

## Umweltbericht

### 1. Einleitung

Die Gemeinde Wöbbelin hat am 22.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7 "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin" auf dem Gelände des ehemaligen Funkamtes beschlossen. Im Rahmen der Bauleitplanungen der Gemeinden schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 mit Stand vom 22.07.2011 vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. In dieser Umweltprüfung müssen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in dieser Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der dafür zu erarbeitende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin".

Der Umweltbericht besteht gemäß BauGB (Anlage 1 zu § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c) aus folgenden Angaben:

- Inhalte und Ziele des Bauleitplans;
- Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind;
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bauleitplanes

sowie zusätzlichen Angaben:

- zu den verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie aufgetretenen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen;
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und
- allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Der geplante Paintball-Park liegt östlich der Ortslage Wöbbelin unmittelbar an der Landesstraße L 071 in Richtung Neustadt-Glewe. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die L 071 und vorh. Wohnbebauung
- im Süden durch Waldflächen
- im Osten durch Waldflächen und dem Neuen Kanal
- im Westen durch eine Freifläche des ehem. Funkamtes

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des ehemaligen Funkamtes auf einer Teilfläche zu einem Sport- und Freizeitzentrum zu schaffen und somit den Tourismus im Großraum Ludwigslust, Grabow und Neustadt-Glewe zu fördern und zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche von ca. 8,24 ha aus dem Flurstück 134/1 (Gemarkung Wöbbelin, Flur 1) mit einer Gesamtfläche von 19,3658 ha. Im Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) geplant. Im Plangebiet sind nur die mit Baugrenzen umgebenden Flächen und bereits vorhandene Gebäude als Nebenanlagen zulässig.

## **2. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Auszugsweise Beschreibung der Festsetzungen gemäß Planzeichnung Teil A (M 1:1.000) und Text Teil B (Bearbeitungsstand August 2013).

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) geplant. Das im Plangebiet liegende vorhandene ehemalige Sendegebäude soll als Vereinshaus mit Sanitäreinrichtungen, Lagerräume für Sportgeräte, einer Tennishalle, Versammlungs- und Trainingsräume sowie zwei Wohnungen für Hausmeister und Betreiber der Paintballanlage genutzt werden. Die im Plangebiet, innerhalb der Baugrenzen, liegenden Nebengebäude sind Nebenanlagen und dürfen nur eingeschossig ausgebaut werden.

### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der L 07 zwischen Wöbbelin und Neustadt-Glewe über vorhandene Wege im Plangebiet.

Die Gemeinde Wöbbelin ist Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZKWAL).

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine im Plangebiet vorhandene eigene Trinkwasserversorgungsanlage. Ein Anschluss des Plangebietes und die darüber hinaus liegenden ehemaligen Gebäude des Funkamtes an die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Wöbbelin sind jederzeit möglich.

Die Abwasserentsorgung im Plangebiet wird durch eine eigene Kläranlage, die an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen ist, sichergestellt.

Die Versorgung mit Löschwasser wird durch einen Feuerlöschteich und den "Neuen Kanal" gewährleistet.

Die Stromversorgung erfolgt über das Stromnetz der WEMAG AG Schwerin.

Die Abfallentsorgung wird durch die für den Landkreis Ludwigslust - Parchim zuständigen Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

## Flächenbedarf

Paintballgebiet	ca. 74.500 m <sup>2</sup>
(inkl. Erdwall mit Bepflanzung)	(ca. 950 m <sup>2</sup> )
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 7.900 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche des Plangebietes:	ca. <u>82.400 m<sup>2</sup></u>

### 3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

#### Bodenschutz

Oberster Grundsatz ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Die Bodenversiegelung ist stets auf das tatsächlich notwendige Maß zu beschränken.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

- Im gesamten Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) geplant.
- Die Anlage neuer bzw. zusätzlicher Verkehrsflächen, wie Wege und Parkplätze, neben den vorhandenen Wegen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.
- Ist der Verbau von Recyclingmaterial vorgesehen, sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralen Reststoffen (Abfälle - Technische Regeln - LAGA, Stand 06.11.1997) zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden.

#### Wasserschutz

Oberster Grundsatz ist der Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Verunreinigung sowie eine möglichst hohe Regenwasserversickerung vor Ort.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

- Bei Verbau von Recyclingmaterial sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralen Reststoffen (Abfälle - Technische Regeln - LAGA, Stand 06.11.1997) zu beachten. Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden.
- Im gesamten Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) sowie die Anlage neuer bzw. zusätzlicher Verkehrsflächen geplant. Somit wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt und das Regenwasser versickert weiterhin vor Ort.

- Unmittelbar am östlichen Rand des Plangebietes in ca. 20 m Entfernung befindet sich das Gewässer II. Ordnung "Neuer Kanal". Folgende Hinweise sind zu beachten: Benutzungen von oberirdischen Gewässern (Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern - § 9 Abs. 1 Nr. 1, Aufstauen und Absenken von Gewässern - § 9 Abs. 1 Nr. 2, Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässern - § 9 Abs. 1 Nr. 4) bedürfen der Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 WHG. Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter Gewässern ist gemäß § 82 (1) LWaG rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Bei Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

### **Immissionsschutz**

Oberster Grundsatz ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen, wie Lärm und Schadstoffeinträgen in Boden, Wasser und Luft.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

- Im Plangebiet befinden sich keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.
- Zusätzliche Lärmbelastigungen zur angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen nicht; Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 sind im Gebiet selbst, wie auch in den angrenzenden Gebieten einzuhalten.
- Zusätzlich für den Lärmschutz ist die Anlage eines Erdwalls mit Bepflanzung zum Wohngebiet vorgesehen.
- Positive klimatische Beeinflussung durch die Pflanzung von Gehölzen an der Außengrenze im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes und die Bepflanzung der Erdwalls (nördliche Außengrenze am Wohngebiet).

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Oberster Grundsatz ist die Vermeidung von erheblichen vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild.

Berücksichtigung im Bebauungsplan:

- Flächenausweisung mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Bepflanzung des Walles (Sicht- und Lärmschutz) mit einheimischen, standorttypischen Strauch- und Baumarten.

#### **4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **Abgrenzung des Untersuchungsgebietes**

Die Gemeinde Wöbbelin hat sich zum Ziel gestellt, ein Teilgebiet des ehemaligen Funkamtes für Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Entwicklung und Förderung des Tourismus im Großraum Ludwigslust, Grabow und Neustadt-Glewe zu entwickeln. Da das Plangebiet bereits als Sport- und Freizeitanlage (Paintball) genutzt wird und keine neuen baulichen Anlagen (Gebäude) sowie die Anlage neuer bzw. zusätzlicher Verkehrsflächen geplant werden, entspricht die Grenze des Untersuchungsgebietes die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Um Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet, die umgebene Landschaft sowie auf das Landschaftsbild einschätzen zu können, sind Randbereiche in die Betrachtung einbezogen worden. Außerdem können so ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einbindung in die Umgebung erarbeitet werden.

##### **Gebietscharakteristik**

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum in der Landschaftszone "Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte" und gehört zur Landschaftseinheit "Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet" in der gleichnamigen Großlandschaft. Die Landschaftszone ist ein insgesamt großräumig wenig reliefiertes Altmoränengebiet. Der südliche Teil umfasst Talsandgebiete und ältere Moränenflächen mit großteils Flugsandüberlagerungen (LUNG 2008).

Für das Untersuchungsgebiet sind als potenziell natürliche Vegetation grundwasserbedingte Birken-Stieleichen- und Stieleichen-Buchenwälder zu erwarten (LAUN 1998). Als potenziell natürliche Vegetation ist die Vegetation zu verstehen, die sich bei Beendigung menschlicher Einflussnahme auf natürliche Weise am jeweiligen Standort unter den heute vorherrschenden ökologischen Verhältnissen als Schlussgesellschaft einstellen würde.

