

Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung	1
1.1 Methodik der Umweltprüfung _____	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes _____	2
1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes _____	3
2.0 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne ..	3
2.1 Fachgesetze _____	3
2.2 Raumordnung und Landesplanung _____	7
2.3 Flächennutzungsplan _____	7
2.4 Schutzgebiete _____	8
3.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	9
3.1 Schutzgut Mensch _____	9
3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope _____	10
3.3 Schutzgut Tiere _____	11
3.4 Schutzgut Boden _____	13
3.5 Schutzgut Wasser _____	14
3.6 Schutzgut Klima/Luft _____	14
3.7 Schutzgut Landschaftsbild _____	15
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter _____	15
3.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter _____	15
4.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	16
5.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")	16
6.0 Alternativprüfung	16
7.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen	16
7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen _____	16
7.1.1 Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope _____	16
7.1.2 Schutzgut Tiere _____	18
7.2 Kompensationsmaßnahmen _____	18
7.2.1 Schutzgut Boden _____	18
8.0 Überwachung der Umweltmaßnahmen	19
9.0 Zusammenfassung	19
9.1 Lage und Beschreibung des Plangebiets _____	19
9.2 Planverfahren _____	19
9.3 Umweltbewertung _____	20

Anlagen: - wird im weiteren Verfahren ergänzt -

1.0 Einleitung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vellahn Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ der Gemeinde Vellahn im Landkreis Ludwigslust-Parchim sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form dieses Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Vellahn Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ des Ortsteils Banzin der Gemeinde Vellahn dargestellt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB aufgestellt wird. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB muss eine Umweltprüfung inklusive Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden. Die Umweltprüfung befasst sich ausschließlich mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgehen können. Auf der Grundlage des Umweltberichtes erfolgen im Teil B des Bebauungsplanes die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen. Das Ergebnis der Umweltprüfung findet in der Abwägung Berücksichtigung.

1.1 Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt gemäß den rechtlichen Anforderungen, detailliert dargestellt im Kapitel 2.1. Dabei werden neben der Anlage 1 zum BauGB und dem Verfahrenserlass (gültig seit dem 01. Januar 2014) für die Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach dem BauGB die „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom Juni 2018 berücksichtigt.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt in der gesetzlich vorgegebenen, systematischen Abfolge. Nachdem der Eingriff sowie der Umfang des Eingriffs und dessen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt sind, werden mögliche Vermeidungen und Minderungen geprüft. Darauffolgend werden die Gegebenheiten zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe ermittelt. Verbleiben weiterhin erhebliche Beeinträchtigungen, werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit anderen Belangen abgewogen (Köppel *et al.*, 2004).

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturschutzes oder der Landschaftspflege liegt vor, wenn:

„...sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört...“
(Louis *et al.*, 2000),

das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert ist und sich als Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes bzw. ein verändertes Landschaftsbild entwickeln (Köppel *et al.*, 1998), und

wenn die Beeinträchtigung länger als 5 Jahre wirksam ist (LANA, 1996).

Maßstab für die Eingriffsbewertung sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Bewertung erfolgt schutzgutbezogen und anhand eines zweistufigen

Wertstufenmodells (erheblich, nicht erheblich). Die Beeinträchtigungen werden nach bau-, anlage- und betrieblichen Beeinträchtigungen unterschieden.

Grundlegende Daten zu einzelnen Schutzgütern werden auf der Basis einer Biotop- und Nutzungskartierung erarbeitet sowie folgenden Geoportalen:

dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (<https://www.geoportal-mv.de/portal/>)

und

dem Geoportal des Bundesamtes für Naturschutz (<https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>).

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der ca. 13,4 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vellahn Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ befindet sich in der Gemeinde Vellahn im Ortsteil Banzin im Landkreis Ludwigslust-Parchim und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 36/4, Flur 1, der Gemarkung Banzin.

Das Plangebiet liegt in ca. 800 m Entfernung der östlichsten Grenze des Ortsteil Banzin und somit im nach § 35 BauGB zu bewertendem planungsrechtlichen Außenbereich. Eine Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „Am Lehmberg“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

1. Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Baufeld 1	8.258 qm
Baufeld 2	10.281 qm
Baufeld 3	810 qm
Baufeld 4	280 qm
Baufeld 5	238 qm
Baufeld 6	448 qm
Baufeld 7	286 qm
Summe 1 Sonstige Sondergebiete	19.880 qm

2. Private Grünfläche

Summe 2 Private Grünfläche	63.365 qm
-----------------------------------	------------------

3. Private Verkehrsflächen

Summe 3 Private Verkehrsflächen:	895 qm
---	---------------

4. Waldfläche

Waldfläche 1	25.952 qm
Waldfläche 2	23.799 qm
Summe 4 Waldflächen	49.751 qm

5. Wasserfläche (Feuerlöschteich)

Summe 5 Wasserfläche (Feuerlöschteich):	225 qm
--	---------------

Plangebiet Summe:	<u>134.115 qm</u>
--------------------------	--------------------------

