

Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Reha-Klinik“ der Gemeinde Lübstorf

Umweltbericht (besonderer Teil der Begründung)

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4), § 2a und 4c BauGB

Verfasser: **BENDFELDT • HERRMANN • FRANKE**

LandschaftsArchitekten BDLA

Platz der Jugend 14 • 19053 Schwerin

Fon.: 0385/734264 Fax. 0385/734265



Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Christian Beste

Landschaftsarchitektin Anne Zorn

Stand: Endgültige Planfassung, November 2007

INHALT

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	4
1.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	4
1.1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit Bedeutung für den Bauleitplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	5
1.2.1	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.2	Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen.....	6
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	6
2.1	Wirkungsprofil der geplanten Vorhaben.....	6
2.2	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens, Datengrundlagen	7
2.3	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet	8
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.4.1	Bewertungsmethodik.....	12
2.4.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
2.4.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	16
2.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen	16
2.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen	17
2.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
3	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	17
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	17
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	17
3.4	Quellen und Literatur.....	18
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Abbildung 1: Untersuchungsraum der Umweltprüfung.....	7
Tabelle 1: Übersicht der Festsetzungen des Bebauungsplans	4
Tabelle 2: Beschreibung der vom Planvorhaben betroffenen Umweltbelange (Übersicht)	8
Tabelle 3: Dreistufiges Bewertungsmodell	13
Tabelle 4: Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange (Übersicht)	14
Tabelle 5: Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	18

ANLAGEN

Anlage 1: FFH-Vorprüfung

Anlage 2: Vorprüfung bezüglich EU-Vogelschutzgebiet

1 Einleitung

Zum Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Reha-Klinik“ hat die Gemeinde Lübstorf für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und (1a) BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB enthält die Ergebnisse der Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Der Umweltbericht wurde entsprechend des Standes der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben.

Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde Lübstorf 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

1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

In Ergänzung der seit 1994 bestehenden Klinik für alkoholranke und süchtige Menschen ist eine Angebotserweiterung für die Beherbergung von Patienten und für die Ausübung therapeutischer Maßnahmen beabsichtigt. Darüber hinaus soll der provisorisch eingerichtete Parkplatz planungsrechtlich gesichert, verkehrstechnisch gegliedert und gestalterisch aufgewertet werden. Nördlich des Parkplatzes soll eine parkartige Grünfläche als Spielfläche angelegt werden. Das Baugebiet soll randseitig durch Sträucher und Bäume eingegrünt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 08.11.2000 gefasst. Der B-Plan ist nicht vorhabensbezogen.

1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angabe der Standorte, von Art und Umfang sowie des Bedarfs an Grund und Boden der geplanten Vorhaben aufgeführt, von denen wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können.

Tabelle 1: Übersicht der Festsetzungen des Bebauungsplans

Kurz-bez.	Art und Umfang der Festsetzung (Maß der baulichen Nutzung)	Standort (Lage, Biotope u. Nutzungen im Bestand)	Bedarf an Grund und Boden
SO REHA- Klinik		Lübstorf, östlicher Ortsrand, an der Straße „Am Seeweg“; ca. 250 m vom Ufer des Schweriner See entfernt	
- Bau- fläche	Baufeld für Klinikgebäude , TH = 8,5 m, GR = 800 m ²	- intensiv genutztes Grünland, landwirtschaftliche Betriebsanlage	ca. 1.650 m ²
- GSt	Stellplatzanlage, ca. 100 Stellplätze GR = 2.400 m ²	- intensiv genutztes Ackerland	ca. 2.570 m ²
P	Private Grünflächen - mit Pflanzgebot (Bäume und Sträucher) - ohne Pflanzgebot (Rasen), zusätzlich mit Anpflanzung von Hochstämmen	Acker Acker	ca. 810 m ² ca. 1.370 m ²
Gesamt			ca. 6.400 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit Bedeutung für den Bauleitplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Der Verwirklichung dieser Belange dienen insbesondere die Umweltschutzziele, die in den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt sind. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

1.2.1 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind nachhaltig zu sichern (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).
- Die biologische Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt sind zu erhalten und zu entwickeln (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, §2 (1) Nr. 8 BNatSchG).
- 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 Gemeinschaftlichen Interesse sind besonderer Schutzgebiete auszuweisen. 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).
- Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB).
- Menschen, Tiere und Pflanzen, der Bodens, das Wassers, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG).
- Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, 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, § 1a 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 (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG).
- Niederschlagswasser soll möglichst auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst soll das Niederschlagswasser versickert werden (§ 39 LWaG).
- Abfälle sollen vermieden werden, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit. Vorhandenen Abfällen sollen stofflich oder energetisch verwertet werden (aus Grundsät-

ze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG).

- Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den 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).

1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

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

- Das Plangebiet liegt im Fremdenverkehrsentwicklungsraum sowie in einem Bereich mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft. Der ca. 250 m östlich des Geltungsbereichs liegende Schweriner See ist Landschaftsschutzgebiet und Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege (Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg 1996).

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

- Der Wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübstorf stellt den Geltungsbereich als Sonderbaufläche dar. Der B-Plan wird aus dem F-Plan entwickelt.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Wirkungsprofil der geplanten Vorhaben

Die Wirkfaktoren eines Vorhabens lassen sich grundsätzlich in drei unterschiedliche Gruppen untergliedern:

- Wirkfaktor aufgrund der bloßen Existenz des Vorhabens
- Wirkfaktor durch den Bau des Vorhabens
- Wirkfaktor durch das Betreiben des Vorhabens

Wirkfaktoren sind hierbei Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand und die weitere Entwicklung der Umwelt haben kann. Auswirkungen stellen Veränderungen, die Schutzgüter durch Wirkfaktoren erfahren, dar. *"Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind"* (FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN 1997).

Der B-Plan ist nicht vorhabensbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern, Verkehrsflächen usw.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden wesentlichen Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen (Wirkung aufgrund der Existenz des Vorhabens); dadurch
 - Beseitigung von Biotopen,
 - Beseitigung von Vegetationsstandorten und Tierlebensräumen,
 - wesentliche Störung der natürlichen Bodenfunktionen,

- Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Errichtung eines Gebäudes sowie durch Überbauung einer bisherigen Ackerfläche mit einer Stellplatzanlage.
- Bau und Nutzung der Stellplatzanlage, des Klinikgebäudes und der Grünflächen; dadurch
 - wesentliche Störung der natürlichen Bodenfunktionen bereits in der Bauphase durch Abtrag des Oberbodens und Bodenverdichtung,
 - Störung der Tierwelt auf benachbarten Flächen durch Anwesenheit von Menschen, bauliche Anlagen und Lärmemissionen.

2.2 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens, Datengrundlagen

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den Bauleitplan vorbereiteten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Dabei ergeben sich bei den einzelnen Belangen regelmäßig unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen, so dass eine schutzgutspezifische Gestaltung des Untersuchungsrahmens erforderlich ist.