Das Untersuchungsgebiet liegt Zentral im Landkreis Ludwigslust - Parchim und gehört zur Gemeinde Wöbbelin. Die Kreisstadt Parchim und die Stadt Ludwigslust (Verwaltungssitz) sind ca. 20 bzw. 7 km vom Untersuchungsgebiet entfernt. Das Untersuchungsgebiet liegt auf dem Gelände des ehemaligen Funkamtes und wird durch die Paintballanlage mit ihren Spielfeldern (fünf Outdoorfelder und einem Indoorfeld) geprägt. Des Weiteren befinden sich auf dem Gelände der Paintballanlage das ehemalige Sendegebäude mit Lagerräumen, Sanitäreinrichtungen und einer kleinen Tennishalle sowie weitere kleinere Nebengebäude. In der Umgebung des Plangebietes kommen Kiefernadelwälder und Ackerflächen vor. Im Norden grenzen an das Untersuchungsgebiet vorhandene Wohnbebauung und die L 071 an. Im Osten schließt an das Plangebiet das Gewässer "Neuer Kanal" an. Der Süden und Westen ist durch Waldflächen und lockeren Gehölzbeständen geprägt.

## **Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand) mit Kurzbewertung**

### Boden

Der Boden im Plangebiet besteht aus grundwasserbeeinflussten Sandersanden - Sand-Gley/Braunerde-Gley (Braungley), der durch Bebauung und durch die ehemalige militärische bzw. heutige Nutzung anthropogen beeinflusst ist. Gegenwärtig befinden sich auf der Fläche Gebäude, Sport- und Freizeitfelder der Paintballanlage sowie lockere Gehölz- und Offenlandstrukturen mit ruderalen Gras- und Staudenfluren und vereinzelt Heidekrautflächen. Der Boden besitzt eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit und verfügt über ein geringes bis mittleres Wasserhaltevermögen.

### *Bewertung*

Der Funktionsbereich Boden (Bodenpotential) besitzt eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit (Stufe 1). Die Beeinträchtigung der Speicher- und Reglerfunktion durch Schadstoffeintrag wird mit hoch bewertet.

### Wasser

Das Grundwasser liegt ungespannt im Lockergestein und steht im Gelände bei >2 - 5 m unter OKG an. Die mittlere Grundwasserneubildung beträgt 190,6 mm/a.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II und III des Trinkwasserschutzgebietes Wöbbelin, Funkamt.

An Oberflächenwasser kommt im Plangebiet nur ein Feuerlöschteich vor. Außerhalb des Plangebietes in ca. 20 m Entfernung vom östlichen Rand des Gebietes befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (Neuer Kanal).

### *Bewertung*

Im gesamten Untersuchungsgebiet herrscht, bedingt durch die geringen Grundwasserflurabstände (< 5 m) und durchlässigen Deckschichten, eine hohe Gefährdung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vor.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit sehr hoch bewertet (mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 190,6).

Bei dem Feuerlöschteich handelt es sich um ein künstlich abgedichtetes Stillgewässer (Folienteich) mit steilen Rändern und einer Umzäunung, das der Bereitstellung von Löschwasser dient. Aufgrund des naturfernen Charakters wird dem Gewässer eine nachrangige Bedeutung zugeordnet.

## Klima/Luft

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Übergangsbereiches zwischen den ozeanisch und kontinental geprägten Klimaeinflüssen. Relativ milde Winter und hohe Niederschlagsmengen (600 – 650 mm) zeigen den ozeanischen Einfluss, während die hohen Frühjahrs- und Sommertemperaturen auf den Einfluss kontinentaler Klimaelemente hinweisen. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 8,2 – 8,4 °C (LAUN 1998).

Durch die Nähe größerer Waldgebiete und die kaum vorhandene Industrie kann von einer guten Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden.

### *Bewertung*

Die Pionierwaldstrukturen und sonstigen Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zur Verbesserung der Lufthygiene bei, so dass von ausgeglichenen Klimawerten innerhalb des Plangebietes auszugehen ist. Die außerhalb des Plangebietes liegenden großen zusammenhängenden Waldflächen, die unmittelbar südlich und östlich an das Plangebiet angrenzen, haben eine große Bedeutung für die Frischluftproduktion.

Unter dem Aspekt lufthygienische Ausgleichsfunktion werden den siedlungsnahen strukturreichen Gehölzbeständen, eine hohe Bedeutung zugeordnet. Die Offenlandbereiche sind mangels größerer Filterfunktion nur als nachrangig zu betrachten.

## Tiere/Pflanzen und ihre Lebensräume

*Gesonderte Untersuchungen zur Erfassung der Tierwelt sind bei der Bearbeitung des Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht durchgeführt worden. Die hier gemachten Angaben zur Fauna beruhen auf der Biotopkartierung zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet, auf Daten aus dem LINFOS (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern) und auf Daten aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LUNG 2008).*

Das Plangebiet wird aktuell als Sport- und Freizeitanlage genutzt. Neben Spielflächen mit einem Mosaik aus lockeren Gehölzstrukturen, Grasfluren und Offenbodenbereichen kommen im Plangebiet Waldstadien aus überwiegend Pionierbaumarten, wie Kiefer, Birke und Zitterpappel sowie ruderale Gras- und Staudenfluren und Zwergstrauchheide vor. Des Weiteren ist bereits eine Bebauung im Plangebiet (ehemaliges Sendegebäude sowie weiterer Nebengebäude) vorhanden. Der angrenzende Plangeltungsbereich ist durch weitere Wohnbebauung mit mehreren Wohnungen, Garagen, Lagerhallen und einer Gaststätte sowie Kiefernforste und Ackerflächen gekennzeichnet.

Das Untersuchungsgebiet stellt nach derzeitigem Kenntnisstand keinen Lebensraum für besondere Tierarten dar. Spezielle und von daher schutzwürdige Arten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Biotopausstattung und der vorhandenen Bebauung sowie der

Nutzung als Sport- und Freizeitanlage mit einer Vielzahl von Störfaktoren nicht zu erwarten. Eine Störung bzw. Beeinträchtigung der im Umfeld vorkommenden Tiere/Arten kann hinreichend ausgeschlossen werden, da das Plangebiet bereits seit 2005 als Paintball-Anlage genutzt wird und die vorkommenden Lebensgemeinschaften an die anthropogene Nutzung des Gebietes angepasst sind.

*Bei Ortsbegehungen gab es keine Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten.*

Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg wird die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials des untersuchten Gebietes auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit mittel bis hoch bewertet (Stufe 2).

Der direkte Eingriff (Aufschüttung eines Erdwalls) erfolgt auf Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe 1 und 2 (nach "Hinweise zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999)), der sie aufgrund ihrer Häufigkeit, Schutzwürdigkeit, Regenerationsfähigkeit und ihrer Gefährdung zugeordnet werden.

Durch Überbauung sind keine geschützten Biotope gemäß NatSchAG M-V betroffen.

Das Untersuchungsgebiet weist eine Reihe von Vorbelastungen und Beeinträchtigungen als Lebensraum für Flora und Fauna auf.

Westlich an den Bereich des ehemaligen Funkamtes grenzt das Vogelschutzgebiet "Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde" (DE 2534-402) in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet an. Es ist gekennzeichnet durch das Vorkommen des Weißstorches, der Heidelerche, des Neuntötters, des Ortolans, der Rohrweihe und der Sperbergrasmücke.

Es wird davon ausgegangen, dass es aufgrund der Entfernung (250 m) und der Abschirmung durch Gehölze (Feldgehölze, Nadel- und Pionierwald) zu keinen Beeinträchtigungen der Zielarten und der Erhaltungsziele des Schutzgebietes kommt.

In ca. 1000 m Entfernung zum Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiet "Lewitz" (DE 2535-402). Beeinträchtigungen der Zielarten und die Erhaltungsziele des Schutzgebietes können aufgrund der großen Entfernung (1 km) ausgeschlossen werden.