Plangebiet Summe (gerundet in Hektar):	13,4 ha
---	----------------

1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Absicht, langfristig Planungssicherheit zu erlangen. Die vorhandenen baulichen Anlagen sowie Nutzungen sind auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB „Sonstige Vorhaben“ in Anlehnung an eine landwirtschaftliche Nutzung durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim genehmigt. Es gibt jedoch bei neuen Anträgen regelmäßig Unsicherheit auf Seiten des Landkreises, ob der Tatbestand der Privilegierung gem. § 35 BauGB noch erfüllt wird. Da es sich bei diesem Verfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden die konkreten Baumaßnahmen dieses Planungsverfahrens in einem Durchführungsvertrag festgehalten. Die planerische Vorbereitung für die Durchführung dieser Baumaßnahmen zur Erweiterung der Kapazitäten sowohl für Mensch und Tier, ist neben der Schaffung der Planungssicherheit ein weiteres wesentliches Ziel dieses Verfahrens.

2.0 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*

- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde Vellahn Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Gemeinde daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über das Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die

Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

Abs. 5: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bezogen auf den besonderen Artenschutz ist das

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist, anzuwenden.

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich*

zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das / die:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 geändert worden ist (BGBl. I S. 306);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist;

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546);

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVObI. M-V 1992, 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 866);

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern in ihrer Neufassung von 2018

Sollten im Vorfeld der Planung oder nach Rechtskraft des Bauleitplanes Bäume gefällt werden, welche in den Teilen A und B zum Erhalt festgesetzt wurden, so ist zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht die HzE, sondern der Baumschutzkompensationserlass – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz – vom 15. Oktober 2007, anzuwenden.

2.2 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) festgeschrieben. Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist am 28.05.2016 in Kraft getreten und zeigt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung in Form von Leitlinien und Programmsätzen auf, die für eine nachhaltige Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen (vgl. LEP M-V 2016, S. 3). Nachfolgend werden die Ziele und Grundsätze des LEP M-V aufgelistet, die für den Bebauungsplan Vellahn Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ besonders relevant sind.

Aus dem LEP M-V geht hervor, dass das Amt Zarrentin gemäß dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm als landwirtschaftlich geprägter Raum mit starker wirtschaftlicher Basis eingestuft ist. Die Gemeinde Vellahn gehört bezüglich der Nahversorgung zum Nahbereich Boizenburg innerhalb des Mittelbereiches Hagenow, die im Regionalen Planungsverband Westmecklenburg als Grundzentrum eingestuft ist. Die Stadt Boizenburg/Elbe ist ebenso wie die Stadt Zarrentin am Schaalsee als Grundzentrum eingestuft. Der Ort Vellahn ist als Siedlungsschwerpunkt eingestuft (ehem. ländlicher Zentralort), wo die ortsnahe Grundversorgung der Bevölkerung gesichert ist.

Die Grundsätze und Ziele des LEP M-V werden bei der Planung dieses Vorhabens nicht berührt.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Vellahn verfügt über keinen für die gesamte Gemeindefläche umfassenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan, sondern nur für die einzelnen Ortsteile die rechtswirksamen räumlichen Teilflächennutzungspläne von den ehemals eigenständigen Gemeinden. Für den Bereich der Gemarkung Banzin liegt ein räumlicher Teilflächennutzungsplan vor, der im Jahr 1998 rechtskräftig wurde.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Banzin (heute Ortsteil Banzin in der Gemeinde Vellahn) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet“, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung der Flächendarstellung, als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, so dass das

Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplane Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ künftig als Sondergebiet dargestellt wird und sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Schutzgebiete

Die nachfolgenden Schutzgebiete sowie deren Entfernungen zu dem Plangebiet wurden mit Hilfe des Geodatenviewer GDI-MV (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>) ermittelt. Bei der Entfernungsmessung wurde jeweils ungefähr die kürzeste Entfernung zwischen Schutzgebiet und Plangebiet herangezogen, wobei ein Suchradius von hier maximal 5.000 m berücksichtigt wurde. Eine Bewertung und Auflistung von Schutzgebieten über der Entfernung von 5.000 m wurde als nicht erforderlich eingestuft, da davon ausgegangen werden kann, dass die jeweiligen Schutzgebiete durch die Planungsabsicht nicht beeinträchtigt werden.

Landschaftsschutzgebiet:

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 3.300 m das Landschaftsschutzgebiet LSG_014 „Schilde- und Motelniederung“.

Naturschutzgebiet (NSG):

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 3.500 m das Naturschutzgebiet NSG_113 „Schaalelauf“.

Wasserschutzgebiet (WSG):

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.250 m die Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes MV_WSG_2531_13 „Rodenwalde“. Zu der Schutzzone II besteht ein Abstand von 1.500 m. Von den einzelnen Schutzzone der Kategorie III befindet sich die naheliegende in einer Entfernung von 1.800 m zum Plangebiet.

Biosphärenreservat

In einer Entfernung von 2.300 m zum Plangebiet befindet sich das Biosphärenreservat BRN_3 „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“.

