

## **Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht**

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

# **Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Ziegelbau in Wangelin“**

**Stand: 3ter Entwurf**

**27. April 2021**

---

### **Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	8
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	13
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	15
	Artenschutzrechtliche Hinweise .....	19
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>20</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	20
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	20
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....	20
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

# 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

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

### Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ soll angrenzend zum Gelände des Wangeliner Gartens ein Sondergebiet „Bildungsstätte“ ausgewiesen werden. Die geplante Nutzung umfasst im Wesentlichen Gebäude mit Wohn-, Büro- und Seminarräumen, Gästeunterkünfte, Werkstätten, Werkzeug- und Materiallager sowie zugehörige Stellplatzflächen.

### Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1:

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
SO	Sondergebiet „Bildungsstätte“	innerorts	ca. 0,45 ha
St	Stellplätze	Ortsrand	ca. 0,05 ha

## 1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht

aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§ 27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§ 47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz DSchG M-V).

#### Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm).

### Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung

### Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne<sup>1</sup>

Der GLRP benennt in der Karte I Arten und Lebensräume hinter abschirmender Bebauung in südwestlicher Nachbarschaft stark wasserbeeinflusste Grünländer mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünland (B.2). Die Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen benennt für diesen Bereich die pflegende Nutzung (3.2) als Ziel.

In der Karte II Biotopverbundplanung ist ein umfangreiches Netz des Biotopverbundes das die Natura 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbinden soll, aufgezeichnet.

Ein Biotopverbundsystem im engeren Sinne ist hinter abschirmender Bebauung in südwestlicher Nachbarschaft ohne Anbindung an andere Systeme einzustellen.

Entsprechend ist in der Karte IV Ziele der Raumentwicklung diese Fläche gekennzeichnet Fläche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen.

Als Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur sind die Flächen um Wangelin gekennzeichnet. Dabei wurde der nördliche Bereich um Wangelin als Bereich mit sehr hohe Funktionsbewertung und der südliche Bereich um Wangelin als Bereich mit hohe Funktionsbewertung eingestuft.

Gleichzeitig wird für diese Bereiche in der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft ein deutliches Defizit an vernetzenden Landschaftselementen eingestellt.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganzlin ist am 15.05.2014 wirksam geworden. Der Geltungsbereich umfasst dabei nur das Gebiet der Altgemeinde Ganzlin in der Ausdehnung vor der Fusion mit den Gemeinden Buchberg und Wendisch-Priborn. Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Buchberg mit dem Ortsteil Wangelin trifft der Flächennutzungsplan dementsprechend keine Darstellungen und gilt als Teilflächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet**

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutz-es entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

---

<sup>1</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2:

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 3000-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.	Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 200m Wirkradius PCH14904 Naturnahe Feldhecken
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befindet sich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen	§ 2 LWaldG Forstamt Karbow, Revier Karbow
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen.  Südlicher Geltungsbereich: Wohnhaus an der Dorfstraße, mit intensiv genutzter Freifläche mit zahlreichen Nebengebäuden und Lagerflächen. Es grenzen an: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Westlich den Wangeliner Garten (Lehr- und Erlebnispark / Kräutergarten, sowie Garten- und Grünflächen der Wohngrundstücke an der Vietlüber Straße.</li> <li>▪ Östlich verläuft die Dorfstraße als beidseitig bebaute Haupterschließungsstraße</li> <li>▪ Nord- und südlich die benachbarten Wohngrundstücke</li> </ul> Nördlicher Geltungsbereich: Fläche der geplanten separaten Stellplatzanlage (Außenbereichsfläche am Ortsrand) dörfliche Freifläche mit teilversiegelter Umfahrt und einigen Gehölzen, vor allem im Übergang zum Acker. Es grenzen an: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Westlich die Kreisstraße und der Sportplatz</li> <li>▪ Östlich ein Sandweg und ein Gehöft</li> <li>▪ Nördlich die Kreisstraße und Wohngrundstücke</li> <li>▪ Südlich Acker</li> </ul> Von der Änderung sind die folgenden Biotope betroffen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ versiegelte Verkehrs- und Gebäudeflächen mit intensiv genutzte Hof und Gartenflächen (Bestandsdurchlauf)</li> <li>▪ Für den Stellplatzbereich: teilversiegelte und unversiegelte Grünfläche mit Bäumen (Bilanzierungspflichtig)</li> </ul>	



Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind: Zusammenhang von der Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der vorhandenen Bebauung / angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung geringe Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: Landschaftsbildraum 194 Ackerlandschaft um Gnevsvorf (V 4 – 19) Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</b>	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Acker /Grünland) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie gering Flurgehölze prägend. Weiterhin sind vor allem Siedlungsbiotop vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere bis hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Vogelzugdichte Zone B - mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges Rastgebietsfunktion - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug)	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Benachbarte Wohnbebauung	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter. Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes. Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenpfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können zusätzliche Auswirkungen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Ja, auf das Gebiet könnten Immissionen einwirken (Wohnbebauung / Bahn-Verkehr)	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. Dunglage siehe Vermeidung	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein,	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3:

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	nicht relevant
Nationale Schutzgebiete	nicht relevant

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
(Nationalparke, Biosphärenreservate)	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	nicht relevant
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Rodungsantrag im Stellplatzbereich entfällt
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin auch umgebende kontinuierliche Störung, dadurch keine positiven Auswirkungen
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräumen bei weiterhin kontinuierlicher Störung, weiterhin geringere Artenvielfalt
Fläche und Boden	Erhaltung des derzeitigen Anteils an offenen Böden, keine positiven Auswirkungen bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung des derzeitigen Anteils an offenen Böden, keine positiven Auswirkungen bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung
Klima und Luft	nicht relevant, da zu geringe Größe
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Nicht relevant, da zu geringe Größe und keine Hochbauten im Außenbereich
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant
Vermeidung von Emissionen	Bau-, und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	nicht relevant
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	nicht relevant

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Nichtnutzung eine Aufgabe des Hofes (Ruine) / Sukzession einsetzen, aber auch eine weitere Nutzung ist möglich. Relevante Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten.

#### Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen teilweise lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsflächen. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Teilweise Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und Befestigung mit durchlässigen Belägen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des / am Plangebiet sind ökologisch wünschenswert.

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit

möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4:

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Schutzgebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Schutzobjekte werden nicht überplant / beeinträchtigt.	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Teilweise sind Rodungsanträge notwendig	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.	Nein
Boden	Geringer Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der <i>Bau- und Verkehrsflächen</i> . Verdichtungen und damit teilweiser Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen Schutz der Freiflächen vor Verdichtung! <b>Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, veränderte Böden, geringe-mittlere Schutzwürdigkeit</b> - mittlere Gefahr Bodenkontamination - niedrige - mittlere Verdichtungsgefahr	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Bauflächen mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des (gut geschützten) Grundwassers.	Nein
Klima und Luft	Auch lokal keine Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch die geringe Anlage neuer versiegelter Fläche nicht wesentlich beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume unerheblich.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die Planung schafft keinen neuen Randbereich in der Ortslage. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch die Planung wird nicht wesentlich verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen im Dorfgebiet Emissionen von Lärm und Licht. (vorhandener Schulungsbetrieb / neuer Stellplatz)	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser – unerhebliche Änderung Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle – unerhebliche Änderung	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass bau,- und betriebsbedingt Emissionen entstehen können.	Nein

#### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Innenbereichsflächen / Freiflächen in Randlage werden verwendet.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde für den Stellplatz eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

#### Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Die geplante Stellplatzfläche wird als Wendestelle / extensive dörfliche Grünfläche genutzt. Die Innenbereichsflächen sind alte Haus,- und Hofflächen.

Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von grundwasserbestimmten Verwitterungsböden mit einer humosen Mutterbodenauf-  
lage um 30 cm auszugehen.

Das Grundwasser steht um <10m an, Grundwasserleiter: bedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gut geschützt.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushalt und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

#### Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: keine ackerbauliche Nutzung (Ackerwertzahlen bis 37)
- Eigenart: Braunerde / Braunerde-Podsol / Fahlerde – Sand-Tieflehme sickerwasserbestimmt
- Verdichtung: niedrige – mittlere Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des sandig / lehmigen Bodens relativ gute Durchlässigkeit, damit gute Versickerungsleistung
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, sehr geringe Gefahr Wind- und sehr geringe Gefahr Wassererosion, mittlere Gefahr Bodenkontamination, aber hohe Gefahr Nitratauswaschung, niedrige – mittlere Pufferkapazität

#### Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
  - Geringe Vollversiegelung
  - geringe mechanische Belastungen
  - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. auf von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
  - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / Bewirtschaftung ist aber planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen. (Erschließungsplanung / Bauantrag)
- Bodenerosion
  - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - lokale Versickerung der befestigten Flächen möglich
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
  - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)
  - Pestizide und Fungizide der Nutzer (Allgemeingebrauch, nicht der landwirtschaftlichen Intensität gleichzusetzen)
- (Erwärmung)

#### Auswirkungen der Bauphase

- Vollversiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
  - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
  - Für die späteren Freiflächen wäre damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
  - Zerstörung des inneren Bodengefüges
  - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz

#### In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 2 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1 bebautes Grundstück des Vorhabenträgers (Baufläche und Zwischenlager auf eigener (Hof) -Fläche).
- Der Wirkort 2 Wendepplatz / Freifläche am Ortsrand (Stellplätze) ist nicht als solcher einzustellen, da diese Bereiche, außer für die eigene Anlage, nicht befahren , bzw. als Lager missbraucht werden dürfen.

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Baumaßnahmen werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen.  
direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitende Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

1. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
2. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim) mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
3. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beraumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
4. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.
5. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und den fertiggestellten Objekten eine geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung erfolgen kann.

6. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern ausgeschlossen werden. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
7. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – LAGA vom 05.11.2004) zu beachten.
8. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
9. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS\_LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde. (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim)
10. Um die Entwicklungsziele bei Pflanzungen zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Nach der Pflanzung ist bei der anschließenden Fertigstellungspflege und den beiden Jahren Entwicklungspflege bei Bedarf zu wässern und der Krautaufruch der Pflanzscheiben zu entfernen.
11. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren.

#### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Es erfolgen keine grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich / im Gemeindegebiet.

Eingriffsort: Landschaftszone 4 - Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte  
Großlandschaft 41 - Mecklenburger Großseenlandschaft

Ökokonto: Landschaftszone 4 - Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte  
Großlandschaft 40 - Westmecklenburgische Seenlandschaft

Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto (LUP 045).

Baumpflanzungen:

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufruch der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten aufgrund der fehlenden weiteren Flächenverfügbarkeit nicht bestehen.

## 2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt ist für die Stellplatzanlage die dauerhafte Flächeninanspruchnahme und teilweise ein Verlust vorhandener Habitatstrukturen einzustellen. Durch die Nutzung vorhandene Bauungsstrukturen innerhalb der derzeit im Sinne der geplanten Nutzung bereits genutzten Hoffläche sind auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen abzustellen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt sind für die Stellplatzanlage die optischen und akustischen Störreize, die Veränderung und der teilweise Verlust der Habitatstrukturen einzustellen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen aber insgesamt eine in der Umgebung vorhandene Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine höhere Belastung (Lärm, Licht, Stäube) beim Bau der Nebengebäude und Stellplatzanlage abzustellen. Diese Bautätigkeit ist aber nicht als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

### Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich- Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
<i>Falter</i>	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
<i>Fische</i>	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
<i>Lurche</i>	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
<i>Lurche</i>	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
<i>Lurche</i>	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
<i>Lurche</i>	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
<i>Lurche</i>	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
<i>Lurche</i>	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
<i>Lurche</i>	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
<i>Lurche</i>	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
<i>Lurche</i>	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
<i>Kriechtiere</i>	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
<i>Kriechtiere</i>	<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
<i>Kriechtiere</i>	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
<i>Meeressäuger</i>	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
<i>Fledermäuse</i>	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet</b>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarb-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

**Fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden.**

*Kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen.*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten ist die innerörtliche Lage.

#### Fischotter

Der Fischotter besitzt eine entsprechende Rasterkartierung. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist bei Wanderbewegungen ein abschwanken in die Ortslage aber nicht zu erwarten und damit eine Betroffenheit innerhalb dieser Insel auszuschließen.

#### Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Eine mögliche Betroffenheit ist bei der Mobilität des Wolfes aber in M-V nicht mehr auszuschließen.

#### Reptilien

##### Hoffläche

Eine gelegentliche Frequentierung der Hoffläche durch Zauneidechsen ist trotz der vorhandenen Bebauung nicht sicher auszuschließen. Holzstapel und Gehölze bieten Versteckmög-

lichkeiten. Rasen und unbefestigte Flächen außerhalb des Seminarbetriebes auch relativ ruhige Sonnenplätze.