#### **Artenschutz:**

Nach dem Leitartenmodell nach FLADE (1994) kann das Untersuchungsgebiet, durch die vorhandene und angrenzende Einzel- und Reihenhausbauung mit Grünflächen und den angrenzenden großflächigen Kiefernforsten, den Lebensräumen "Dörfer" und "Kiefernforste" zugeordnet werden. Leitarten in den Dörfern sind z.B. Haussperling (*Passer domesticus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Hänfling (*Acanthis cannabina*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Feldsperling (*Passer montanus*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Schleiereule (*Tyto alba*),

Grauammer (*Emberiza calandra*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*) und Steinkauz (*Athene noctua*). Von der hohen Zahl der Leitarten kann abgeleitet werden, dass sich viele Vogelarten in historischer Zeit an die menschlichen Siedlungen und die Landwirtschaft in besonderer Weise angepasst haben. Gut die Hälfte der Leitarten brütet bevorzugt in oder an Gebäuden. Weitere in Dörfern vorkommende Arten sind Höhlenbrüter wie Star (*Sturnus vulgaris*), Kohl- und Blaumeise (*Parus major und caeruleus*) und Gärten bewohnende Arten, wie Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*). Neben den Arten der Dörfer können Arten der Kiefernforste wie Tannen- und Haubenmeise (*Parus ater und cristatus*), Misteldrossel (*Turdus viscivorus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*) und Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) im Plangebiet auftreten. (FLADE, 1994)

**Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 BNatSchG für die gebäudebewohnenden Vogelarten:** Nach jetzigem Kenntnisstand sind weder der Abriss noch der Aus- und Umbau der Gebäude im Plangebiet geplant. Somit können Beeinträchtigungen gebäudebewohnender Vogelarten, insbesondere die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und die Tötung von Jungvögeln und Gelege in Nestern, ausgeschlossen werden. Werden in der Zukunft an den Gebäuden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durchzuführen (vgl. Kap. 7). Durch die Lebensweise der Arten (an oder in Gebäuden brütend) und die Anpassung an den Lebensraum "Dorf" sind die Arten gegenüber Störungen durch die Anwesenheit des Menschen relativ unempfindlich. Somit sind zusätzliche erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen der gebäudebewohnenden Vogelarten durch den B-Plan nicht zu erwarten.

**Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 BNatSchG für die Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter:** Die Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen, da keine Bäume, Hecken und Büsche beseitigt werden. Aufgrund der bestehenden jahrelangen Nutzung des Geländes als Paintball-Park (seit 2005) und der Anwesenheit des Menschen, sind keine zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter auszumachen. Zudem finden Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Hänfling, Grünfink und Klappergrasmücke, die nicht an oder in Gebäuden brüten, in den entwickelten Neuanpflanzungen wie den Hecken, einen neuen Lebensraum.

**Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 BNatSchG für die Heidelerche:** Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biotopausstattung (Mosaik aus Pionierwald mit überwiegend Kiefernaufwuchs, Zwergstrauchheide, gehölzfreie Gras- und Staudenfluren) einen geeigneten Lebensraum für die Heidelerche dar. Eine Betroffenheit der Heidelerche durch das Vorhaben kann aber ausgeschlossen werden, da davon auszugehen ist, dass die Heidelerche sich ausschließlich außerhalb der für sie relevanten Störzonen angesiedelt hat.

Da keine Änderungen der derzeitigen Nutzung und keine neuen baulichen Anlagen geplant sind (somit keine neue Versiegelung und kein Verlust von Vegetationsbeständen), sind gegenüber dem jetzigen Zustand keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen gegeben.

**Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 BNatSchG für den Weißstorch:** Der Weißstorch ist durch das Vorhaben nicht betroffen, da keine Horststandorte in der näheren Umgebung bekannt sind (nächster bekannter Weißstorchhorst befindet sich in ca. 3,9 km Entfernung in Hohewisch) und Nahrungshabitate wie Feuchtwiesen im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen nicht vorkommen. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine weitere zu betrachtende Artengruppe sind die Fledermäuse. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Siedlungsräume, die an das Plangebiet angrenzen und die vorhandenen Gebäude im Untersuchungsgebiet, den verschiedensten Fledermausarten geeignete Habitate bieten. Die Fledermäuse werden durch die Umsetzung des B – Planes nicht beeinträchtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder der Abriss noch der Aus- und Umbau der Gebäude im Plangebiet geplant. Die Gehölzstrukturen und Ruderalfluren im Plangebiet bieten den Fledermäusen keine geeigneten Lebensstätten (keine älteren Bäume mit potenziellen Quartieren im Plangebiet vorhanden), sondern kommen potenziell als Jagdgebiet in Frage. Da keine Bäume, Hecken und Büsche beseitigt werden und keine neuen baulichen Anlagen und Verkehrsflächen geplant sind, kommt es zu keinem Verlust von essenziellen Nahrungshabitaten der Fledermäuse. Außerdem können Beeinträchtigungen der nachtaktiven Fledermäuse durch den nur am Tag stattfindenden Spielbetrieb im Zuge der nächtlichen Nahrungssuche ausgeschlossen werden. Werden in der Zukunft an den Gebäuden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der gebäudebewohnenden Fledermäuse durchzuführen (vgl. Kap. 7). Die geplanten Hecken- und Wallpflanzungen im Untersuchungsgebiet können weitere Lebensräume darstellen. **Somit kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

Im Bereich des Vorhabens liegen keine Nachweise streng geschützter Amphibienarten (gemäß LINFOS) vor. Da geeignete Laichgewässer im Plangebiet und in der näheren Umgebung fehlen, ist das Vorkommen der Anh. IV-Arten: Kammmolch, Rotbauchunke, Knoblauch-, Kreuz- und Wechselkröte, Moor-, Laub- und Kl. Wasserfrosch auszuschließen und somit eine Beeinträchtigung dieser Arten nicht zu erwarten.

Das Vorkommen der Anh. IV-Arten: Schlingnatter und Sumpfschildkröte ist aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung und der bekannten Verbreitungsgrenzen (kein Vorkommen der Arten im Messtischblatt 2635 (BfN 2007)) weitgehend auszuschließen. Ein Vorkommen

der Zauneidechse im Plangebiet ist potenziell möglich. Im Zuge der Biotopkartierung wurden aber keine Anhaltspunkte (sonnende oder flüchtende Zauneidechsen) auf ein Vorkommen der Zauneidechse festgestellt. Da keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) und neue Verkehrsflächen sowie keine Änderungen der derzeitigen Nutzung geplant sind, sind gegenüber dem jetzigen Zustand keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen gegeben. Gegenüber Lärm und optischen Störungen sind Reptilien recht unempfindlich. Durch die Aufschüttung des Erdwalls sind keine essenziellen Zauneidechsenhabitate betroffen.

Aufgrund ihrer Lebensraumsprüche kann das Vorkommen von Fischotter und Biber im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Neue Kanal kann durch den Fischotter als Wanderroute genutzt werden. Störungen des nachtaktiven Fischotters während seiner nächtlichen Wanderungen sind aber nicht zu erwarten (Spielbetrieb findet am Tag statt).

Da keine Eingriffe in alten Baumbestand erfolgen, kann die Betrachtung der altholzbewohnenden Käferarten (Heldbock und Eremit) ausgeschlossen werden.

Auch die an das ausschließliche Leben im Wasser gebundene Arten Breitrand und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Mit dem Vorkommen weiterer streng geschützter wirbelloser Arten (Libellen, Schmetterlinge, Kleine Flussmuschel, Zierliche Tellerschnecke) ist aufgrund der Biotopausstattung nicht zu rechnen.

Das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet des Vorhabens kann aufgrund ihrer Lebensraumsprüche<sup>1</sup> oder bekannten Verbreitungsgrenzen<sup>2</sup> ausgeschlossen werden.

**Fazit:** Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die potenziell vorkommenden streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten keine Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatschG eintreten.

### Landschaftsbild und Erholung

Die Landschaft, in der sich das Untersuchungsgebiet befindet, wird dem Landschaftsbildraum Ackerlandschaft zwischen Rastow, Wöbbelin und Ludwigslust zu geordnet. Er ist gekennzeichnet durch große, in den Nutzungsarten kaum differenzierte, zusammenhängende Ackerflächen, die durch Melioration und Flurbereinigungsmaßnahmen nur noch eine geringe Struktur der Vegetationselemente aufweisen. Östlich grenzt das

<sup>1</sup> Kriechender Scheiberich = offene, zeitweise überschwemmte, nährstoffarme Ufer; Schwimmendes Froschkraut = Fläche, zeitweise trockenfallende Ufer stehender Gewässer (Verband Strandlinggesellschaft); Sumpf-Glanzkraut = Nasse, mesotrophe, kalkhaltige Flach- und Zwischenmoore. (ROTHMALER, 2002)

<sup>2</sup> Sumpf-Engelwurz = Wiederfund: Vorkommen im NSG "Kiesbergwiesen bei Bergholz" (LUNG, 2007), Frauenschuh = einziges Vorkommen in M-V auf Rügen (BfN 2007), Sand-Silberschärte = einziges Vorkommen in M-V im NSG "Binnendünen bei Klein Schmölen (BFN 2007)

Plangebiet am Landschaftsbildraum Tuckhuder Tannen an. Geprägt wird der Landschaftsbildraum von einem geschlossenen Nadelwaldgebiet mit der Hauptbaumart Kiefer, das von Fließgewässern durchzogen wird (Neuer Kanal, Ludwigsluster Kanal) und deren Ufer teilweise durch naturnahe Vegetation gekennzeichnet sind. (UM MV 1994)

#### *Bewertung*

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildpotentials des Untersuchungsgebietes wird aufgrund seiner Ausstattung und gemäß Bewertung des Landschaftsbildraumes im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg mit gering bis mittel bewertet. Das Gebiet zeichnet sich durch eine geringe naturräumliche Eignung für das Landschafts- und Naturerleben aus. Gemäß Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011) gehört das Plangebiet zum Entwicklungsraum für den Tourismus.