Vogelschutzgebiet (SPA):

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 2.600 m das Vogelschutzgebiet DE_2531-401 „Schaale-Schildetal mit angrenzenden Wäldern und Feldmark“.

Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH; Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung)

Westlich des Plangebietes, direkt westlich angrenzend an Banzin befindet sich in einer Entfernung von 1.400 m das FFH-Gebiet DE_2531-304 „Wald und Lindenallee bei Banzin“.

Weiter entfernt, in rund 3.500 m befindet sich nördlich das FFH-Gebiet DE_2531-303 „Schaaleletal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Moore“.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie § 20 NatSchAG M-V sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich südöstlich gelegen, in einer Entfernung von ca. 35 m, der Soll „Egger Soll“ (GISCODE 0503-441B5083) ein permanentes Kleingewässer; Gehölz; Wasserlinsen; frisch-trocken; Typha-Röricht.

Da sich keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebiets befinden und auch keine gesetzlich geschützten Biotope in diesem bekannt sind, werden derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planungsabsicht für die Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotope erwartet.

3.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden Kapitel wird eine Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter sowie die zu erwartenden Eingriffe und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt. Sofern die Eingriffe als erheblich bewertet werden, werden im Kapitel 5.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation vorgestellt.

3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich ca. 800 m östlich des Ortsteils Banzin in der Gemeinde Vellahn und ist nur über die Straße „Am Lehmberg“ zu erreichen. Um das Plangebiet herum findet auf sämtlichen Flächen eine intensive Landwirtschaft statt. Aus dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich bereits Vorbelastungen für das Plangebiet in Form von Schall (Motorenlärm), Staub (Pflügen) und Geruch (Düngung).

Das Plangebiet wurde bis zur Auflösung der Deutschen Demokratischen Republik (DDR) und dem Anschluss der ostdeutschen Länder an die Bundesrepublik Deutschland militärisch seitens der Nationalen Volksarmee (NVA) durch die „Funktechnische Kompanie 433 (FuTK -433) genutzt. Die Hauptaufgabe dieser Kompanie war es den Luftraum des ehemaligen nahegelegenen Grenzraums zu überwachen. Es gab auf dem Gelände keine Truppenstationierung und kein schweres Gerät, sondern nur wenige Soldaten, die die Technik bedienten. Es wurden keine größeren Munitionsbestände, sondern lediglich die Munition für Handfeuerwaffen der Soldaten vor Ort gelagert. Das Areal wird seit dem Anfang der 1990er Jahre zivil genutzt. Die erste Nutzung nach der Wende erfolgte durch einen Gartenbaubetrieb. In Verbindung mit der abgelegenen Lage bot das Plangebiet zudem kein Potential zur Naherholung und damit zur Verbesserung der Gesundheit des Menschen.

Mit dem Kauf der Fläche seitens der Stiftung Tiernothilfe wurde ab dem September 2014 das „Land der Tiere“ geschaffen. Die Stiftung, die sich überwiegend für die Rettung, den Schutz und die Pflege von Haus- und Nutztieren einsetzt, machte das heutige Plangebiet mit ihrem Vorhaben auch für die Öffentlichkeit zugänglich, womit die Erholungsfunktion des Plangebiets, auch für den Menschen, aufgewertet wurde.

Einige der im Plangebiet erhaltenen, ehemaligen Militäreinrichtungen (überwiegend Bunkeranlagen mit Grasdecke) werden sowohl von Tieren als Lebensraum als auch vom Menschen zu Veranstaltungszwecken genutzt. Neben drei Betriebswohnungen innerhalb des Gebäudes im Westen des Plangebiets, im Bereich der Zufahrt der Straße „Am Lehmberg“ befindet sich keine dauerhafte Wohnnutzung im Plangebiet.

Die im Plangebiet bestehenden Nutzungsformen zum Schutz und zur Pflege der dort lebenden Haus- und Nutztiere sowie die Einrichtungen zur Erlebbarkeit des „Land der Tiere“ sollen nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 erweitert werden. Dafür wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpflege/Veranstaltungs- und Serviceräume“ im Geltungsbereich des Plangebiets festgesetzt.

Baubedingt wird es zu Immissionen in Form von Schall (Maschinenlärm), Licht (Beleuchtung der Baustelle im Winter) und Staub (insbesondere bei langanhaltender Trockenheit im Sommer) kommen. Diese Immissionen sind jedoch als temporär zu bewerten und führen, solange die gängigen Vorschriften zum Bau von Gebäuden und Anlagen in Deutschland eingehalten werden, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die in der Betriebswohnung lebenden Menschen bzw. des Schutzgutes Mensch.

