

Begründung, gesonderter Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Bebauungsplan Nr. 4 „Fahrzeug- und Metallbauservice“ der Gemeinde Gottesgabe

Stand: September 2021

Inhalt:

1	Einleitung.....	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	3
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	3
2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
2.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	11
3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
4	Zusätzliche Angaben.....	18
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	18
4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	18
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	19

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 „Fahrzeug- und Metallbauservice“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt.

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Gottesgabe durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe), detailliert siehe Begründung

Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, detailliert siehe Begründung

Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u. ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

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

Tabelle 1:

Art / Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Gewerbe GRZ 0,6, Wohnen GRZ 0,4	Ortsrand, Hoffläche (Zierrasen) landwirtschaftliche Nutzfläche	ca. 0,5 ha, davon ca. 0,1 ha neu überbaut

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

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

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 2 (1) Nr. 8 BNatSchG).
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie).

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB).
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft, Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 und 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)).
- Derartige Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser), dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und somit dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeiden der Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt. Insgesamt soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet sein (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). In Bezug auf die Gewässer sind die Belange des Allgemeinwohls, u. a. die Vermeidung der Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens, Verhinderung einer Verunreinigung der Gewässer oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften bei der Einbringung von Stoffen, erheblich. Bedeutung der Gewässer und der Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz (LWaG)).
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG).
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG).

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des Bebauungsplanes

Siehe Begründung

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

siehe Begründung

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und 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.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom Bebauungsplan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen geringer Reichweite ergeben sich durch die geplante Nutzung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Lebensräume. Ausgehend von der Lage und dem Bestand wird ein Wirkraum von 200 m Radius um das Plangebiet 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. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten des Kartenportals www.umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2:

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (Ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Nein, im 2500-m-Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG,
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, im 2500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, im 2500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, im Geltungsbereich / 50m-Wirkraum befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Bäume geschützter Alleen.	200m-Wirkraum NWM26890 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation Die gemäß § 19 NatschAG M-V gesetzlich geschützte Allee/Baumreihe in der Perlener Straße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume oder Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume. Betroffenheit einer Esche prüfen	§ 18 NatSchAG
Gewässerschutzstreifen	Nein, im Geltungsbereich befindet sich keine Gewässer.	§ 29 NatSchAG
und Waldabstand	Nein; nicht betroffen	§ 20 LWaldG
Wald	Nein, im Geltungsbereich befindet sich kein Wald.	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, betroffen, im Plangebiet sind Biotope: - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, intensiv genutzt, - der landwirtschaftlichen Freiflächen (ruderaler Staudenflur),	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (Ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	- Freiflächen (Zierrasen), - Gehölze. Beeinflusst werden können folgende, sich im 200-m-Untersuchungsraum befindende, Biotope: - Siedlungsbiotop (Dorfgebiet – Wohnbauflächen, Freiflächen), - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier überwiegend Ackerland, - Gehölze (§18) - und Biotope der Verkehrsflächen. Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (Biotope nach § 20 – Gehölze/Gewässer/Feuchtlebensräume) Die Flächen um die Ortslage sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen mit großen ausgeräumten Ackerflächen. Der Geltungsbereich liegt im südlichen Randbereich kartierter Nahrungs- oder Rastflächen der Stufe 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geltungsbereich hat aufgrund der Vorprägung durch die Nutzung eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der Lage und der geplanten Erweiterungsrichtung hat der Plan keine Auswirkungen auf Nahrungs- und Rastflächen.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Die Flächen im Geltungsbereich sind maximal Nahrungsraum, aber keine Lebensstätte von geschützten Arten. Die Flächen im 200-m-Untersuchungsraum sind Nahrungsraum, ggf. auch Lebensstätte, von geschützten Arten. Siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	
Boden	Leitböden Parabraunerden, Pseudogley Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40 % hydromorph Bodenfunktionsbereich: fb07 Bodennutzung bebauter Bereich/Garten/Acker Ackerzahl (49) 40->50 Erosion-Wind = gering Erosion-Wasser = keine/angrenzend mittel bis sehr hoch POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG mittel FELDKAPAZITÄT (Fk100) mittel NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) mittel EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) mittel Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: geringe (bebaute Bereiche) bis hohe Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 4 (hoch) Extreme Standortbedingung: 1 (sehr gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 1 (sehr gering), 3 (mittel) Meliorationsfläche nein Bewertung des Bodenpotenzials: Boden mit hoher Schutzwürdigkeit.	
Grundwasser Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Flurabstand: >10 m, bindige Deckschichten, bedeckt, Geschüttheit: hoch Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen im UR sind nicht vorhanden. Tiefe Süß-/Salzwassergrenze-Tiefenlage: -100 Dargebotsklasse: potentiell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (Ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 104.5 nutzbares Dargebot [m³/d]: 2608 Ja, Oberflächengewässer sind im UR vorhanden Gewässercode: 0:LV57G, nicht WRRL-berichtspflichtig, auf 750 m verrohrt LAWA-Route 593611600000000 Zare von Quelle östlich Groß Brütz bis Rohrleitung aus Klein Welzin Bewertung: großräumig betrachtet, Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers/Oberflächenwasser	
Klima und Luft	Nein, Klima/Luft können durch die Nutzung nicht betroffen sein. maritim geprägtes Binnenplanarklima, relative Luftfeuchte, lebhafte Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 630.0 mm/a geringe regionale und örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen. Lokale, teilweise temporäre Emissionen resultieren v. a. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung - Düngung und Bodenbearbeitung bzw. der verkehrstechnischen Infrastruktur. Das am Standort vorhandene Geländere relief lässt Kaltluftströmungen in Richtung auf den Ortskern nicht erwarten. Bewertung Klima/Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
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 500-m-Untersuchungsraum sind: Zusammenhang von mittlerer Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur/Bebauung der Landschaft.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Nein, der Bebauungsplan kann durch Bebauung aufgrund der Lage nur geringe Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die das Gebiet betreffen. ID104 Landschaftsbildraum: Grambower Wald V 2 - 8 Bewertung des Landschaftsbildes: hoch bis sehr hoch	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Störung 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. Landwirtschaftliche Freiflächen (Acker/Grünland) sind im Umfeld vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im Geltungsbereich sprechen für eine geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im 500-m-Untersuchungsraum sprechen für eine geringe - hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Keine Schutzgebiete in der Umgebung. Bewertung: großräumig betrachtet, Bereich mit höherer Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringe Schutzwürdigkeit	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Wohnbereiche sind ggf. durch Immissionen betroffen: Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich nördlich und westlich des Geltungsbereiches an. Zur Bestandssituation bezüglich Lärm/Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. Bewertung: mittlere - hohe Schutzwürdigkeit	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter (hier Bodendenkmale) Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.	
Vermeidung von Emissionen	Nein, durch das Planvorhaben sind keine Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der Veränderung durch die erweiterten Gewerbeflächen entstehen, deren Auswirkungen erneut zu untersuchen sind. (vorliegend, siehe Begründung) benachbarte genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz im 3 km Umkreis: Biogasanlage Grambow Blmsch: 8.6.3.2V 5 WKA Windpark KleinWelzin Im Genehmigungsverfahren WKA Wodenhof	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtige Abfälle an	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien/effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, Wechselwirkungen können begrenzt auf die Schutzbelange wirken.	