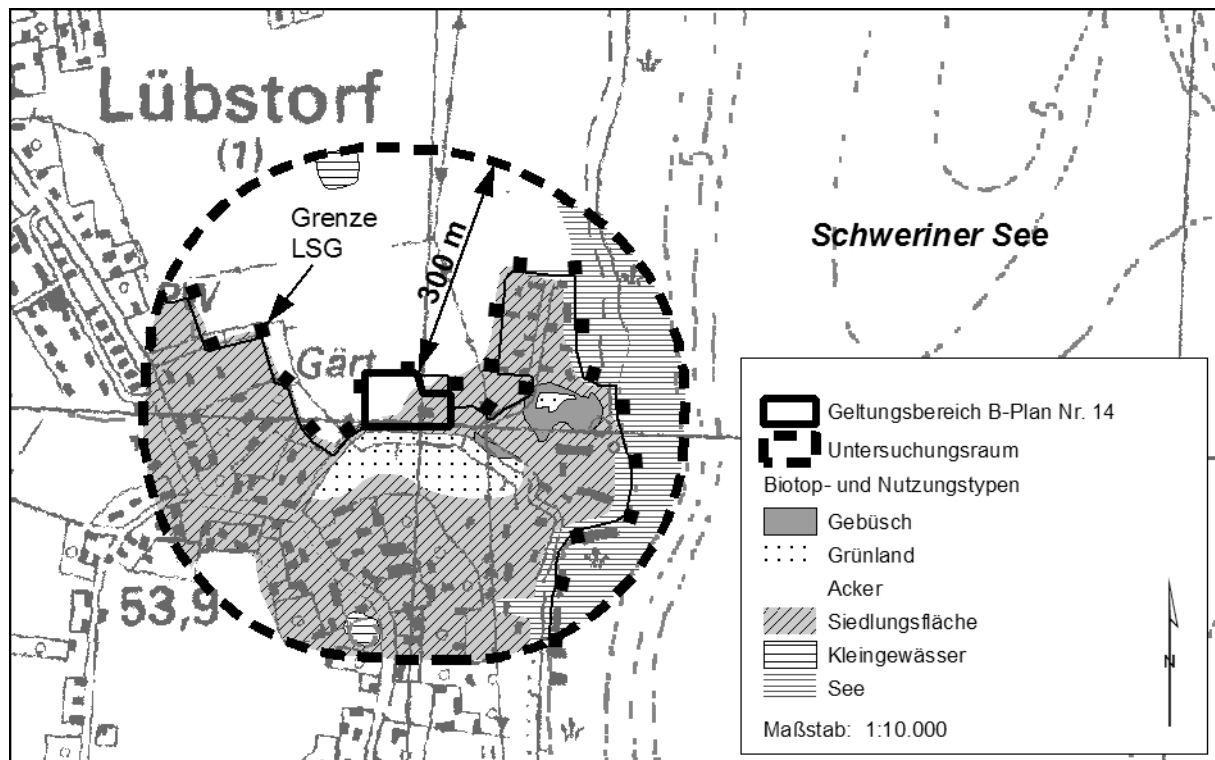


Abbildung 1: Untersuchungsraum der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum (UR) für ein bestimmtes Schutzgut muss mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Bei der Umweltprüfung für den B-Plan Nr. 14 wurden dabei folgende Aspekte berücksichtigt:

- Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Vorhabens (< 1 ha) und der voraussichtlich geringen Intensität der Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist insgesamt von einer nur geringen bis mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.
- Auswirkungen geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen und das Landschaftsbild aufgrund der Bauhöhe ($TH_{\text{Gebäude}} = 8,5 \text{ m}$) betreffen. Entsprechend wird ein Wirkraum von 300 m Radius um das Baugebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.

- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. Tabelle in Kap. 2.3) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Eingriffsgebiet und den dort betroffenen Schutzgütern Boden und Tiere / Pflanzen / Lebensräume. Aufgrund der Entfernung des Geltungsbereichs zu NATURA-2000-Gebieten von weniger als 300 m wurden gesondert Vorprüfungen zur Beurteilung der Verträglichkeit erstellt (in Anlagen).

Für die Analyse des Umweltzustands wurden insbesondere Daten des Gutachtlichen Landschaftsprogramms M-V (2003), des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Westmecklenburg, des LINFOS 4.0 (Erteilung durch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V, 2006) verwendet sowie eine ergänzende Inaugenscheinnahme des Geländes mit dem Plangebiet vorgenommen.

2.3 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet

Bei der Umweltprüfung ist als Ausgangszustand der Betrachtung der Bestand vor Beginn der Umsetzung der Planung zugrunde zu legen. Der Bestand ist im Grünordnungsplan, in der Karte Blatt Nr. 3 dargestellt.

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

Tabelle 2: Beschreibung der vom Planvorhaben betroffenen Umweltbelange (Übersicht)

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Ja, - der Abstand zum FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ beträgt weniger als 300 m*. Ja, - der Abstand zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ beträgt weniger als 300 m*. - Zur Beurteilung der Verträglichkeit wurde bezüglich des FFH- und Vogelschutzgebietes eine Vorprüfung durchgeführt (in Anlagen).	- BNatSchG, LNatG, FFH-Erlass MV ² , - DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ - DE 2235-401 „Schweriner Seen“, Unterschutzstellung im Landkreis NWM durch Festsetzung des LSG „Schweriner Außensee“ *Bei einem Abstand zum NATURA-2000-Gebiet von weniger als 300 m kann nach dem FFH-Erlass M-V nicht mehr im Regelfall davon ausgegangen werden, dass ein B-Plan keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet hat.
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	- Nein, nicht betroffen	-
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Ja, - Der UR überschneidet sich mit Teilen des Landschaftsschutzgebiets LSG „Schweriner Außensee“, Das LSG grenzt westlich und nördlich an den Geltungsbereich an. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des LSG. - Im UR, befinden sich geschützte Biotope. Nach Daten der landesweiten Biotopkartierung sollen	- Verordnung des Landkreises Nordwestmecklenburg über das LSG „Schweriner Außensee“ vom 26.05.2005 - LINFOS, Biotope Nr. 19643, 19644