#### Stellplatzfläche

Bei den Begehungen im Juli 2019 konnten keine Funde festgestellt werden. Eine gelegentliche Frequentierung der dörflichen Grünfläche ist aber nicht sicher auszuschließen. Hochständiges Gras bietet Versteckmöglichkeiten. Die unbefestigte Fläche außerhalb des geplanten Parkplatzes (selten befahrene Buswendeschleife) potentielle Sonnenplätze.

#### Vorsorgemaßnahme

Solange das Vorkommen von Zauneidechsen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginn der Bauzeit ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzenden Bereichen in Nähe des Geltungsbereiches auszusetzen. Bei Funden ist der Bauplatz mittels Reptilienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z.B. Reptilienschutzzaun von Grube Artikel-Nr.: 75-121)

#### Amphibien

Eine gelegentliche Frequentierung der Hoffläche ist bei der vorhandenen Bebauung relativ sicher auszuschließen (verrohrter Graben in 100m Entfernung, Wangeliner See in 850m Entfernung). Das vorhandene kleine, flache, steilwandige Wasserbecken auf der Hoffläche ist mit Folie ausgeschlagen und weist keine Amphibienbestand / Eignung auf. Migrationsbewegungen in das Plangebiet sind als nicht signifikant einzustellen, da die Strukturvielfalt des Wangeliner Gartens im Norden als Puffer zwischen Gewässer und Plangebiet wirkt.

Eine gelegentliche Frequentierung der Stellplatzfläche ist bei der vorhandenen umgebenden Bebauung / dem Acker und der Entfernung zu Gewässern relativ sicher auszuschließen. (verrohrter Graben in 300m Entfernung).

#### Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen (Gebäudebewohner, Wochenstuben bzw. Winterquartiere) sind in der Hoffläche nicht auszuschließen. Aufgrund der Altbäume besitzt das Untersuchungsgebiet auch eine potenzielle Bedeutung als Lebensraum. Im Zusammenhang mit möglichen Rodungsanträgen, Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zwingend zu beachten. Vor einem Abriss / Umbau ist eine Kontrolle durchzuführen und der Nachweis vom Bauherrn rechtzeitig der zuständigen Behörde vorzulegen. Die Nutzung als Nahrungsraum wird nicht beeinträchtigt.

Quartiere von Fledermäusen (Gebäudebewohner, Wochenstuben bzw. Winterquartiere) sind in der Stellplatzfläche auszuschließen. Auch die Bäume besitzen aufgrund der schwachen Rindenstruktur und der fehlenden Höhlungen keine potenzielle Bedeutung als Lebensraum (Wochenstuben bzw. Winterquartiere). Die Nutzung als Nahrungsraum wird nicht beeinträchtigt.

#### Vorsorgemaßnahmen

Mit Abriss- und Sanierungsarbeiten an dem im Plangebiet vorhandenen Gebäuden darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherrn der gutachtliche Nachweis erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorliegt. Das mit der Sanierung beauftragte Unternehmen ist von einer fachkundigen Person in den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen einzuweisen.

Die Realisierung von Ersatzquartieren ist vor Beginn der Abriss/ Sanierungsarbeiten vorzunehmen und mit der uNB anzustimmen und anzuzeigen.

Hinweis:

Das mit der Sanierung beauftragte Unternehmen ist von einer fachkundigen Person in den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen einzuweisen. Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anzufassen (Tollwut – Bisse von Fledermäusen sind Meldepflichtig)! Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen (Schachtel / Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen, z. B. mit Klebe- oder Gummiband). Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frosträchten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt! Funde sind zu dokumentieren, die Naturschutzbehörde zu informieren.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>2</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotenzials durch die Lage sowohl von Hofraum als auch Stellplatz ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum. Es sind Gebäude vorhanden, bzw. im Umfeld vorhanden, somit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Aufgrund der Habitatansprüche der Vogelarten könnte die Fläche als Habitat in Frage kommen. Die tatsächliche Besiedelung wird aber durch das Kriterium „Reviergröße des Bruthabitats“ und „Nahrungsangebot“ sowie die Prädatoren limitiert. Es kommt nicht zur Beseitigung von Niststätten. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen nur Niststätten von Brutvogelarten, die ein und dieselbe Niststätte mehrjährig nutzen (Schwalben, Mauersegler) sowie die Brutplätze von Eulen, Falken und Greifvogelhorste. Entsprechend besteht bei Einhaltung des Bauzeitenfensters keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

### Vorsorgemaßnahmen

Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Gehölzen (Baufeldräumung) verbunden ist, ist in der Zeit von 1.10. bis 28/29.02. zulässig, oder es ist auf gutachtlichen Nachweis eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

---

<sup>2</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Mit Abriss- und Sanierungsarbeiten an dem im Plangebiet vorhandenen Gebäuden darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherrn der gutachtliche Nachweis erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorliegt.