Anlagen- und betriebsbedingt wird ebenfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet. Stattdessen wird mit der Erweiterung der Einrichtungen zum Schutz und zur Pflege der Haus- und Nutztiere sowie dem Bau von Gebäuden für Veranstaltungen mit einer Erhöhung der Erholungsfunktion sowohl für das Schutzgut Mensch als auch für das Schutzgut Tiere gerechnet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es durch die Erweiterung der Nutzungsformen im Plangebiet zu kurzfristigen Beeinträchtigungen (Bauphase) für das Schutzgut Mensch kommen kann, jedoch langfristig betrachtet mit einer Erhöhung der Erholungsfunktion für Mensch und Tier zu rechnen ist. Daher wird für das Schutzgut Mensch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Das Plangebiet wird nahezu vollständig durch eine geschlossene Baumreihe von den umliegenden Ackerflächen deutlich sichtbar abgegrenzt. Im Norden und Süden des Plangebiets finden sich flächige Laub- und Nadelbaum- sowie Gehölzbestände, die jedoch im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht als Forst oder Wald bezeichnet sind (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Das restliche Plangebiet ist geprägt von teilweise dichten Baum- und Gehölzgruppen. Die Flächen zwischen diesen Gehölzgruppen sind überwiegend als strukturarme Grasfläche zu bewerten. Im Bereich dieser strukturarmen Grasflächen konzentrieren sich überwiegend die Gehege für die unterschiedlichen Haus- und Nutztierarten einerseits, sowie die Gebäude und Einrichtungen für den Betrieb des Tierschutzzentrums andererseits.

Gesetzlich geschützte Biotope sind derzeit keine im Plangebiet vorhanden. Der „Egger Soll“, welcher sich rund 50 m südöstlich, außerhalb des Plangebiets befindet, ist ein permanent wasserführender Feldsoll und daher das am nächsten gelegene nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 ist eine Erweiterung der bestehenden Gebäude und Einrichtungen sowie der Neubau von Gebäuden im Plangebiet vorgesehen. Der Bau bzw.

die Erweiterung der Gebäude konzentriert sich in den Bereichen der strukturarmen Grasflächen. Eine Fällung von Bäumen bzw. ein Eingriff in den Baumbestand ist nicht beabsichtigt.

Sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Fällungen von Bäumen notwendig werden, ist der Ausgleich dafür gemäß den Regelungen der Hinweise zur Eingriffsregelung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt zu bewerten. Wenn im Nachgang zur Bebauungsplanverfahren Bäume im Plangebiet gefällt werden müssen, dann ist der Ausgleich nach den Maßgaben des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (heute Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt) vom 15. Oktober 2007 zu regeln.

Für das Schutzgut Pflanzen und Biotop wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.3 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet wird derzeit bereits zu einem großen Teil zum Schutz und zur Pflege von Haus- und Nutztieren genutzt. Im Plangebiet leben u.a. Schafe und Ziegen, Schweine, Hühner, Puten, Gänse und Enten, Kaninchen und Meerschweine, Schildkröten und Agamen sowie Hunde und Katzen. Alle genannten Tiere verfügen über eigene, von einander durch Zäune abgegrenzte Reviere, die sich überwiegend auf den strukturarmen Grasflächen befinden. In den Baum- und Gehölzflächen im Norden und Süden des Plangebiets sind keine Reviere vorhanden.

Das Plangebiet wird aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen in Form von Schall, Geruch und Staub bereits als vorbelastet eingestuft.

Vögel:

Brutvögel sind überwiegend in den nördlichen und südlichen Baum- und Gehölzflächen sowie in den im restlichen Plangebiet vorhandenen Baum- und Gehölzgruppen zu vermuten. Ein Eingriff in den Baum- und Gehölzbestand ist derzeit nicht beabsichtigt.

Eine Nutzung der strukturarmen Grasflächen durch Bodenbrüter wie z.B. der Feldlerche oder der Schafstelze wird aufgrund der hohen Frequentierung des Menschen und im Bereich der Reviere durch die Haus- und Nutztiere sowie durch die teilweise sehr hohen Laubbäume im Plangebiet derzeit ausgeschlossen. Zudem finden solche Vogelarten bessere Lebensraumbedingungen auf den umliegenden Ackerflächen.

Das Vorhandensein von Gebäudebrütern kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Da es im Rahmen von baulichen Veränderungen an den Bestandsgebäuden zu einem potentiellen Eingriff in den Lebensraum von Gebäudebrütern kommen kann, muss zumindest eine Potentialabschätzung für Brutvögel allgemein, hier insbesondere für Gebäudebrüter, durchgeführt werden.

Fledermäuse:

Das Vorhandensein von Baumhöhlen und Astlöchern, welche potentielle Quartiere für Fledermäuse bilden können, konnte im Rahmen einer Begehung aufgrund der Größe des Plangebiets und der Vielzahl an Bäumen, insbesondere im Norden und Süden des Plangebiets, nicht überprüft werden. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht vorgesehen.

Im Plangebiet sind mehrere Bestandsbauten vorhanden, davon sind einige noch aus der Zeit, als das Gebiet militärisch genutzt wurde. Aufgrund des Alters einiger Bestandsgebäude in Verbindung mit etwaig entstandenen Rissen und Fugen im Mauerwerk, insbesondere von derzeit von Mensch und Tier ungenutzten Gebäuden und Anlagen, kann das Vorhandensein von Fledermausquartieren derzeit nicht restlos ausgeschlossen werden. Daher muss eine Potentialabschätzung für Fledermäuse im Plangebiet erfolgen.