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	sich im Geltungsbereich ein Kleingewässerbiotop und Gebüschbiotop befinden, die dem gesetzlichen Schutz nach § 20 LNatG unterliegen. Tatsächlich sind im Geltungsbereich und an seinen Grenzen keine entsprechenden Biotope vorhanden. Im Gelände vorhandene geschützte Biotope sind mindestens 100 m vom Geltungsbereich entfernt.	- LINFOS, Biotope Nr. 19614, 19631, 19634, 19648, 19655, 19657, 19681, 19771
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Nein, nicht betroffen	- § 26a LNatG M-V
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen	- § 20 LWaldG M-V - § 19 LNatG M-V
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotope der Siedlungen und der landwirtschaftlichen Freiflächen können durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im Geltungsbereich befinden sich folgende Biotope entsprechend der Bestandsaufnahme (siehe GOP Karte Blatt Nr. 3: Eingriffsbilanzierung): - Intensiv genutztes Ackerland, hier Lehmacker, - Intensivgrünland auf Mineralböden, - Ehemalige Scheune, Angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Biotope vorhanden: - Nördlich und westlich angrenzend Ackerland, - Östlich angrenzend, oberhalb der Grünlandfläche, Nutzgarten mit Obstbäumen, weiter östlich anschließend Wochenendhausgrundstücke am Schweriner See sowie südlich davon das Klinikgelände - Südlich angrenzend an den Geltungsbereich die Straße „Am Seeweg“, entlang der Straße sind Heckenabschnitte vorhanden, - Südlich der Straße schließt sich Weidegrünland an. Faunistische Funktionen: - Der Geltungsbereich bietet im Bestand vor Umsetzung der Planung Kleintieren und Kleinvögeln des Siedlungsrandes und der intensiv genutzten Agrarlandschaft Lebens- und Nahrungsräume. Aufgrund der intensiven Nutzung und der Störungen durch die direkt angrenzende Straße kommen anspruchsvolle und empfindliche Arten nicht vor. - Der ca. 250 m östlich sich befindende Schweriner Außensee ist als Teil eines EU-Vogelschutzgebietes Brut- und Rastvogellebensraum von internationaler Bedeutung und FFH-Gebiet mit den FFH-Lebensraumtypen 3140 und 3150 sowie Vorkommen der FFH-Arten Teichfledermaus und Fischotter. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geringe Differenzierung und Naturnähe der Biotopstrukturen im Geltungsbereich. Geringe Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Insgesamt besitzt das Gebiet eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der mittlere Bereich des Außensees, an den die Ortslage Lübstorf angrenzt, weist Rastgebietsfunktionen von mittlerer bis hoher Bedeutung auf. Die Ortslage Lübstorf mit den direkt angrenzenden Wald- und Agrarflächen, einschließlich des Geltungsbereichs, hat keine bedeutsame Funktion als Rastvogelgebiet. Der ca. 200 m vom Ufer entfernte Geltungsbereich und sein näheres Umfeld haben für die schutz- und managementrelevanten Arten des EU-Vogelschutzgebietes sowie für die FFH-Arten keine wesentliche Bedeutung als Funktionsraum. Der Bereich ist durch Siedlungsnutzung vorge-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	prägt. Er weist keine Lebensraumstrukturen wie Röhrichte, Gewässer u.ä. für die spezifischen Ansprüche der im Vogelschutzgebiet geschützten Arten auf.	
Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen: - Im Geltungsbereich und dem 300-m-UR befinden sich Geschiebemergel-Bildungen der Grundmoräne der Weichseleiszeit. Auf den grundwasserbestimmten und/oder staunassen Lehm- und Tieflehmstandorten sind Pseudogley- und Parabraunerde-Pseudogley-Böden ausgebildet. - Die Böden sind durch landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Aufgrund der teilweise baulichen Vornutzung haben bereits Eingriffe in den Boden stattgefunden. Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung gering bis mäßig veränderte Böden, mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung (Potenzialanalyse, GLRP).	
Grund- und Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: - Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL im Geltungsbereich ≤ 5 m; GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen mäßig geschützt. - Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Potenzialanalyse, GLRP)	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen sein: - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung sowie der Düngung und Bodenbearbeitung. Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung. Aufgrund der Lage am östlichen Rand der Ortslage Lübstorf und der vorherrschenden Westwinde hat der Geltungsbereich keine nennenswerte Bedeutung für die klimatische Situation im Siedlungsgebiet.	
