

**UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
„AN DEN WIESEN“  
DER GEMEINDE WARLOW**



**JULI 2008**

**Verfasser:**

**WLW**

**Landschaftsarchitekten**

Peter Wellnitz Anette Rasch-Wellnitz BWK/SRL/VDI

Neustädter Str.32a 19288 Ludwigslust

Tel.: 03874/620490 Fax: 03874/620491 email: [lw@wlv-landschaftsarchitekten.de](mailto:lw@wlv-landschaftsarchitekten.de)

**UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
„AN DEN WIESEN“  
DER GEMEINDE WARLOW**

**JULI 2008**

**Verfasser:**

**WLW**

**Landschaftsarchitekten**

Peter Wellnitz Anette Rasch-Wellnitz BWK/SRL/VDI

Neustädter Str.32a 19288 Ludwigslust

Tel.: 03874/620490 Fax: 03874/620491 email: [lwl@wlv-landschaftsarchitekten.de](mailto:lwl@wlv-landschaftsarchitekten.de)

**Bearbeitung:**

Dipl. Ing. Sandra Wietz

## INHALT

	Seite
1 Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	2
2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	4
2.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist – Zustand) .....	4
2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter.....	8
2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung und Nullvariante.....	9
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	10
2.5 In Betracht kommende alternative Planungsmöglichkeiten.....	11
3 Vorgehensweise/ Methodik .....	12
4 Monitoring.....	12
5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	13
6 Literaturverzeichnis .....	15

## 1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Warlow beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 2 „An den Wiesen“ aufzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanungen der Gemeinden schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 (Stand vom 21.12.06) 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 Umweltbericht besteht gemäß BauGB (Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a) aus folgenden Angaben:

- Inhalte und Ziele des Bauleitplans,
- Zielen des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind,
- einer 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
  - einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

<b>Art des Gebietes</b> <b>(Inhalt, Art und Umfang)</b>	Fläche im Außenbereich von Warlow aber angrenzend an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Warlow, Begrenzung des Plangebietes im Norden durch Ackerflächen, im Osten durch Ackerbrachen, im Süden durch die Bebauung im Lüblower Weg sowie im Westen durch Intensivgrünländer derzeit hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung Umfang ca. 2,3814 ha (brutto) (Begründung zum B – Plan Nr. 2 „ An den Wiesen“ (Entwurf))
<b>Art der Bebauung</b> <b>(Ziele, Festsetzungen)</b>	WA mit 8-10 Wohneinheiten, GRZ 0,2, mögliche Grundstücksgröße ca. 1.000 m <sup>2</sup> , nur Einzel- und Doppelhäuser erlaubt, offene Bauweise Baugrenzen sind 10 m bis 12 m vom Lüblower Weg entfernt Nebengebäude; Garagen und Carpots nicht vor die Bauflucht der Hauptnutzung treten, keine Holzblockhäuser Sockelhöhe max. 1m, Drepel bei einer festgesetzten Geschossigkeit von 1 bis zu einer Höhe von 1 m, Sattel-, Walm-, und Krüppeldächer mit Dachneigung max. 48 Grad zulässig
<b>weiter Art der Bebauung</b>	Flächen für Kompensationsmaßnahmen befinden sich innerhalb des Plangebietes

<b>Erschließung</b>	<p>Die Verkehrserschließung erfolgt über Gemeindestraße: Lüblower Weg</p> <p>Trinkwasserversorgung erfolgt über die ZkWAL Ludwigslust,</p> <p>Gasversorgung durch Anschluss an das zentrale Netz der Erdgasversorgung durch e-on Hansegas</p> <p>dezentrale Entsorgung des Abwassers gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des ZkWAL Ludwigslust, daher Entsorgung über vollbiologische Kleinkläranlagen der Grundstückseigentümer</p> <p>Löschwasserbereitstellung durch den neu herzustellenden Flachspiegelbrunnen an der Einmündung des Lüblower Weges zur Ludwigsluster Straße</p> <p>Das Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Flächen auf den Grundstücken soll auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht werden. Das Regenwasser der öffentlichen Straße wird im Seitenraum versickert, keine Einleitung in das Gewässer II. Ordnung</p> <p>Müllentsorgung über den Landkreis Ludwigslust</p> <p>Energieversorgung über die WEMAG, Anschlüsse verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsräume</p>															
<b>Flächenbedarf</b>	<table border="0"> <tr> <td>bebaubare Fläche</td> <td>7.125 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>850 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hausgärten</td> <td>11.699 m<sup>2</sup></td> <td rowspan="5">(nach Begründung zum B – Plan Nr. 2 „An den Wiesen“ (Entwurf))</td> </tr> <tr> <td>öffentliche Grünflächen</td> <td>1.700 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Feldhecke</td> <td>2.090 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Vorhandene Gebäude</td> <td>350 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	bebaubare Fläche	7.125 m <sup>2</sup>		Verkehrsfläche	850 m <sup>2</sup>		Hausgärten	11.699 m <sup>2</sup>	(nach Begründung zum B – Plan Nr. 2 „An den Wiesen“ (Entwurf))	öffentliche Grünflächen	1.700 m <sup>2</sup>	Feldhecke	2.090 m <sup>2</sup>	Vorhandene Gebäude	350 m <sup>2</sup>
bebaubare Fläche	7.125 m <sup>2</sup>															
Verkehrsfläche	850 m <sup>2</sup>															
Hausgärten	11.699 m <sup>2</sup>	(nach Begründung zum B – Plan Nr. 2 „An den Wiesen“ (Entwurf))														
öffentliche Grünflächen	1.700 m <sup>2</sup>															
Feldhecke	2.090 m <sup>2</sup>															
Vorhandene Gebäude	350 m <sup>2</sup>															