Reptilien:

Das Plangebiet bietet mit seinen flächigen Baum- und Gehölzgruppen, etwaigen Stein- und Totholzhaufen sowie den offenen, strukturarmen und besonnten Grasflächen teilweise gute Bedingungen für Reptilien, hier insbesondere die Waldeidechse und die Zauneidechse.

Daher muss im Rahmen einer Potentialabschätzung geklärt werden, ob Reptilien im Plangebiet vorhanden sind und ob es im Rahmen der Planungsabsicht zu Eingriffen in deren potentiellen Lebensräume kommt.

Amphibien:

Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der „Eggers Soll“, ein permanent wasserführender Feldsoll, welcher sich ca. 50 m südöstlich des Plangebiets befindet. In diesem kann das Vorhandensein von Amphibien derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung insbesondere der südöstlichen Baum- und Gehölzflächen als Lebensraum kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, jedoch ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 in diesem Bereich keine Veränderungen vorgesehen, weshalb für potentiell vorhandene Amphibien eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Xylobionte Käferarten:

Aufgrund der Arten der Laubbäume im Plangebiet (z.B. Traubeneichen) und deren teilweise fortgeschrittenen Alters kann eine Nutzung durch xylobionte Käferarten nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Nichtbeabsichtigung von Eingriffen in den Gehölzbestand wird derzeit jedoch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für xylobionte Käferarten gerechnet.

Schmetterlinge:

Bei der Biotopbestandserfassung im September 2023 konnten keine Futterpflanzen wie Nachtkerzen oder Rossminzen festgestellt werden. Eine Nutzung des Plangebiets als Lebensraum für den Nachtkerzenschwärmer oder den Großen Feuerfalter wird daher derzeit nicht angenommen und es wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Schmetterlinge gerechnet.

Untersuchungen Tiere:

Für das Plangebiet müssen nach derzeitigem Kenntnisstand die folgenden Untersuchungen durchgeführt werden:

Potentialabschätzung für

- Brutvögel, hier insbesondere Gebäudebrüter
- Fledermäuse
- Reptilien

Die Potentialabschätzung sind im Ermessen des Gutachters auf vollständige Kartierung auszuweiten. Sofern das Vorhandensein von gemäß dem Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der Roten Liste Deutschland streng geschützte Tierarten im Plangebiet festgestellt werden sollten, muss zusätzlich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

Ohne gutachterliche Aussagen zu dem Vorhandensein von bestimmten Tierarten im Plangebiet kann keine abschließende Aussage zu den Beeinträchtigungen getätigt werden. Allgemein ist baubedingt mit temporären Beeinträchtigungen in Form von Immissionen durch Schall, Staub und Licht zu rechnen. Anlagenbedingt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Betriebsbedingt sieht die Planungsabsicht vor, neue Veranstaltungsräume im Plangebiet zu errichten bzw. vorhandene Veranstaltungsmöglichkeiten zu erweitern. Dies wird im Umkehrschluss zu einer höheren Frequentierung des Plangebiets durch den Menschen führen, was wiederum nachteilige Auswirkungen auf die im Plangebiet lebenden Haus- und Nutztiere sowie wild lebende Tiere haben kann. Daher muss zukünftig auf eine begrenzte Besucherzahl pro Tag sowie entsprechende Aktivitätszeiten der Tiere verstärkt geachtet werden.

Die bauliche Erweiterungen im Plangebiet, insbesondere neuer Reviere für weitere Haus- und Nutztierarten, wird sich positiv auf das Schutzgut Tiere auswirken.

Bis zum Abschluss der artenschutzfachlichen Untersuchungen wird für das Schutzgut Tiere vorerst mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.4 Schutzgut Boden

In der Bodenübersichtskarte der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1 : 200.000, abzurufen im Geoportal der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (<https://geoportal.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoportal/index.html?lang=de#/geoviewer?meta-dataId=0f71e68f-8c83-4371-8842-1a26abed1854>), werden folgende Bodenarten für das Plangebiet benannt:

Im Plangebiet können Parabraunerden und Braunerde-Parabraunerden sowie Braunerden über Parabraunerden auftreten. Gering verbreitet sind Pseudogley-Parabraunerden aus Geschiebedecksand oder periglaziärem Lehm über Geschiebelehm, seltener auch Braunerden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand.

Da es sich bei den Bodenarten im Plangebiet überwiegend um Braunerden handelt und diese aufgrund der früheren militärischen Nutzung als vorbelastet eingestuft werden können, werden die Böden im Plangebiet als nicht besonders schützenswert eingestuft.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die beabsichtigte Neuversiegelung des Bodens im Rahmen der Erweiterung der Bestandsbauten und dem Bau neuer Gebäude im Plangebiet nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führen wird.