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 im 300-m-Untersuchungsraum sind: - Nutzung von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen als Nahrungsgebiet durch Vogelarten, die im Siedlungsbereich oder in Wäldern brüten, hier vor allem Kleinvögel sowie die weniger störungsempfindlichen Greifvogelarten wie Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan und Rohrweihe. - Zusammenhang von 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 von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit regelmäßiger Ausbringung von Agrochemikalien und Verlagerung von Stoffen in den Unterboden bzw. in das Grundwasser. In Bereichen mit hoher Reliefenergie besteht bei Lehm Böden die Gefahr von Wassererosion.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	- Übergangsbereich des Landschaftsraums „Ackerlandschaft um Klein Trebbow“, östlich des Geltungsbereichs „Niederung des Schweriner Sees“: Die Landschaft westlich des Schweriner Sees ist durch vorherrschende intensive landwirtschaftliche Ackernutzung und Siedlungsflächen geprägt. Die Landschaft wird durch Trassen überörtlicher Bahnstrecken und Straßen durchschnitten; Landschaftsraum mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung des Landschaftsbildes. Der östlich angrenzende Schweriner Außensee ist dagegen mit seinen vielfältigen, naturnahen Ufern ein Landschaftsraum von sehr hoher Bedeutung (Potenzialanalyse, GLRP). - Lokal im Umfeld des Geltungsbereichs zeigt sich eine leicht hügelige, großflächige Landschaft, die durch ackerbauliche Nutzung geprägt wird. Die Scheune sowie der angrenzende Nutzgarten im Osten des Plangebietes geben dem Landschaftsbild einen dörflich geprägten Charakter. Die nähere Umgebung des Plangebietes, insbesondere die Randbereiche des Schweriner Sees, werden regelmäßig von Erholungssuchenden genutzt. Das Plangebiet selber wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes sowie der landwirtschaftlichen Flächennutzung nicht von Erholungsbedürftigen aufgesucht. - Das an den Geltungsbereich angrenzende LSG „Schweriner Außensee“ wurde insbesondere auch zum Schutz des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung ausgewiesen. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte Siedlungsnutzung.	
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 300-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Flurgehölze mit mittlerer Bestandszeit (Hecken, Gebüsche) prägend. Weiterhin sind wenige Kleingewässer sowie Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Diese ist auf größeren Flächenanteilen der Agrarflächen und Siedlungsbereiche durch Folgen intensiver Nutzung gemindert. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Lübstorf liegt im Randbereich einer Leitlinie für den Vogelzug im Bereich Lewitz-Schweriner See-Wismarbucht, außerhalb der Bereiche mit hoher Dichte des Vogelzugs. - Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen. Aufgrund seiner Randlage an einer Straße und der Nähe zu Bauflächen hat der Geltungsbereich für diese Funktionen nur geringe Bedeutung.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Erholungsbereiche können durch geplante Nutzungen der Stellplatzanlage sowie Immissionen betroffen sein: - Die östlich des Geltungsbereichs liegenden Kleingärten und Wochenendhäuser sowie insbesondere das Gelände der Reha-Klinik sind empfindlich gegenüber Störungen durch Kfz-Verkehr bzw. Verkehrslärm. - Im LSG hat die landschaftsgebundene Erholung eine herausgehobene Bedeutung. Das Ufer des Schweriner Sees hat besondere Bedeutung für die Naherholung. Dieser Bereich ist durch eine Anhöhe klar vom Geltungsbereich getrennt. - Am Seeufer verläuft ein ausgewiesener Wanderweg.	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Vermeidung von Emissionen	Ja, - durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen von Lärm entstehen. - Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Lärmemissionen des ca. 1 km entfernten Schießstandes des lokalen Schützenvereins sind nicht zu erwarten.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung) - Im Bestand fällt im Geltungsbereich kein Schmutzabwasser an.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht,	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung) - Im Bestand fällt im Geltungsbereich kein entsorgungspflichtiger Abfall an.
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht der Erzeugung erneuerbarer Energien.	-
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	-
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	-
Erhaltung der bestmöglichen 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	Ja, Wechselwirkungen können durch Emissionen und Bebauung von Flächen verursacht werden.	- Siehe unter Emissionen sowie unter Tiere/Pflanzen und Wirkungsgefüge