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3:

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele/Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und der Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	nicht relevant
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	nicht relevant
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung/-satzung geschützte Bäume oder Großsträucher	keine Beeinträchtigung eines Baumes
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	weiterhin aber randliche kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei weiterer Nutzung, Garten und Landwirtschaft möglich
Artenschutz (§§ 44ff BNatSchG, §§ 12ff FFH-RL, §§ 5ff VS-RL)	Erhaltung der Lebensräume und sporadische statt kontinuierlicher Störung, langfristig Verringerung der Artenvielfalt bei intensiver Nutzung, Garten und Landwirtschaft möglich
Fläche und Boden	Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Nutzung, Garten und Landwirtschaft möglich
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Nutzung, Garten und Landwirtschaft möglich
Klima und Luft	nicht relevant, da zu geringe Größe
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung von unbebauter Landschaft Garten und Landwirtschaft möglich
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant
Vermeidung von Emissionen	bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Abwässer entfallen, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswässer
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	vor Ort produzierte Abfälle entfallen

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zum Baukörper. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung/Umwandlung von Flächen,

- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes/am Plangebiet sind ökologisch wünschenswert.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Es erfolgt keine lagekonkrete Festsetzung zum Baukörper.

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

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrs- und Lagerflächen innerhalb des Plangebietes sind gegeben.
- Die Wässer dürfen bei Bedarf nur gereinigt (Verkehrsflächen) der Vorflut zugeführt werden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele/Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und der Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Aaleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte.	Nein
nach NatSchAG geschützte Bäume oder Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume. Eine Esche wird beeinträchtigt.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im/am Geltungsbereich.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von nach Anhang I der VSchRI/Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (Ja / nein)
Boden	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit Bei ordnungsgemäßigem Betrieb und/oder Überwachung der ggf. Verschmutzungen des zur Versickerung gelangenden Oberflächenwassers zum Schutz vor schädlichen Verunreinigungen des Grundwassers sind keine schädlichen Auswirkungen einzustellen.	Nein
Klima und Luft	Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten, wird durch Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen Verlust der Lebensräume ist kompensierbar	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die geplante Bebauung erweitert die Ortsrandlage.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage Lebensräume von geschützten Arten sind nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Fundplätze angezeigt.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Niederschlagswasser ist nahe am Eingriffsort zu reinigen/zu versickern. Es muss die qualitative und quantitative Unbedenklichkeit der Wässer nachgewiesen werden! Wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (hier für die Halle vorhanden)	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Betriebsbedingte gesonderte Erfassung und Entsorgung möglich	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien/effiziente Nutzung von Energie	Keine explizite Ausweisung	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt Emissionen entstehen können. Wechselwirkungen treten vor allem bei den Bautätigkeiten und ggf. unsachgerechtem Betrieb auf.	Nein

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden für die Bebauung landwirtschaftliche Fläche mit Bodenpunkten unter 50 entzogen. Aufgrund der Benachbarung zur Betriebsstätte bestehen keine Alternativen zur Beanspruchung der angrenzenden Ackerflächen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt (Weiternutzung eines vorhandenen Gewerbe- und Wohnstandortes). Wald wird nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind vorgesehen:

- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg darüber Mitteilung zu machen.
- Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischen Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technischen Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.
- Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
- Bei Umbau- oder Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. Bei Verdacht ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen.
- Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (kein Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstückes zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder besonders schützenswerte Böden bestehen.
- Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
- Es sind die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 einzuhalten.
- Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahme genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Baumpflanzung und Siedlungshecke
- Erhaltungsgebote

Sonstige grünordnerische Maßnahmen

- Ökokonto

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

3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Verkehrs- und Freiflächen.

Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung zulässig.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von bisheriger unversiegelter Garten- bzw. Ackerfläche am Rand der bebauten Ortslage.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung der zu überbauenden Fläche nicht gleichzusetzen, aber mit der Intensität der unmittelbar angrenzenden Flächen (Metallbaubetrieb und Wohnhaus). Aufgrund der Lage zu den benachbarten Flächen ist die Nutzung der Flächen aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

- Die Intensität der derzeitigen tatsächlichen Nutzung (Ziergarten/Acker) im neuen Bau Feld ist nicht mit der zukünftigen Nutzung zu vergleichen.
- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung und Art der Nutzung (Bestandsflächen) ist für die Verschiebung der baulichen Nutzung aber keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung einzustellen.

Eine bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	Anl. FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberrich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut,	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmoore, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	II	IV	Sümpfe/pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete, vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorhina albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorhina caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorhina pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	*I	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	Anl. FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Fische	<i>Aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunaugen	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaugen	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaugen	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alvarius</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund		IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis</i>	Großes Mausohr		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	*I	IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber		IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer/Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche/Hasel

*prioritäre Art, fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden, kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszu-schließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär, als Potenzialanalyse, geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage, der festen Einzäunung und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der nur unwesentlich über den Ortsrand (vorhandene Bebauung/Garten) hinausragenden Neubebauung wird eine potentielle Besiedelung/Wanderbewegung entlang der Zare (derzeit verrohrt) nicht beeinträchtigt.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude, Bäume) besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Für die Bestandsgebäude erfolgte bei der Begehung eine grobe Sichtung. Funde sind zurzeit nicht auszuweisen, aber auch nicht auszuschließen.

Für die Gebäude ist die abschließende Kontrolle der Habitateignung auf die Ebene der Baugenehmigung/des Umbaus zu verschieben, da derzeit in den Bestandsgebäuden keine Änderungen vorgesehen sind.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.

Habitatrelevante Bäume/Höhlenbäume in ihrer Eignung als Winterquartier sind nicht betroffen (Kontrolle der Bäume am 29.01.2020, leicht bewölkt, 18°C, windig). Die strukturelevante Eschengruppe und die große Alt-Eiche (Erhaltungsgebot) bleiben inkl. großer Teile der Ziergartenbereiche (Grünfläche) erhalten.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. (Minimierungsmaßnahme u. a. Einsatz von Natriumdampflampen oder LED).

Wanderkorridore

Die Lage (vorhandene Einzäunung) schließt die Nutzung als Wanderkorridor sicher aus.

Reptilien

Aufgrund der Bodenverhältnisse (Geschiebemergel) ist die Zauneidechse als betroffen auszuschließen.