#### **Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit**

Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit sind nicht feststellbar.

#### **Kultur- und Sachgüter**

Im Gesamtkomplex der ehemaligen Gebäude des Funkamtes ist das ehemalige Sendegebäude des Funkamtes als Baudenkmal eingestuft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 sind gegenwärtig keine Bodendenkmale bekannt.

### **5. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter**

#### **Boden**

Im Plangebiet kommt es zu keiner Bodenversiegelung, da keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) und Verkehrsflächen sowie keine Erweiterung der vorhandenen Gebäude im Plangebiet geplant sind. Die Überformung von Boden durch die Aufschüttung eines Erdwalls zur nördlichen Bebauung wird als erheblich eingestuft.

#### **Wasser**

Im gesamten Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) sowie die Anlage neuer bzw. zusätzlicher Verkehrsflächen geplant. Somit wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt und das Regenwasser versickert weiterhin vor Ort. Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffimmissionen in das Oberflächen- und Grundwasser sind bei Einhaltung einschlägiger Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers, z.B. kein Betanken von Fahrzeugen u. ä. auf ungesicherten Flächen, nicht zu erwarten. Die Paintball-Kugeln sind umweltverträglich und vollständig biologisch abbaubar. Sie bestehen aus einer Gelatinehülle, gefüllt mit einer Mischung aus

Kartoffelstärke, Pflanzenöl und Lebensmittelfarbe (<http://www.paintball-plzen.eu/paintball-zubehor/kugeln>, Stand: 16.09.2013). Folglich kann eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers sowie des Bodens durch die Paintball-Kugeln ausgeschlossen werden.

### **Klima/Luft**

Da im gesamten Plangebiet keine neuen baulichen Anlagen (Errichtung von Gebäuden) und die Anlage neuer bzw. zusätzlicher Verkehrsflächen geplant werden und die Anlage ohne große Veränderungen weiterhin als Sport- und Freizeitanlage genutzt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Lokalklimas zu erwarten.

### **Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen**

Gemäß EU-Richtlinie besonders geschützte Gebiete, Lebens- oder Teillebensräume von streng geschützten Arten werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust von ruderalen Gras- und Staudenfluren mit Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen durch die Aufschüttung eines Walls wird als erheblich gewertet und muss ausgeglichen werden. Die Nutzung des Plangebietes durch den Paintball-Sport, auf begrenzten Spielfeldern, hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Wert- und Funktionselemente der Biotope. Durch den Spielbetrieb geht zwar in Teilbereichen Vegetation verloren, die sich aber in anderen Bereichen wieder entwickeln kann und wird. So besteht eine Dynamik zwischen Verlust und Nachwachsen von Vegetationsbeständen. Auf den Flächen wird sich ein Mosaik aus Offenbodenbereichen, niedrigen Kraut- und Strauchstrukturen sowie höheren Gehölzstrukturen entwickeln. Die Biotopfunktionen bleiben erhalten. Für den Erhalt bestimmter Biotopstrukturen wirken sich gelegentliche anthropogene Störungen zudem positiv aus, da sie über Rohbodenstandorte und Sukzession die Entwicklung von wertvollen Offenlandbiotopen und Zwergstrauchheiden ermöglichen. Da, aufgrund der Biotopausstattung (ein Mosaik aus Pionierwaldstadien, lockeren Gehölzstrukturen, Gras- und Staudenfluren, Zwergstrauchheiden und Offenbodenbereichen) im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Waldflächen, mit dem Vorkommen zahlreicher Nachtfalter und anderer nachtaktiver Insekten zu rechnen ist, ist die Beleuchtung des Plangebietes so zu gestalten, dass die genannten Artengruppen nicht angelockt werden (vgl. Kap. 7).

### **Landschaftsbild und Erholungsfunktion**

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin" sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Mit der Nutzung von Teilflächen des ehemaligen Funkamtes als Sport- und Freizeitanlage (Paintball-Park) wird von einer Aufwertung des Erholungspotentials der Landschaft ausgegangen.

### Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch Lärmbelastigungen sind durch die Nutzung nicht zu erwarten. Zudem wird zusätzlich ein Erdwall als Lärmschutz aufgeschüttet und anschließend bepflanzt.

Die Beeinträchtigung durch den Paintball-Park ist als gering und unerheblich zu bewerten.

### Zusammenfassung

Tab. 1: Übersicht Beeinträchtigungsgrad der Schutzgüter

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung
Boden	X		Überformung, unvermeidbar
Grund- u. Oberflächenwasser		X	Versickerung vor Ort; Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten
Klima / Lufthygiene		X	Veränderungen sind nicht zu erwarten
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	X		Biotopverlust
Landschaftsbild / Erholung		X	keine Auswirkungen; Aufwertung der Erholungspotentials durch Nutzung als Sport- und Freizeitanlage
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	keine Verschlechterung der Wohnqualität

## 6. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes ohne und bei Plandurchführung

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Kurzfristig wird es ohne Plandurchführung im Untersuchungsraum voraussichtlich keine Veränderungen des Umweltzustandes geben, da keine anderweitigen Eingriffsvorhaben derzeit beabsichtigt sind. Die vorhandenen Biotoptypen bleiben erhalten bzw. entwickeln sich über Verbuschung zu standorttypischen Nadelholzwäldern.

### Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Plandurchführung kommt es kleinflächig zur Beseitigung von ruderalen Gras- und Staudenfluren. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sind erheblich, nachhaltig und nicht vermeidbar. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich. Es wird

davon ausgegangen, dass die Wert- und Funktionselemente der einzelnen Biotope durch den Spielbetrieb nicht erheblich beeinträchtigt werden und die Biotopfunktionen zum größten Teil erhalten bleiben.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt eine genauere Ermittlung des Umfangs der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und des benötigten Kompensationsumfanges zur Wiederherstellung der betroffenen Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes bei der Durchführung der Planung.

## **7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **Boden**

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan darf der Grad der vorgegebenen Versiegelung nicht überschritten werden. Durch das Vorhaben sind allenfalls Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung betroffen, die über die Erfassung der Biotoptypen berücksichtigt werden.

### **Wasserhaushalt**

Durch die Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort wird der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt. Es findet kein Einleiten von Regenwasser in die umliegenden Gewässerstrukturen (Kanal, Gräben) statt. Beeinträchtigungen durch Schadstoffe können unter Einhaltung von einschlägigen Sicherheitsvorschriften ausgeschlossen werden. Die Paintball-Kugeln sind nicht wassergefährdend. Somit sind keine Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

### **Klima/Luft**

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Somit sind keine Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

### **Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen**

#### *Vermeidungsmaßnahmen*

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der gebäudebewohnenden Fledermäuse ist bei zukünftigen Sanierungsarbeiten im Dach- und Kellerbereich sowie an der Außenhülle der Gebäude im Plangebiet im Vorfeld der Arbeiten durch einen Fledermausexperten zu prüfen, ob sich im Bereich des Dach- und Kellerraumes und der Außenhülle Fledermausquartiere befinden. Sind Fledermäuse vorhanden, haben die Sanierungsarbeiten während der Abwesenheit der Tiere stattzufinden und die Quartiereigenschaften (Mikroklima, Ein- bzw.