Baubedingt wird ein direkter Eingriff in die oberen Meter des Bodens durch das Ausheben von Bodenmaterial und die Fundamentierung der neuen Gebäude durchgeführt. Anlagenbedingt

wird die Bodenversiegelung und das Gewicht der neuen Gebäude die Bodenfunktionen in den betreffenden Bereichen stark einschränken. Es wird zu Bodenverdichtungen kommen, die die im Boden stattfindenden Prozesse stark einschränken oder sogar permanent verhindern werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Kapitel 5.0 im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im weiteren Planungsverlauf ermittelt und entsprechend kompensiert.

Obwohl die Versiegelungsfläche in Bezug auf die Gesamtfläche des Plangebiets nur gering ausfällt und es sich bei den im Plangebiet vorhandenen Bodenarten um keine besonders schützenswerten Bodentypen handelt, wird für das Schutzgut Boden derzeit trotzdem mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden. Das nächstgelegene offene Gewässer ist der „Eggers Soll“, welcher sich ca. 50 m südöstlich, außerhalb des Plangebiets befindet.

Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb oder im Grundwasseranströmungsbereich eines Wasserschutzgebietes.

Die beabsichtigte Bodenversiegelung wird zu einer Einschränkung der Infiltrationsfähigkeit des Bodens in den betroffenen Bereichen und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen. Diesem Umstand kann mit der lokalen Versickerung des Niederschlags entgegengewirkt werden.

Mit der geplanten Anlage eines Feuerlöschteiches, welcher sich zukünftig zentral im Plangebiet gelegen befinden soll, wird ein offenes Gewässer im Plangebiet geschaffen, was zu einer Verbesserung des Schutzgutes Wasser führen kann.

Baubedingt ist mit einem direkten Eingriff in den Oberboden und damit in die Infiltrationsfähigkeit des Bodens zu rechnen. Anlagenbedingt wird es, zumindest bei Bodenversiegelungen, zu Veränderungen in der Infiltrationsrate des Niederschlags kommen. Betriebsbedingt ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Für das Schutzgut Wasser wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Die im Geltungsbereich vorhandenen Laubbaum- und Laubgehölzbestände fördern die Produktion von Frischluft im Plangebiet. Auf den strukturarmen Grasflächen kann in der Nacht, wie auch auf den umliegenden Ackerflächen, Kaltluft entstehen.

Durch die beabsichtigte Bodenversiegelung, hier insbesondere auf den strukturarmen Grasflächen, wird die Entstehung von Kaltluft gemindert und die Wärmerückstrahlung erhöht.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima/ Luft findet jedoch in Bezug auf die Gesamtfläche und auch in Anbetracht auf die umliegenden Ackerflächen in einem vergleichsweise so kleinen Rahmen statt, dass für das Schutzgut Klima/ Luft mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet wird.

Die Anpflanzung weiterer Laubbäume und Gehölze, als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung, wird die Frischluftproduktion des Plangebiets weiter erhöhen und zu einer Verbesserung des Schutzgutes Klima/ Luft beitragen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsbildes „Ackerlandschaft um Wittenburg“ vom Typ A.f. = Landschaftsbildtyp ebener bis flachwelliger Grundmoränenplatte mit kleinen, schwach eingetieften Niederungen, unter bestimmender Ackernutzung mit kleinteiligem Grünland und vereinzelt Waldflecken. Die Wertigkeit ist mit mittel bis hoch eingestuft.

Da das Plangebiet durch eine größtenteils geschlossene Baumreihe mit überwiegend > 10 m Baumwuchshöhe sichtbar von der Umgebung abgegrenzt ist, wird davon ausgegangen, dass, sofern sich die neu zu errichtenden Gebäude gemäß den textlichen Festsetzungen baulich am Bestand orientieren, es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Landschaftsbild kommt.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>) sind im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird daher mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierpflege/ Veranstaltungs- und Serviceräume“ bzw. dem Neubau und der Erweiterung von bestehenden Gebäuden wird die Erholungsfunktion des Plangebiets, sowohl für den Menschen als auch für die Haus- und Nutzungstiere, langfristig erhöht.

Die bau- und anlagenbedingte Versiegelung wird jedoch zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen und damit direkt die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigen. Die versiegelten Flächen werden zudem die Entstehung von Kaltluft mindern und die Wärmerückstrahlung erhöhen, was sich negativ auf das Schutzgut Klima/ Luft auswirken wird.

Die Flächenversiegelung ist allerdings in Bezug auf die Gesamtgröße des Plangebiets verhältnismäßig gering. Die Anlage eines Feuerlöschteiches (Begünstigt die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung und lässt über Nacht Kaltluft entstehen) sowie das Anpflanzen von weiteren Laubbäumen und Laubgehölzen als Kompensation der Bodenversiegelung wird die Schutzgüter Boden (Verbesserung des Bodengefüges im Wurzelbereich), Wasser (Verbesserung des Wasserhaushaltes im Wurzelbereich) und Klima/ Luft (Erhöhung der Frischluftproduktion) langfristig verbessern.

Für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen, sondern langfristig eher mit einer Verbesserung der einzelnen Schutzgüter und ihren Beziehungen zueinander gerechnet.