Amphibien

Für Amphibien fehlt in der geplanten Neubaufäche die Habitatstruktur. (Zierrasen/Acker). Die benachbarten potenziellen Habitatstrukturen (Eschengruppe mit Schneebeerenunterwuchs und Steinhäufen und deren Vernetzung) bleiben erhalten.

Entsprechend ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Als Vorsorgemaßnahme müssen unmittelbar vor dem Baubeginn aber alle Versteckmöglichkeiten für Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Eschengruppe auszusetzen.

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien) zu entfernen sind.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Habitate, unter Bezug auf Martin Flade¹, eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potenzialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischer Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für: Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche.

Da im Nahbereich und dem Plangebiet Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten, wie Stare, Drosseln, zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der benachbarten Gärten) sind Arten der Gebüsche, wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, eventuell auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer, als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan fehlt der Lebensraum und ist mit zu hohem Störpotenzial (Prädatoren) verbunden. Für alle diese Arten bleibt der Lebensraum überwiegend erhalten.

Für Bodenbrüter ist der Hof nahe kurzrasige Bereich durch die Katzen kein Lebensraum.

Durch das Vorhaben werden weiterhin geringfügig Ackerflächen in Anspruch genommen, die aufgrund der Nähe zur Bebauung eine geringe Bedeutung für Brutvogelarten besitzen. Die Verschiebung der Effektdistanzen ist auf Grund der Dreieckslage zwischen vorhandener Bebauung und Kreisstraße als sehr gering einzuschätzen. Eine Abschirmung wird durch die Lage (Bau der Halle innerhalb einer Senke / Abgrabung) und eine Siedlungshecke erreicht.

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das Störpotenzial Arten, wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter, zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zum Ort sind aber Arten, wie Heidelerche, Feldlerche, eher unwahrscheinlich. Die relevanten Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität. Die Funktion als Nahrungsrevier wird durch die Inanspruchnahme von Ackerfläche beeinträchtigt, ist aber aufgrund der Größenordnung und Lage (Abschirmung) nicht erheblich.

Entsprechend besteht keine erhebliche artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom September bis März aufzunehmen.

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de im Süden/Südosten benannt. Durch die sehr geringe Verschiebung in einem Bebauungsdreieck (eingezäunter Hof im Westen/Straße im Norden) ist keine Verschiebung von Effektdistanzen einzustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger (Fischadler), ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotenzial. Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung. Durch die sehr geringe Verschiebung in einem Bebauungsdreieck (eingezäunter Hof im Westen/Straße im Norden) ist eine Verschiebung von Effektdistanzen (Nahrungssuche Kranich) nicht einzustellen.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potenziell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder einen Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Schutzgebiete

keine internationalen Schutzgebiete im 2,5 km Umkreis

keine nationalen Schutzgebiete im 2,5 km Umkreis

Schutzobjekte

keine im 2,5 km Umkreis

Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Wertbiotope (§ 20)

Wertbiotope (§ 20) im Geltungsbereich/50 m Wirkradius: keine

Wertbiotope (§ 20) im 200 m Wirkradius:

NWM 26890 Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, im Südosten innerhalb einer Ackerfläche.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Großlandschaft

Großlandschaften Westmecklenburgische Seenlandschaft 40

Artenschutzrechtliche Hinweise

- 1 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.
- 2 Als Vorsorgemaßnahme müssen unmittelbar vor dem Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Eschengruppe auszusetzen.
Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien) zu entfernen sind.
- 3 Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.

4 Zusätzliche Angaben**4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen****Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:**

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG - Materialien zur Umwelt 2013, Heft 2)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999, Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands, IHW-Verlag 1994

Verwendete Quellen

- www.umweltkarten.mv-regierung.de

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

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

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Lärm und andere Immissionen	auf Veranlassung oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 4 „Fahrzeug- und Metallbauservice“ der Gemeinde Gottesgabe wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Es erfolgt die Umwidmung von unbebauter Hoffläche (Zierrasen) und landwirtschaftlichen Nutzflächen in eine Wohn- und Gewerbefläche mit rd. 0,5 ha. Die Neuversiegelung von rd. 0,11 ha erfolgt in Anbindung an ein vorhandenes Gewerbe (Sicherung Betriebsbestand).

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden und Grundwasser betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde durchgeführt.

Für den Ausgleich wird ein Ökokonto festgesetzt.

Zugunsten des Artenschutzes werden weiterhin Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Für die Beeinträchtigung der Esche ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Gottesgabe, 12.01.2022...

.....
Die Bürgermeisterin