Ausflugsöffnungen, Hangplätze, Ausflugswege, etc.) sind weitgehend zu erhalten (Idealfall). Unter suboptimalen Bedingungen (Entdeckung von Quartieren während der Sanierungsmaßnahmen) sind kurzfristig, fachlich fundierte Entscheidungen von einem Fledermausexperten einzuholen (Reiter & Zahn 2006).

Um Beeinträchtigungen gebäudebewohnender Vogelarten zu vermeiden, sind im Vorfeld zukünftiger Sanierungsarbeiten der Bereich des Dachraumes und der Außenhülle der Gebäude im Plangebiet durch einen faunistischen Gutachter auf besetzte Nester zu überprüfen. Sind besetzte Nester vorhanden, haben die Sanierungsarbeiten nach dem Ausfliegen der Jungvögel stattzufinden.

Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet und den angrenzenden Waldflächen ist mit dem Vorkommen zahlreicher Nachtfalter und anderer nachtaktiver Insekten zu rechnen. Um keine nachtaktiven Insekten anzulocken, sind für die Beleuchtung Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen ("Gelblichtlampen") zu verwenden. Diese haben aufgrund eines anderen emittierten Lichtspektrums eine drastisch verringerte Lockwirkung auf nachtaktive Insekten, verglichen mit herkömmlichen Quecksilberdampf-Hochdrucklampen („Weißlichtlampen“), Halogenlampen oder mit Edelgas gefüllte Lampen.

#### *Ausgleichsmaßnahmen*

Als Ausgleich für den Verlust von Biotopen der Wertstufen 1 und 2 und den Verlust von Bodenfunktionen durch die Aufschüttung eines Erdwalls (Überformung) sowie als Sichtschutz ist die Anlage 6-reihiger Hecken (A 1) entlang der südlichen und westlichen Planungsgrenze geplant.

Die Maßnahme wird im Folgenden beschrieben:

#### Ausgleichsmaßnahme (A) 1

Im südlichen und westlichen Bereich zur Außengrenze des Plangebietes ist die Anlage von 6-reihigen Hecken vorgesehen. Die Hecken werden aus einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten in der Qualität: Heister  $\geq 150/175$ , Sträucher  $\geq 80/100$  angelegt und dauerhaft erhalten. Die Gehölze werden im Dreiecksverband gepflanzt. Der Reihen- und der Pflanzabstand in der Reihe beträgt jeweils 1,5 m (1,5 x 1,5 m). Die Heckenpflanzung erfolgt auf einer Gesamtfläche von ca. 4.900 m<sup>2</sup>. Vorhandene Bäume und Sträucher/Zwergsträucher innerhalb der Pflanzflächen bleiben erhalten.

Weitere Anforderungen:

- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen;

- Eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie der Ersatz für Pflanzenausfälle sind zu garantieren;
- Aus folgender Artenaufzählung sollen in Abhängigkeit vom Standort Baum- und Straucharten für die Heckenpflanzung ausgewählt werden: *Besenheide, Eberesche, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Feldahorn, Frühblühende Traubenkirsche, Gemeiner Schneeball, Hainbuche, Hundsrose, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Rotbuche, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Schwarzerle, Stieleiche, Strauch-Hasel, Vogelkirsche, Zitterpappel, Zweigriffliger Weißdorn*;
- Schattenverträgliche Arten sowie höherwüchsige Baumarten sind in der Heckenkernzone und lichtbedürftige Gehölzarten in der Heckenmantelzone zu pflanzen.

### **Landschaftsbild und Erholungsfunktion**

Durch die Umsetzung des B-Planes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur Einbindung des Sicht- und Lärmschutzwalls, im nördlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Wohnhäuser, in die Landschaft ist dieser zu begrünen (G 1). Mit der Paintball-Anlage wird von einer Aufwertung des Erholungspotentials ausgegangen.

#### Gestaltungsmaßnahme (G) 1

Im nördlichen Bereich zur Außengrenze des Plangebietes ist die Bepflanzung des aufgeschütteten Erdwalls mit einer 5-reihigen Strauch- und Heisterpflanzung vorgesehen. Die Gehölze werden aus einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten in der Qualität: Heister  $\geq 150/175$ , Sträucher  $\geq 80/100$  angelegt und dauerhaft erhalten. Die Gehölze werden im Dreiecksverband gepflanzt. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m, der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,0 m (1,5 x 1,0 m). Die Wallbepflanzung erfolgt auf einer Gesamtfläche von ca. 950 m<sup>2</sup>.

Weitere Anforderungen:

- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen;
- Eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie der Ersatz für Pflanzenausfälle sind zu garantieren;
- Aus folgender Artenaufzählung sollen in Abhängigkeit vom Standort Baum- und Straucharten für die Wallpflanzung ausgewählt werden: *Eberesche, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Feldahorn, Frühblühende Traubenkirsche, Gemeiner Schneeball, Hainbuche, Hundsrose, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Rotbuche, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Schwarzerle, Stieleiche, Strauch-Hasel, Vogelkirsche, Zitterpappel, Zweigriffliger Weißdorn*;

## Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit

Keine Beeinträchtigungen die ausgeglichen werden müssen.

### 8. Umweltmonitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen.

Die Umweltprüfung und die in ihr prognostizierten Umweltfolgen ist die Vorarbeit des späteren Monitoring der Gemeinden. Die Gemeinde kann aufgrund der Prognose feststellen, ob die Umweltauswirkungen, wie beschrieben, auch eingetreten sind. Bei Abweichungen, insbesondere nachteilige Auswirkungen, müssen diese ermittelt und bewertet werden und eventuell geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Für den Bauleitplan "Sondergebiet Paintball - Park Wöbbelin" ist als die größte erhebliche Auswirkung der Verlust von Biotopen von allgemeiner Bedeutung zu erwarten. Aus diesem Grund kann das Monitoring vereinfacht werden. Die folgende Tabelle enthält Angaben über die von der Gemeinde Wöbbelin durchzuführenden Kontrollen im Rahmen des Umweltmonitorings.

**Tab. 2: Umweltmonitoring der Gemeinde Wöbbelin**

<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>			
<b>Überprüfung</b>	<b>Zeitpunkt</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Art der Durchführung</b>
Umsetzung der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Wöbbelin	Begehung/Dokumentation
Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 7) bei zukünftigen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden im Plangebiet	auf Veranlassung	Gemeinde Wöbbelin	Begehung, Zusammenarbeit mit zuständigen Fachbehörden
Auftreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	auf Veranlassung	Gemeinde Wöbbelin	Begehung/Dokumentation, Sichtung von Bestandsunterlagen, Zusammenarbeit mit zuständigen Fachbehörden

### 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wöbbelin beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Paintball - Park Wöbbelin". Das Plangebiet liegt auf dem Gelände des ehemaligen Funkamtes östlich der Ortslage Wöbbelin unmittelbar an der Landesstraße 071 in Richtung

Neustadt-Glewe. Das B - Plangebiet wird aktuell als Sport- und Freizeitanlage genutzt. Neben Spielflächen mit einem Mosaik aus lockeren Gehölzstrukturen, Grasfluren und Offenbodenbereichen kommen im Plangebiet Waldstadien aus überwiegend Pionierbaumarten, wie Kiefer, Birke und Zitterpappel sowie Ruderale Gras- und Staudenfluren und Zwergstrauchheide vor. Des Weiteren ist bereits eine Bebauung im Plangebiet (ehemaliges Sendegebäude sowie weiterer Nebengebäude) vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtfläche von ca. 8,24 ha. Zur Feststellung der naturräumlichen Begebenheiten sind verschiedene allgemeine und gebietsbezogene Datengrundlagen ausgewertet worden. Obwohl die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit ihren festgelegten Zielen ihre Berücksichtigung finden, kommt es bei der Realisierung der Planung zum Verlust von Biotopen (Lebensraum für Tiere und Pflanzen) und Bodenfunktionen. Die Eingriffe sind bei Durchführung der Planung unvermeidbar und müssen ausgeglichen werden. Störungsempfindliche und seltene Tierarten sind aufgrund der jahrelangen Nutzung als Paintballanlage (seit 2005) und Anwesenheit des Menschen nicht zu erwarten. Die vorkommenden Tierarten haben sich an die Biotopausstattung, der vorhandenen Bebauung, die Nutzung als Sport- und Freizeitanlage und die menschliche Anwesenheit angepasst. Somit kann eine Störung bzw. Beeinträchtigung der vorkommenden Tierarten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Die Beleuchtung im Plangebiet ist so zu gestalten, dass keine nachtaktiven Insekten angelockt werden. Geeignet sind z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder - Hochdrucklampen. Als Ausgleich, Sicht- und Lärmschutz werden Heckenanpflanzungen (A 1) und die Bepflanzung eines Walls (G 1) vorgesehen. Die Maßnahmen werden im Plangebiet umgesetzt. Die Pflanzungen erhalten eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und es besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Pflanzausfälle.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde festgestellt, dass keine Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG erfüllt werden und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten nicht verschlechtert.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind weder der Abriss noch der Aus- und Umbau der Gebäude im Plangebiet geplant. Werden in der Zukunft an den Gebäuden im Dach- und Kellerbereich sowie an der Außenhülle Sanierungsarbeiten durchgeführt, sind der Dach- und Kellerraum sowie die Außenhülle der Gebäude im Vorfeld der Arbeiten durch faunistische Gutachter auf Fledermausquartiere bzw. besetzte Nester zu untersuchen.