4.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	-	
Pflanzen / Biotope	-	
Tiere	(X)	
Boden	X	
Wasser	-	
Klima / Luft	-	
Landschaftsbild	-	
Kultur / Sachgüter	-	
Wechselwirkungen	-	

Anmerkung: „X“ = erheblich (es wird mit einer erheblichen Beeinträchtigung für das betreffende Schutzgut gerechnet); „-“, = nicht erheblich (es wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung für das entsprechende Schutzgut gerechnet); „(X)“ = derzeit erheblich, Untersuchungen müssen noch abgewartet werden

5.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei einer Nichtdurchführung der beabsichtigten Planung würde es zu keinen erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter kommen. Die derzeit stattfindende Tierpflege und Tierhaltung würde weiterhin bestehen bleiben. Es würde jedoch auch kein neues Gehege sowie Bürogebäude geschaffen werden, was die Verwaltung und Pflege für weitere schutzbedürftige Tiere beeinträchtigt.

6.0 Alternativprüfung

Die umliegenden Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und sind zudem nicht im Besitz des Vorhabenträgers. Aufgrund der bestehenden Tierpflege im Plangebiet und der dazugehörigen ausgereiften Logistik, Verwaltung und Infrastruktur, gestaltet sich die Planung zu diesem Zeitpunkt als alternativlos.

7.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen

7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

7.1.1 Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope

Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies ist sowohl während der Planungs- als auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass während der Bauphase folgende Punkte zu beachten sind:

- Einsatz von schwerem Gerät: Der Einsatz von schwerem Gerät (Bagger, Lkw, Radlader, etc.) sollte vorwiegend nur auf dem zu bearbeitenden Gelände, also den eigentlichen Baufeldern erfolgen. Eine Überfahung von nicht zu den Baufeldern oder deren Zuwegungen gehörigen Bodens, insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen, sollte grundsätzlich vermieden werden.
- Sicherung von Bäumen an den Zuwegungen: Bäume und Gehölze, welche durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sich aber in unmittelbarer Nähe zu den Zuwegungen und zu den Baufeldern befinden, müssen durch einen Anfahrtschutz gegen Beschädigungen gesichert werden.
- Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen: Grundsätzlich sollte die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen so platzsparend und bodenschonend wie möglich erfolgen. Bagger und andere Baumaschinen können beispielsweise auf breiten Stahlplatten geparkt werden, um das Gewicht der Maschinen gleichmäßiger auf den Boden zu verteilen und eine ungewollte Beschädigung der Grasnarbe und des Oberbodens zu vermeiden. Dabei ist in der Nähe von Bäumen und Gehölzen besonders darauf zu achten den Wurzelraum frei von schweren Materialien und Baumaschinen zu halten. Obwohl verschiedene Baumarten verschiedene Wurzelräume ausbilden, kann vereinfacht die Fläche des Kronenbereichs des jeweiligen Baumes als Wurzelraum angenommen werden.

Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze und Lagerflächen in Betracht zu ziehen. Es wären folgende Überlegungen zur weiteren Verwendung des abzutragenden Oberbodens denkbar:

- geordneter Abtrag des Oberbodens und fachgerechte Lagerung. Bei längerer Lagerung mit Ansaat von Gründünger
- Wiederverwendung des Oberbodens in den Grünflächen
- Wiederverwendung des überschüssigen Oberbodens außerhalb des Plangebiets, z.B. zur Bodenverbesserung auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) oder zur Rekultivierung von Tagebauen (Sand-, Kiesgruben, etc.)

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

7.1.2 Schutzgut Tiere

Insekten

Anlagen- bzw. betriebsbedingt ist mit Lichtimmissionen zu rechnen. Unter Beachtung von insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepten der Außenanlagen ist hier aber mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einsetzen
- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden
- Möglichst niedrige Anbringung, um weitere Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern
- Insgesamt sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung, insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Biotopen

Brutvögel

Neben den Lichtemissionen seitens des Betriebs ist auch die Lichtreflektion von Scheiben und Dächern im Plangebiet zu beachten. Je nach Reflexionsgrad können dadurch Lichtimmissionen auf den benachbarten Flächen entstehen, welche sich nachteilig auf Brutvögel und andere Arten auswirken können.

Um das Mortalitätsrisiko für Vögel durch Scheiben-/Glasanflug zu verringern, sollten folgende Hinweise für ein vogelfreundliches Bauen mit Glas berücksichtigt werden:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (günstig sind Werte von maximal 15 %)
- Vermeidung von nächtlicher Außenbeleuchtung an Fassaden und Fenstern
- Verzicht auf großflächige Glasfronten; andernfalls Gestaltung unter Vermeidung von Durchsichten, mit Unterteilung in kleinere Teilflächen (z. B. durch Sprossen) und / oder mit außenseitigem Anbringen von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster).