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans unter Beachtung des geltenden Erlasses über die Verträglichkeitsprüfung².

² FFH-Erlass = Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 bis 38 BNatG in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.2002 (ABl M-V Nr. 36, S. 965), geändert durch ersten Änderungsbeschluss vom 31.08.2004 (Abl. M-V, 2005, Nr. 4, S. 95).

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

2.4.1 Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Planung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität (Stärke / Intensität der Auswirkungen) der geplanten Nutzung.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren bzw. Indikatoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Im Hinblick auf die geringe Größe und Eingriffsschwere des Planvorhabens, wird für das Bewertungskonzept im Rahmen dieser Umweltprüfung die dreistufige Variante gewählt. Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2 und Stufe 3 getroffen. Bei einer geringen Anzahl von Wertstufen bedürfen vor allem die Grenzfälle „gering-mittel“ und „mittel-hoch“ der zusätzlichen Interpretation. Nachfolgende Tabelle (s. Tab. 3) veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Tabelle 3: Dreistufiges Bewertungsmodell

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der geplanten Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	geringe Beeinträchtigung Stufe 1	geringe Beeinträchtigung Stufe 1	geringe bis mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	geringe Beeinträchtigung Stufe 1	mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 3	geringe bis mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	mittlere bis hohe Beeinträchtigung Stufe 3	hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute.

Die Bewertung findet in dieser Form nur für die Neuinanspruchnahme von Flächen statt; bei Überplanung bestehender Nutzflächen ohne gravierende Nutzungsänderungen kann von geringen Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut ausgegangen werden.

Aussagen zur Funktionseignung und zum Wirkungsprofil enthalten die Kap. 2.1 und 2.3. Im anschließenden Kapitel 2.4.2 werden die Auswirkungen der Planung auf die von der Planung betroffenen Umweltbelange beschrieben und unter Heranziehung des Bewertungsmodells der Beeinträchtigungsgrad ermittelt.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange (vgl. Kap. 2.3) wird im Folgenden eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange vorgenommen, ggf. unter Betrachtung ihrer einzelnen Teilaspekte.

Tabelle 4: Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange (Übersicht)

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Beeinträchtigung (gering-hoch)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	- NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt. - Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen und Schutzzecken des FFH-Gebietes „und“ des EU-Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ wurden Vorprüfungen durchgeführt (siehe in Anlagen). Geringe Intensität.	gering, keine wesentlichen negativen Auswirkungen
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	- Das benachbarte LSG „Schweriner Außensee“ kann in seinen unmittelbar zum Geltungsbereich benachbarten Ackerflächen durch Veränderungen des Landschaftsbildes im Geltungsbereich sowie durch bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen beeinflusst werden. Durch die geplante Randeingrünung werden diese Wirkungen wesentlich gemindert. Geringe Intensität.	gering, insbesondere auch aufgrund des geringen räumlichen Umfangs der Auswirkungen
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	- Physische Zerstörung von Teilflächen intensiv genutzter Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich, Umfang << 1 ha, mittlere Intensität - Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb auf dem Gelände kommt es zu temporären Beeinträchtigungen der Biotope in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen (Ackerflächen, Kleingehölze, Grünland), ohne dass letztere direkt physisch betroffen sind. Diese Störungen betreffen bereits vorbelastete Flächen, so dass zusätzlich keine nennenswerte Verarmung der Tierwelt oder ein Verschwinden störungsempfindlicher Arten zu erwarten ist, geringe Intensität - Auf die wertvollen Lebensräume des Schweriner Außensees (EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet) entstehen aufgrund der Entfernung von ca. 250 m und dazwischen liegender Siedlungsflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen	gering gering keine
Boden	- Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen, mittlere Intensität	mittel
Grund- und Oberflächenwasser	- Vergrößerung versiegelter Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens. Geplant ist die örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. - Das anfallende Niederschlagswasser von der Gemeinschaftsstellplatzanlage kann als normal verschmutzt angesehen werden. Für die Niederschlagswasserabführung steht der Vorfluter LV 51 zur Verfügung, der in diesem Abschnitt entrohrt werden soll und in den Schweriner See mündet. Zum Schutz des Gewässers sind bei der Umsetzung der Erschließung, soweit wasserschutzrechtlich erforderlich, Rückhalte- und Vorreinigungsmaßnahmen vorzuziehen. Geringe Intensität	gering, vor allem aufgrund der geringen Größe der Bauflächen und der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Klima und Luft	- Geringe Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Geringe Intensität.	gering
Wirkungsgefüge der Komponenten	- Geringer Verlust von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen	gering