Die Gemeinde Wöbbelin ist nach BauGB zu einem Monitoring der eingetretenen Umweltfolgen verpflichtet. Die hier angestrebte Überwachung setzt sich aus einer Prüfung der Durchführung der Pflanzmaßnahmen und die Prüfung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen zusammen. Nachteilige Auswirkungen müssen ermittelt und bewertet werden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Bearbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ M-V gemäß § 1a BauGB und den §§ 14-17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die vorliegende Fassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sondergebiet Paintball - Park Wöbbelin" der Gemeinde Wöbbelin.

### 1. Bestandserfassung

#### 1.1. Nutzungs- und Biotopstrukturen

##### Methodik der Biotoptypenkartierung

Die Bestandsaufnahme der im Plangeltungsbereich und Untersuchungsgebiet für den Umweltbericht vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen erfolgte in Anlehnung an die "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Die im Untersuchungsraum erfassten Biotoptypen werden nachfolgend aufgeführt und sind im Plan "Bestand und Bestandsverlust" dargestellt. Die Bewertung der einzelnen Biotop- und Nutzungstypen erfolgte in Anlehnung an die "Hinweise zur Eingriffsregelung M-V" Anlage 9.

**Tab. 3: Bestand Nutzungs- und Biotopstrukturen mit Bewertung**

Biotoptyp	Abkürzung	Biotopwertstufe
Sonstiger Eichen- und Eichenmischwald	WEX	1
Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte	WKZ	1
Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte/Sonstige Sport- und Freizeitanlage	WKZ/PZS	1
Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte	WVB	2
Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte/Ruderales Trittflur	WVB/RTT	2
Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte	WVT	2
Baumgruppe	BBG	1
Feuerlöschteich	SYL	0
Trockene Zwergstrauchheide	TZT	3
Trockene Zwergstrauchheide/ Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte	TZT/WVT	3
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	2
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte/ Ruderaler Kriechrasen	RHU/RHK	1

Biototyp	Abkürzung	Biotopwertstufe
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte/-Neophyten-Staudenflur	RHU/RHN	2
Ruderaler Kriechrasen	RHK	1
Ruderales Trittsflur	RTT	1
Ruderales Trittsflur/Sonstiger Offenbodenbereich	RTT/XAS	1
Sonstiger Offenbodenbereich	XAS	1
Artenreicher Zierrasen	PEG	1
Nichtversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation/Parkplatz	PEU/OVP	0
Sonstige Sport- und Freizeitanlage	PZS	0
Sonstige Sport- und Freizeitanlage/Sonstiger Offenbodenbereich	PZS/XAS	0
Sonstige Sport- und Freizeitanlage/Ruderales Trittsflur	PZS/RTT	0
Sonstige Sport- und Freizeitanlage/Sonstiger Eichen- und Eichenmischwald	PZS/WEX	1
Gewerbegebiet	OIG	0
Kleiner Müll- und Schuttplatz	OSM	0
Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	OSS	0
Brache der Verkehrs- und Industrieflächen/Militärobjekt	OBV/OIM	1
Wirtschaftsweg nicht versiegelt	OVU	0
Wirtschaftsweg versiegelt	OVW	0

Bedeutungsklasse:	Wertstufe 0	= gering
	Wertstufe 1	= gering bis mittel
	Wertstufe 2	= mittel bis hoch
	Wertstufe 3	= hoch bis sehr hoch
	Wertstufe 4	= sehr hoch

## 2. Eingriffe in Natur und Landschaft

### 2.1. Anlagenbedingte Auswirkungen

#### Versiegelung und Vegetationsverlust

Im gesamten Plangebiet sind keine neuen Gebäude, Wege und Straßen sowie der Umbau vorhandener Gebäude geplant.

Die Überbauung von Biotopen durch die Aufschüttung des Erdwalls sind unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Durch die Aufschüttung des Erdwalls als Sicht- und Lärmschutz werden ca. 950 m<sup>2</sup> Gras- und Staudenfluren überformt.

Das Untersuchungsgebiet stellt nach derzeitigem Kenntnisstand keinen Lebensraum für besondere Tierarten dar. Aufgrund der Biotopausstattung, der vorhandenen Bebauung und

der Nutzung als Sport- und Freizeitanlage sind die vorkommenden Lebensgemeinschaften an die anthropogene Nutzung des Gebiets angepasst. Eine Störung bzw. Beeinträchtigung vorkommender Tiere/Arten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Die mögliche Störung angrenzender Bereiche durch die Anwesenheit des Menschen wird durch die Anlage von mehrreihigen Gehölzpflanzungen vermieden.

### **Folgen für das Landschaftsbild**

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin" sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten (s. a. Umweltbericht).

### **Folgen für den Wasserhaushalt**

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin" sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu erwarten (s. a. Umweltbericht).

## **2.2. Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Paintball-Parks sind hauptsächlich optische (Anwesenheit des Menschen) und akustische (Lärm) Reize. Da keine Änderungen der derzeitigen Nutzungen geplant sind, sind gegenüber dem jetzigen Zustand keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen gegeben.

## **2.3. Baubedingte Auswirkungen**

Die zusätzlich zu der Wallaufschüttung beanspruchten Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen erfolgen auf den vorhandenen Wegen und dem Baukörper selbst. Somit werden keine erheblichen baubedingten Auswirkungen erwartet.

## **3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Die Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen im Plangeltungsbereich und Untersuchungsgebiet für die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung basiert auf der Werteinstufung gemäß den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG M-V, 1999).

In der nachfolgenden Tabelle wird eine Mindestkompensationsflächengröße ermittelt.

Dazu wird folgende Formel angewandt:

$$\text{Flächenverbrauch} \times \text{Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad} = \text{Flächenäquivalent für Kompensation}$$

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationserfordernis <sup>3</sup> + Zuschlag Versiegelung <sup>4</sup> x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	737	2	$2 \times 0,75 = 1,5$	1.106
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte/ Neophyten-Staudenflur (RHU/RHN)	70	2	$2 \times 0,75 = 1,5$	105
Artenreicher Zierrasen (PEG)	143	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	107
<b>Gesamt:</b>				<b>1.318 m<sup>2</sup></b>

#### 4. Kompensationsmaßnahmen

##### 4.1. Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für den Verlust von Biotopen der Wertstufen 1 und 2 und den Verlust von Bodenfunktionen durch Überformung sowie als Sichtschutz ist die Anlage 6-reihiger Hecken (A 1) entlang der südlichen und westlichen Planungsgrenze geplant.

##### Ausgleichsmaßnahme 1 (A 1)

Im südlichen und westlichen Bereich zur Außengrenze des Plangebietes ist die Anlage von 6-reihigen Hecken vorgesehen. Die Hecken werden aus einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten in der Qualität: Heister  $\geq 150/175$ , Sträucher  $\geq 80/100$  angelegt und dauerhaft erhalten. Die Gehölze werden im Dreiecksverband gepflanzt. Der Reihen- und der Pflanzabstand in der Reihe beträgt jeweils 1,5 m (1,5 x 1,5 m). Die Heckenpflanzung erfolgt auf einer Gesamtfläche von ca. 4.900 m<sup>2</sup>. Vorhandene Bäume und Sträucher/Zwergsträucher innerhalb der Pflanzflächen bleiben erhalten.