7.2 Kompensationsmaßnahmen

7.2.1 Schutzgut Boden

Das insgesamt 13,4 ha große Plangebiet setzt sich aus dem insgesamt 19.880 qm großen sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Tierpflege“ sowie „Betriebswohnung / Büro“ „Veranstaltungs- und Serviceräume“, der 63.365 qm großen privaten Grünfläche sowie aus den

nördlich und südlich befindlichen Flächen für Wald (49.750 qm) zusammen. Zentral im Plan-
gebiet gelegen befindet sich ein 225 qm großer Feuerlöschteich.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt –

8.0 Überwachung der Umweltmaßnahmen

Laut § 4c BauGB ist die Gemeinde Vellahn dazu verpflichtet die Beachtung und Durchführung
der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu überwachen.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt –

9.0 Zusammenfassung

9.1 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ befindet sich
ca. 800 m östlich des Ortsteils Banzin in der Gemeinde Vellahn im Westen des Landkreises
Ludwigslust-Parchim.

Das bis Mitte der 1990er Jahre militärisch genutzte Gelände umfasst das gesamte Flurstück
36/4 der Flur 1 in der Gemarkung Banzin und ist nur über die westlich anschließende Verbind-
ungsstraße „Am Lehmberg“ zum Ortsteil Banzin erreichbar. Um das gesamte Plangebiet
herum grenzen direkt intensiv genutzte Ackerflächen heran. Eine deutlich wahrnehmbare
räumliche Trennung des Plangebiets von den Ackerflächen ist durch eine überwiegend ge-
schlossene Baumreihe gegeben, welche den gesamten Geltungsbereich umschließt und insbe-
sondere im Norden und Süden des Plangebiets größere Baum- und Gehölzflächen mit Wald-
charakter ausbildet. Innerhalb des Plangebiets finden sich weitere Baum- und Gehölzgruppen
sowie viele Einzelbäume.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Bestandsgebäude, viele davon stammen noch aus der Zeit
der militärischen Nutzung des Geländes, wie etwa Bunkeranlagen mit Grasüberdeckung oder
Verwaltungsgebäude. Neben diesen älteren Militäranlagen gibt es auch bereits neuere Gebäude
und Anlagen, welche aktiv genutzt werden.

9.2 Planverfahren

Das Tierschutzzentrum „Land der Tiere“ wird zurzeit durch die Stiftung Tiernothilfe in dem
Ortsteil Banzin, der Gemeinde Vellahn betrieben. Seit dem Erwerb der ehemaligen Militär-
liegenschaft Ende 2014 wurde das 13 ha große Areal schrittweise für Tierschutzzwecke saniert
und ausgebaut. Insgesamt werden derzeit ca. 200 Tiere durch 14 Angestellte in Teil- und Voll-
zeit versorgt. Im Jahr 2016 erfolgte die Anerkennung des Landes der Tiere als Partnerbetrieb
des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe. Der Bekanntheitsgrad der Organisation nimmt
stetig zu. Bei dem Tierschutzzentrum „Land der Tiere“ handelt es sich nicht um einen Heim-
tierpark im klassischen Sinne, sondern um eine Heimat für Tiere, die gerettet wurden und ohne
einen wirtschaftlichen Nutzen bis zu ihrem Lebensende dort versorgt werden.

Der Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Absicht, langfristig Planungssi-
cherheit zu erlangen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2021 gefasst. In der nächsten
Sitzungskette im Mai 2024 soll nun der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

9.3 Umweltbewertung

Im Kapitel 3.0 findet die Schutzgutbewertung der einzelnen Schutzgüter statt. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Biotope, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet wird.

Für das Schutzgut Tiere wird zu diesem Zeitpunkt noch von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Obwohl das Plangebiet zwar zum Schutz und zur Pflege von Haus- und Nutztieren dient, kann es insbesondere während der Bauphase zu Beeinträchtigungen der wildlebenden Tierarten im Plangebiet kommen. Aus diesem Grund müssen zuerst Potentialabschätzungen für Brutvögel (Gebäudebrüter), Fledermäuse und Reptilien erfolgen. Mangels bestehender Gewässer im Plangebiet wird mit keinen Amphibien innerhalb der Baufelder des Plangebiets gerechnet. Die in den Baufeldern vorhandenen strukturarmen Grasflächen bieten zudem keine Nahrungsgrundlage für Schmetterlinge wie Nachtkerzenschwärmer und Großen Feuerfalter. Da auch nicht in den Gehölzbestand eingegriffen wird, wird auch mit keinen Beeinträchtigungen für xylobionte Käferarten gerechnet. Die oben genannten Potentialabschätzungen müssen bei Bedarf, nach Ermessen des Gutachters, eventuell auf umfangreichere Kartierungen erweitert werden.

Für das Schutzgut Boden ist aufgrund der angestrebten Bodenversiegelung in Folge des Neubaus von Gebäude mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Der Umfang der hierfür erforderlichen Kompensation wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert und es werden entsprechende, vorwiegend plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Stand September 2024

gez. Sebastian Baade
- Der Bürgermeister –

Gemeinde Vellahn
Amt Zarrentin
Kirchplatz 8
19246 Zarrentin am Schaalsee