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Beeinträchtigung (gering-hoch)
ten des Naturhaushaltes	chen, die im Landschaftsraum als Nahrungsgebiet u.a. für Vogelarten des Siedlungsbereiches und der Wäldern dienen. Umliegend sind Ausweichräume vorhanden. Geringe Intensität - Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten, wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche beeinträchtigt. Diese Auswirkungen werden durch die geplante örtliche Versickerung des Niederschlagswassers wesentlich gemindert. Geringe Intensität.	
Landschaft (Landschaftsbild)	- Durch Überbauung geht der bisherige Charakter der straßennahen Fläche als landwirtschaftlich genutzter Freiraum verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird verändert. Mittlere Intensität. - Der umgebende Landschaftsraum kann in seinen unmittelbar zum Geltungsbereich benachbarten Flächen durch Veränderungen des Landschaftsbildes im Geltungsbereich sowie durch bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen beeinflusst werden. Durch die geplante Randeingrünung werden diese Wirkungen wesentlich gemindert. Geringe Intensität.	mittel gering
Biologische Vielfalt	- Teilbereich eines Landschaftsraums mit mittlerer biologischer Vielfalt wird durch Überbauung verändert. Künftige Siedlungsbiotop- und Artenvielfalt auf. Geringe Intensität. - Wesentliche Auswirkungen auf überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen entstehen nicht. - Örtliche funktionale Beziehungen von Brut- und Nahrungsräumen sowie die Flächengröße von Nahrungsräumen werden im Landschaftsraum geringfügig gemindert. Umliegend stehen gleichwertige Ausweichräume zur Verfügung. Geringe Intensität.	gering
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	- Siehe bei Vermeidung von Emissionen - Während der Bauphase und durch den Betrieb der geplanten Stellplatzanlage entstehen Lärmemissionen, die das direkte Umfeld beeinflussen. Die geplanten Bauflächen wurden jedoch in ihrer Lage zum Gelände der Reha-Klinik und den Wochenendhäusern so angeordnet, dass hinreichend Abstände vorhanden sind. Es liegt im Eigeninteresse der Klinikbetreibers dem besonderen Ruhebedürfnis auf seinem Gelände Rechnung zu tragen. Geringe Intensität. - Die Zugänglichkeit und Eignung der Landschaft für die Erholung wird nicht beeinträchtigt.	gering
Vermeidung von Emissionen	Durch das Industriegebiet entstehen Emissionen von - Lärm. Siehe dazu unter Menschen. Geringe Intensität. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich	gering
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	- Schmutzabwasser des Gebäudes wird dem bestehenden Abwassersystem zugeführt. - Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. nach Erfordernis mechanisch gereinigt und dem Vorfluter LV51 zugeführt. Die hydraulischen Voraussetzungen für eine Ableitung über den LV 51 sind vorhanden. Geringe Intensität.	gering
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	- Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	gering

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Beeinträchtigung (gering-hoch)
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	- Unter den Punkten „Menschen / Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass Emissionen von Lärm entstehen, die auf umliegende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs einwirken. Diese sind jedoch geringfügig. Es bestehen ausreichende Abstände zu den Bau- und Erholungsflächen am See mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Lärm. Geringe Intensität.	gering

Berücksichtigung der Umweltschutzelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: siehe vorstehende Tabelle und Vorprüfungen in Anlagen.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche entspricht dem Bedarf für die Entwicklung der Reha-Klinik am Standort. Für die im B-Plan zu treffenden Festsetzungen kommt die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme nicht in Betracht. Für Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Es werden grünordnerische Festsetzungen zur Minderung der Planauswirkungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen. Auf wesentliche Ergebnisse wird unter Kap. 2.5 näher eingegangen.

2.4.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung kann es zur Verlagerung von Agrarchemikalien in das Grundwasser und zu Bodenerosion kommen.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Dem Grundsatz des Vermeidungsgebotes folgend, sollen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen umgesetzt werden, soweit sie verhältnismäßig sind und die Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Planung nicht infrage stellen. Bei der vorliegenden Planung sind vor allem folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Standortwahl. Für die Vorhaben im Plangebiet wird ein Standort mit vorhandener, funktionsfähiger Erschließung, in ausreichendem Abstand zu den störungsempfindlichen Bereichen am Seeufer und auf dem Klinikgelände gewählt. Die Fläche ist teilweise durch bauliche Nutzung vorgeprägt.
- Die Flächeninanspruchnahme wird auf das notwendige Maß begrenzt.
- Zum Schutz des Bodens ist der Oberboden vor Baubeginn abzutragen, fachgerecht auf Mieten zu lagern und soweit möglich auf Vegetationsflächen wiedereinzubauen.
- Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser sollte soweit möglich auf den Grundstücken versickert oder als Brauchwasser aufgefangen werden. Bei einer erforderlichen Ableitung in den LV 51 ist eine mechanische Vorreinigung erforderlich. Die Stellplätze sollen in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden.
- Die Bauflächen sollen randseitig mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

2.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Festsetzung von Grünflächen mit Anpflanzung von Einzelbäumen sowie mit Pflanzgebot zur flächenhaften Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

B. Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich

- Neuanlage von Wald auf einer Fläche von ca. 0,24 ha in der Gemarkung Lübstorf,
- Aufhebung einer Grabenverrohrung, Anlage eines naturnahen Grabens südlich der Straße „Am Seeweg“.