<sup>3</sup>Gemäß der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen in "Hinweise zur Eingriffsregelung" S. 95

<sup>4</sup> Bei Vollversiegelung erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5, bei Teilversiegelung um 0,2

Weitere Anforderungen:

- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen;
- Eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie der Ersatz für Pflanzenausfälle sind zu garantieren;
- Aus folgender Artenaufzählung sollen in Abhängigkeit vom Standort Baum- und Straucharten für die Heckenpflanzung ausgewählt werden: *Besenheide, Eberesche, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Feldahorn, Frühblühende Traubenkirsche, Gemeiner Schneeball, Hainbuche, Hundsrose, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Rotbuche, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Schwarzerle, Stieleiche, Strauch-Hasel, Vogelkirsche, Zitterpappel, Zweigriffliger Weißdorn*;
- Schattenverträgliche Arten sowie höherwüchsige Baumarten sind in der Heckenkernzone und lichtbedürftige Gehölzarten in der Heckenmantelzone zu pflanzen.

## 5. Ermittlung des Flächenäquivalents für die geplanten Kompensationsmaßnahmen

Der Kompensationsmaßnahmenwert ergibt sich aus folgender Verknüpfung:

$$\text{Ermittelte Fläche des Zielbiotops} \times \text{Konkretisierte maßnahmenbezogene Kompensationswertzahl} \times (\text{X Leistungsfaktor})^5 = \text{Kompensations flächenäquivalent}$$

In nachfolgender Tabelle sind die eingesetzten Ausgangsgrößen und das ermittelte Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt.

**Tab. 5: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent (m <sup>2</sup> )
Anlage einer Strauchhecke (A1)	2.350	2	2,0	0,2	940
Anlage einer Strauchhecke (A1)	2.550	2	2,0	0,3	1.530
				<b>Gesamt:</b>	<b>2.470</b>

<sup>5</sup> Bei Lage der Maßnahme im Wirkungsbereich des Vorhabens oder vorhandener anthropogener Einrichtungen (Leistungsfaktor = 1 – Wirkfaktor).

## 6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Tab. 6: Gesamtbilanz

Kompensationsflächenäquivalent (KF)	
Bedarf:	Planung:
<b>1.318 m<sup>2</sup></b>	<b>2.470 m<sup>2</sup></b>
Gesamtbilanz:	
Flächenäquivalent Bedarf <b>0,13 ha</b>	≤
	Flächenäquivalent Planung <b>0,25 ha</b>

Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen können die hier ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

## 7. Zusammenfassung

Mit der Umsetzung des B-Planes "Sondergebiet Paintball - Park Wöbbelin" in der Gemeinde Wöbbelin sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Anlagebedingte Neubelastungen ergeben sich durch die Aufschüttung eines Erdwalls als Sicht- und Lärmschutz und den damit verbundenen Verlust von ca. 950 m<sup>2</sup> verschiedener Gras- und Staudenfluren. Die Eingriffe sind bei Durchführung der Planung unvermeidbar und müssen ausgeglichen werden. Hierzu zählt die Anlage einer Hecke entlang der südlichen und westlichen Außengrenze des Plangebietes, die auch als Sichtschutz zu den angrenzenden Flächen dient und mögliche optischen Störungen vermeidet. Die Pflanzungen erhalten eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und es besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Pflanzausfälle.

Mit den beschriebenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen im Plangebiet möglich.

## Literaturverzeichnis

- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin",  
Gemeinde Wöbbelin, Vorentwurf, Ingenieurgruppe Grohn GmbH, Ludwigslust,  
August 2013;
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2007): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten  
der FFH-Richtlinie; [www.bfn.de/0316\\_bewertung\\_arten.html](http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands Grundlagen  
für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag,  
Eching;
- LAUN Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg.,  
(1998): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg
- LINFOS: Digitale Daten aus dem Landschaftsinformationssystem LINFOS M-V, Hrsg.: LUNG  
M-V, Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg –  
Vorpommern, 2013
- LUNG Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern,  
Hrsg., (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung
- LUNG Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008):  
Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg,  
Fortschreibung  
2008
- LUNG Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern,  
Hrsg., (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-  
Lebensraumtypen in Mecklenburg – Vorpommern
- LUNG M-V, Liste der nach Anhang IV FFH – Richtlinie vorkommenden Tierarten in  
Mecklenburg – Vorpommern (Dateiname: Arten\_FFH-Anhänge\_II-IV-02-07)
- REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG; Hrsg.:  
Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg, 2011
- REITER G., A. ZAHN (2006): Leitfaden zur Sanierung von Fledermausquartieren im  
Alpenraum. INTERREG IIIB-Projekt Lebensraumvernetzung. Lead Partner  
Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz,  
Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege.
- UM MV (1994): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag  
des Umweltministeriums M-V (Stand 24. März 1994)

**Gesetze und Richtlinien:**

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutz-gesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG), Vom 30. November 1992, GVBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 10. Juli 2008, GVBl. S. 296

NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23 Februar 2010

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSÄUME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN - zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14.03.2003 ("FFH - Richtlinie").

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) "Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) geändert worden ist"

# Bestand: Realnutzung und Biotoptypen

- Wälder
- WEX Sonstiger Eichen- und Eichenmischwald
- WKZ Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
- WVB Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
- WVT Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte
- Alleen, Baumreihen, Baumgruppen
- BBG Baumgruppe
- vorhandener Baum
- Gewässer
- SYL Feuerlöschteich
- Trocken- und Sandmagerrasen, Zwergstrauchheiden
- TZT Trockene Zwergstrauchheide
- Staudensaum und Ruderaffuren
- RHU Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- RHK Ruderales Kriechrasen
- RHN Neophyten-Staudenflur
- RTT Ruderales Trittflur
- (vb) verbuscht
- (DGD) Anthropogen bedingter Geländewall
- Abgrabungsbiotope
- XAS Sonstiger Offenbodenbereich
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- PEG Artenreicher Zierrasen
- PEU Nicht oder teilweise versiegelte Freifläche, teilweise mit Spontvegetation
- PZS Sonstige Sport- und Freizeitanlage
- Siedlungsbereiche/Dorfgebiet/Industriefläche
- OER Verdichtetes Einzel- und Reihengebiet
- OIM Militärobjekt
- OIG Gewerbegebiet
- OSM Kleiner Müll- und Schutzplatz
- OSS Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
- OBV Brache der Verkehrs- und Industrieflächen
- Verkehrsfläche
- OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilweise versiegelt
- OVV Wirtschaftsweg, versiegelt
- OVP Parkplatz

Quelle: Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen (LUNG 2010)

## Gehölze

- |     |                     |                  |
|-----|---------------------|------------------|
| Bi  | Birke               | Betula pendula   |
| Ki  | Kiefer              | Pinus sylvestris |
| Pa  | Zitterpappel        | Populus tremula  |
| STK | Späte Traubekirsche | Prunus serotina  |