Die Realisierung von Ersatzquartiere und Nisthilfen ist vor Beginn der Abriss/ Sanierungsarbeiten vorzunehmen und mit der uNB anzustimmen und anzuzeigen.

#### Raumrelevante Arten

Für den Weißstorch ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Essentielles Grünland ist im Plangebiet nicht verzeichnet.

Für die raumrelevanten Arten (Kranich, Wiesenweihe), auch Überflieger (Rotmilan) ist ein Raumverlust aufgrund des hohen vorhandenen Störpotenzials bzw. aufgrund der innerörtlichen / randörtlichen Lage nicht relevant.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) allseitig um die Ortslage benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der benachbarten Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen.

### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Gehölzen (Baufeldräumung) verbunden ist, ist in der Zeit von 1.10. bis 28/29.02. zulässig.

Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachtliche Nachweis durch den Verursacher / Bauherren erbracht wird, dass innerhalb der Fläche / Gehölze kein Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen stattfindet und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorliegt. Dazu sind die zur Rodung vorgesehenen Gehölze durch eine fachkundige Person auf Besatz zu prüfen. Dieser Nachweis ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der uNB schriftlich zur Prüfung einzureichen. Wird Brutbesatz, besetzte Fledermausquartiere, besetzte Höhlenbrüterquartiere oder sonstige geschützte Arten festgestellt ist die weitere Vorgehensweise mit der uNB abzustimmen.

2. Mit Abriss- und Sanierungsarbeiten an dem im Plangebiet vorhandenen Gebäuden darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherrn der gutachtliche Nachweis erbracht wird, dass die die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorliegt. Dazu sind vor Beginn der Baumaßnahme die betroffenen Gebäude von einer fachkundigen Person auf das Vorhandensein von Fledermäusen (insbesondere Quartiere, Wochenstuben etc.) oder Gebäudebrüter zu untersuchen. Dieser Nachweis ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der uNB schriftlich zur Prüfung einzureichen. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrüter festgestellt, sind vor Durchführung der Baumaßnahme die weiteren notwendigen Maßnahmen (Umsiedlung / Ersatzmaßnahmen / eventuelle Funktionskontrollen) mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises anzustimmen.

3. Das mit der Sanierung beauftragte Unternehmen ist von einer fachkundigen Person in den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen einzuweisen. Es besteht eine Meldepflicht bei Fledermausbiss bezüglich Tollwut. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises nimmt keine Tiere auf. Für den Vollzug der Besitz- und Vermarktungsverbote des §44Abs. 2 BNatSchG ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V) zuständig.

4. Die spezifischen Anforderungen an Ersatzmaßnahmen / Nisthilfen (Anzahl, Standort etc.)- insbesondere für Schwalben, Mauersegler und Fledermäuse- sind in Abhängigkeit der gutachterlichen Ergebnisse der Besatzkontrollen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen. Die Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist vor Beginn der Abriss/ Sanierungsarbeiten vorzunehmen und der uNB anzuzeigen.
5. Solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginn der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzenden Bereichen in Nähe des Geltungsbereiches auszusetzen. Bei Funden ist der Bauplatz mittels Reptilienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z.B. Reptilienschutzzaun von Grube Artikel-Nr.: 75-121)
6. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien usw.) zu entfernen sind.

### **Hinweise**

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar statthaft.

## **3 Zusätzliche Angaben**

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

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG Juli 2018),
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005

### Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans**

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Zieglerbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Gemeinde Ganzlin beabsichtigt, den Standort der Bildungsstätte zu sichern und zu entwickeln. Zurzeit sind ca. 0,54 ha für eine Ausweisung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei geringe Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser einzustellen sind.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen eines Ökokontos (LUP 045) und Baumpflanzungen ausgeglichen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde insbesondere eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Auswirkungen der Nutzung zu kontrollieren.