderungsfläche im OT Nostorf

Biotypen - Bestand

Planungsamt Sommer GmbH-Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Bism. 26 a, 21481 Lauenburg/Elbe, Tel. 04153559705, Fax 04153559122, 04153559150, Fax 04153559150

Arbeitsmaterial im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Nachmeldung von FFH-Gebieten im Küstenmeer sowie über die geplante neue Kulisse von Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA=Special Protection Areas) im Land Mecklenburg-Vorpommern; Arbeitsstand: April 2007

Code	Bezeichnung										
SPA 41	Wallmoor und Mühlenbachniederung bei Leisterförde - Schwanheide										
Flächengröße [ha]	LKR / Ämter					Aktueller Schutzstatus					
2.309	LWL / Boizenburg-Land					NSG: 236 Wallmoor, 233 Pipermoor/Mühlbachtal; LSG: 133 Boize; FFH: DE 2530-372; 90 % ohne Schutzstatus					
Kurzbeschreibung des Gebietes											
Weitgehend offene Acker- und Wiesenlandschaft mit extensiver Bewirtschaftung bzw. Dauerbrache auf Sand- bzw. Niedermoorböden, mit angrenzenden trockenen Kiefernwäldern (unmittelbar angrenzend an das SPA Langenlehnsten des Landes Schleswig-Holstein)											
Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenbedarf											
Art	Brut	Rast A1 / 1%	A1	SPEC	RL M-V	Art	Brut	Rast A1 / 1%	A1	SPEC	RL M-V
Eisvogel	X		X	3	3	Rotmilan	X		X	2	
Gänsesäger	X				2	Schwarzmilan	X		X	3	
Heidelerche	X		X	2		Schwarzspecht	X		X		
Kranich	X		X	2		Sperbergrasmücke	X		X		
Neuntöter	X		X	3		Weißstorch	X		X	2	3
Ortolan	X		X	2		Wiesenweihe	X		X		1
Rohrweihe	X		X								
Schutzerfordernisse (Auswahl)											
Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen, z. B. für Rot- und Schwarzmilan, Schwarzspecht,											
Erhaltung einer offenen bis halboffenen Landschaft mit hohem Anteil an Verbuschungszonen, z. B. für Neuntöter, Sperbergrasmücke											
Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen, z. B. für Rohr- und Wiesenweihe, Schwarzmilan, Weißstorch											
Sicherung bzw. Wiederherstellung eines Wasserspiegelstandes, der nur natürlichen und nicht anthropogen bedingten Schwankungen unterworfen ist, z. B. für Kranich, Rohrweihe											
Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand >20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände), z. B. für Kranich, Rohrweihe											
Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände, z. B. für Kranich, Rohr- und Wiesenweihe											
Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (z. B. Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.), z. B. für Neuntöter, Ortolan, Sperbergrasmücke											
Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.), z. B. für Eisvogel, Gänsesäger											
Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden mit angrenzenden abgestuften Waldrändern (Kiefer): Heidelerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke											

Kohärentes europäisches ökologisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"

Europäische Vogelschutzgebiete nach Art. 4 der Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (SPA = Special Protection Area)
Stand: April 2007

Gebietsvorschlag: SPA 41

Kartenblatt: 2/2

 Bestehende Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)

 Vorschlag der Landesregierung zur Festlegung Europäischer Vogelschutzgebiete (SPA-Vorschlag)

Bestehende Europäische Vogelschutzgebiete, welche kein Bestandteil des Vorschlages der Landesregierung zur Festlegung Europäischer Vogelschutzgebiete sind, werden zur Entlassung aus dem SPA-Schutzstatus vorgeschlagen

Maßstab: 1 : 25.000

Topografie: TK 25 N des Amtes für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen M-V

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern

© LVerMA M-V
Nr. V/1/1999

Blatt 1/2