2.6 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 sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Bei der Alternativenprüfung wurden folgende Aspekte bereits berücksichtigt:

Da kein wirksamer F-Plan mit Umweltprüfung vorliegt, hat die Umweltprüfung zum B-Plan grundsätzlich auch Standortalternativen zu betrachten. Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen für die Ergänzung der Klinikgebäude und die Vorhaltung der Stellplatzanlage ist aufgrund der engen räumlichen Beziehung zum Gelände der Reha-Klinik, der Lage an der vorhandenen und befestigt ausgebauten Straße, wegen des Mangels geeigneter anderer Flächen am Standort und aufgrund notwendiger Schutzabstände zur Reha-Klinik hinsichtlich der Standortwahl alternativlos. Insofern kommen andere Standortalternativen nicht in Betracht.

Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich die Anordnung der Stellplatzanlage und der Baufläche aus der notwendigen Orientierung zur Straße. Die Grünflächen sind sinnvoll randseitig und im rückwärtigen Bereich anzulegen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung von LAUN M-V (1998) „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“,
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung von LUNG M-V (1999) „HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG“,
- Bewertung der Stärke der Umweltbeeinträchtigungen unter Verwendung von Methoden der ökologischen Risikoanalyse.

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

3.3 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.

Tabelle 5: Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt zusammen mit dem Vorhabensträger, Ergebnisdokumentation

3.4 Quellen und Literatur

Daten

LINFOS 4.0. Erteilung LUNG M-V 2006.

Literatur / Internet

LAUN M-V (1998): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern (LAUN) 1998 / Heft 1).

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESSEN (1997): Arbeitshilfe zur praxisorientierten Einbeziehung von Wechselwirkungen in Umweltverträglichkeitsstudien für Straßenbauvorhaben. Köln.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002.

Karten/ Pläne

ERSTER GUTACHTLICHER LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DER REGION WESTMECKLENBURG. Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern. Dezember 1998.

GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN (1994): Übersichtskarte 1 : 500.000 – Oberfläche. Schwerin.

GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN (1995): Übersichtskarte 1 : 500.000 – Böden. Schwerin.

GUTACHTLICHES LANDSCHAFTSPROGRAMM MECKLENBURG-VORPOMMERN. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern. August 2003.

Gesetze / Erlasse

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BIMSCHG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BNATSCHG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002 (BGBl. I 2002, 1193), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

DSCHG M-V – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V) vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH-ERLASS M-V - Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 bis 38

BNatG in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.2002 (ABl M-V Nr. 36, S. 965), geändert durch ersten Änderungserlass vom 31.08.2004 (Abl. M-V, 2005, Nr. 4, S. 95).

FFH-RICHTLINIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“. ABl. EG Nr. L vom 22.07.1992, einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

KRW-/ABFG – Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

LNATG M-V - Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnatuschutzgesetz) vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

LWAG M-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Reha-Klinik“ der Gemeinde Lübstorf 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 wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sondergebietes Klinik für den Bau eines Klinikgebäudes und einer Stellplatzanlage, an der Straße „Am Seeweg“, nordwestlich des Geländes der Reha-Klinik. Das Eingriffsgebiet hat eine Größe von ca. 0,64 ha, zu.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen), nach Landesnaturschutzgesetz geschützte Bäume, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, 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.

Der Bebauungsplan führt aufgrund der geplanten Bodenversiegelung und der Veränderungen des Landschaftsbildes voraussichtlich zu mittleren Beeinträchtigungen des Bodens und des Landschaftsbildes. Für die weiteren betroffenen Belange ist mit geringen oder keinen nennenswerten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Der Minderung von Umweltauswirkungen dienen insbesondere die Standortwahl, Festsetzungen zur versiegelbaren Grundfläche, ~~die Versickerung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers~~ sowie die randseitige Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch Festsetzung von Grünflächen mit Anpflanzung von Bäumen sowie mit Gebot zur flächenhaften Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Zum gewählten Standort bestehen aufgrund der Benachbarung zum Gelände der Reha-Klinik und der Lage an der ausgebauten Straße „Am Seeweg“ keine Alternativen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Lübstorf,

.....

Der Bürgermeister

Anlage 1: FFH-Vorprüfung

Anlage 2: Vorprüfung bezüglich EU-Vogelschutzgebiet