## Schutzvorbehalte

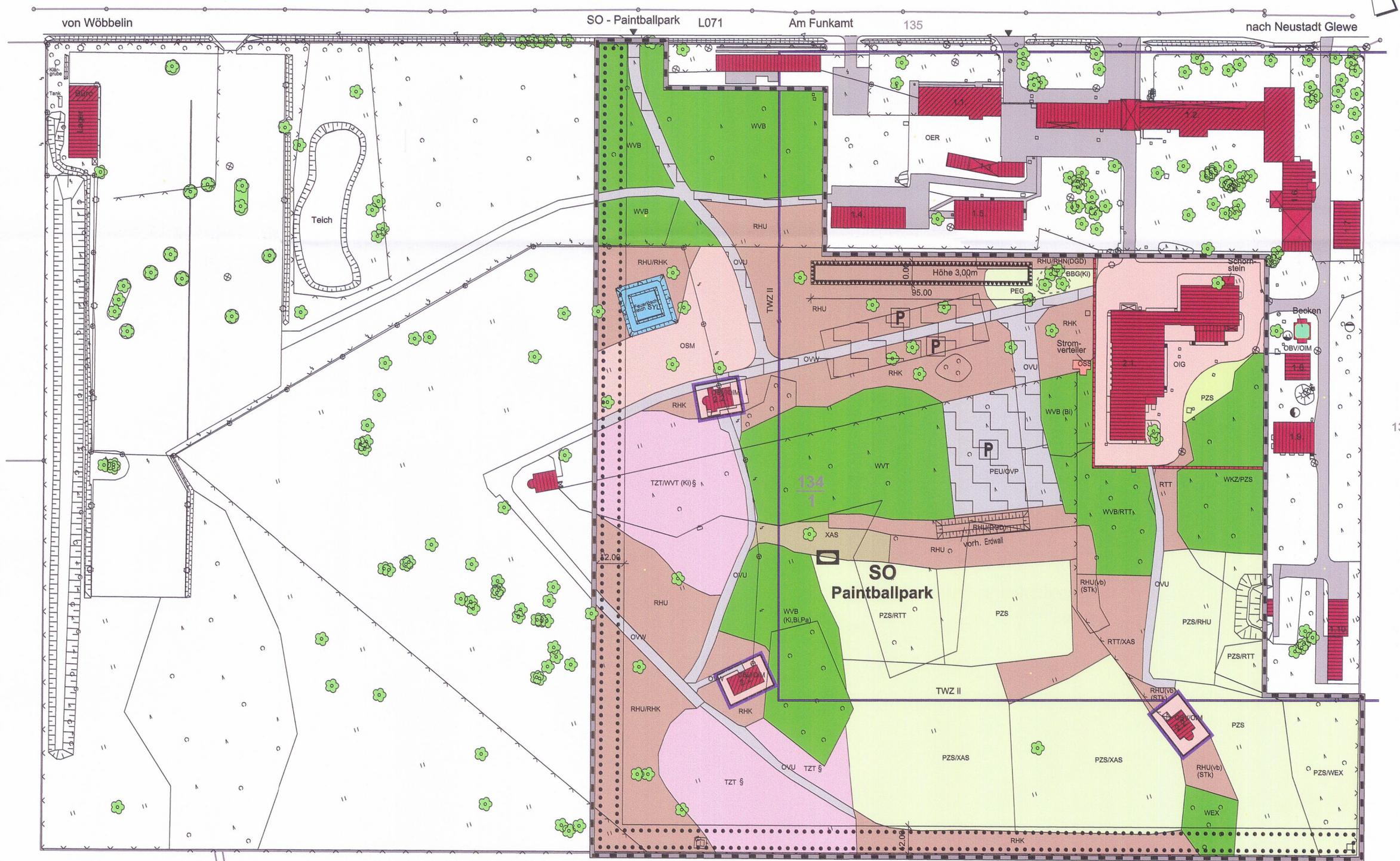
- § geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Untersuchungsgebietes

## Verluste

- Überformung von Biotopen durch Aufschüttung eines Erdwalls

<b>Bebauungsplan Nr. 7</b>		
<b>"Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin"</b>		
<b>Umweltbericht zum Bauungsplan</b>		
<b>Bestand und Bestandsverlust</b>		
Verfasser:		Maßstab:
WLW Landschaftsarchitekten + Biologen Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe BWK/SRL/VDI <small>19288 Ludwigslust, Neuettdorfer Str. 32a, Tel. 03874/620 490, Fax 03874/620 491</small>		1 : 1.000
bearbeitet:	Datum	Zeichen
gez.:	09/13	S.H.
gepr.:	09/13	S.B.
		<i>P. Wellnitz</i>

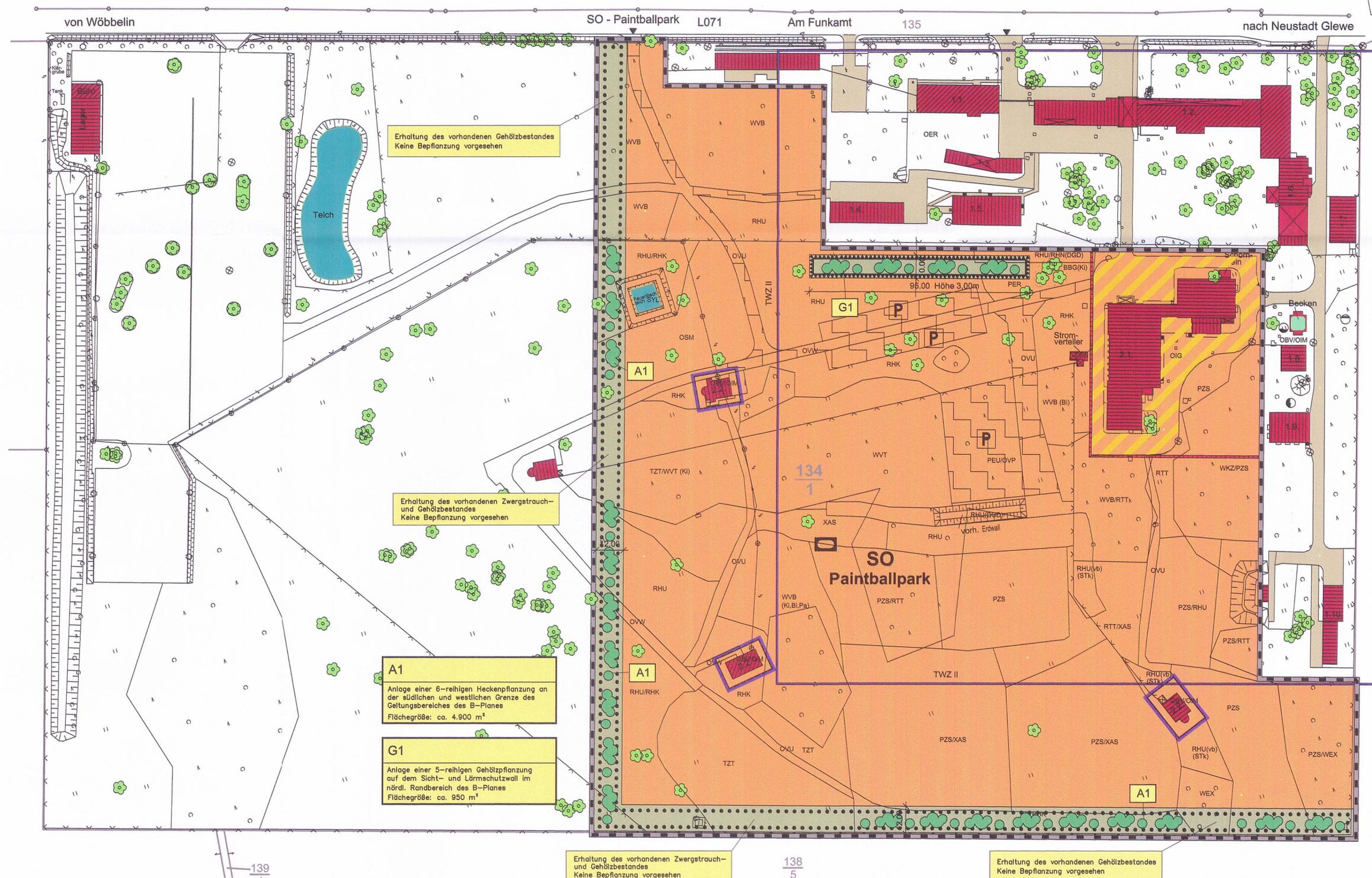


134  
4

138  
5

139  
1

138  
5



# Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Untersuchungsgebietes

Baugrenze  
(Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Paintballpark)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anlage einer mehrreihigen Strauchhecke

Aufschüttung eines Erdwalls

A1 Nummer der Ausgleichsmaßnahme

G1 Nummer der Gestaltungsmaßnahme

## Maßnahmenummer

A1	
Anlage einer 6-reihigen Heckenpflanzung an der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Flächegröße: ca. 4.900 m <sup>2</sup>	

— Erläuterung der Maßnahme

134  
4

138  
5

139  
1

138  
5

Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin"	
Umweltbericht zum Bebauungsplan Maßnahmenplan	
Verfasser: <b>WLW Landschaftsarchitekten + Biologen</b> Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologen BWK/SRL/VDI 19286 Ludwigskurt, Neustädter Str. 32a, Tel. 03874/620 490, Fax 03874/620 491	Maßstab: 1 : 1.000
bearbeitet: gez.: gepr.:	Datum 09/13 09/13 09/13
	Zeichen S.H. S.B. P. Wellnitz