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

<b>Bodenschutz</b>  <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	<p>sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Versiegelung auf das notwendige Maß beschränken</p> <p><i>Verringerung der GRZ von 0,4 auf 0,2, jedes Grundstück nur eine Grundstücksauffahrt,</i></p>
<b>Wasserschutz</b>  <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	<p>Schutz des Grundwassers, Schutz des Oberflächenwassers</p> <p><i>Regenwasserversickerung über die belebte Bodenzone direkt auf den Grundstücken, Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Straße im Straßenseitenraum, damit kaum Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate</i></p> <p><i>7m breiter Schutzstreifen am Gewässer II. Ordnung</i></p>
<b>Immissionsschutz</b>  <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	<p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)</p> <p><i>Anpflanzung von Hecken und Siedlungsgehölzen dadurch positive Beeinflussung der Luftqualität durch Feinstaubfilterung</i></p> <p><i>Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005</i></p>

<b>Natur- und Landschafts- schutz</b>	<p>Vermeidung von erheblichen Auswirkung auf das Landschaftsbild, sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <p>Artenschutz, Schutz- und Erhaltung von Lebensräumen, Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes</p> <p>Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen,</p> <p><i>geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Anschluss an die vorhandene Bebauung und durch Ausgleichsmaßnahmen direkt im Plan- gebiet,</i></p> <p><i>Biotopverbesserung durch Anlage von Siedlungsgehölzen, Hecken mit Überhältern und Pflanzung von Einzelbäumen</i></p> <p><i>keine Rodung von Bestandsbäumen</i></p> <p><i>bei Bedarf Umsetzung von Vegetationsschutzmaßnahmen gemäß RAS- LG 4 und DIN 18920</i></p>
<i>Berücksichtigung im Be- bauungsplan</i>	

## 2 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist – Zustand)

<b>Gebietscharakterisierung</b>	im Außenbereich der Gemeinde Warlow ehemalige, durch intensive Landwirtschaft gekennzeichnete, Ackerflächen. Entstehung derzeitiger Biotoptypen durch Stilllegung und Umnutzung (z.B. Reitplatz)  wenige Strukturelemente, geringe Geländebewegungen	
<b>Schutzgut</b>	<b>Kurze Beschreibung</b>	<b>Kurze Bewertung</b>
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine ausgewiesene Schutzgebiete</li> <li>• Ausschluss von genannten Arten aus der Liste LUNG M-V (C) aus den Gruppen Heuschrecken-, Bodenspinnen-, und Wildbienen- und Laufkäferarten (siehe auch Grünordnungsplan, Textteil), die vorkommen auf <b>Ruderalflächen</b></li> <li>• Durch die Umsetzung des B – Planes „An den Wiesen“ geht ein Teil der Lebensstätten für die verschiedensten Arten verloren..</li> <li>• Der vorhandenen Biotoptypen <b>Ackerbrache und Intensivgrünland</b> nehmen im Planungsraum einen sehr großen Flächenanteil ein. Somit ist ausreichend Raum, im räumlich – funktionalen Zusammenhang, für die Tierarten, die spezialisiert in Intensivgrünland und Ackerbrachen vorkommen, vorhanden. Damit ergibt sich keine Gefährdung durch den direkten Lebensraumverlust für diese Arten.</li> <li>• Vermutlich Vorkommen von Fledermausarten in Warlow mit Habitat Siedlungsraum</li> </ul>	<p>Der Verbotstatbestand nach VS – RL und FFH – RL wird aber nicht erfüllt, solange ausreichend Lebensstätten im räumlich - funktionalen Zusammenhang vorhanden sind</p> <p>Flächen, die überbaut werden haben keine Bedeutung für Fledermäuse</p> <p>Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklen-</p>

<p><b>weiter Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet besteht aus Intensivgrünland auf Mineralstandorten mit einem geringen Kräuteranteil (GIM), einer Ruderalfläche (RHU) mit sehr geringer Artenanzahl und einer Ackerbrache (ABO), einem Graben und aus neuangepflanzten, jungen Siedlungshecken</li> <li>• Der sich im Plangebiet befindende nach § 20 LNatG geschützte Biotoptyp (Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern) wird nicht beeinträchtigt</li> </ul>	<p>burg wird die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials des untersuchten Gebietes auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft als gering bis mittel eingestuft.</p> <p>Die von der Planung beeinträchtigten Biotoptypen (GIM, RHU, ABO) werden aufgrund ihrer Häufigkeit, Schutzwürdigkeit, Regenerationsfähigkeit und ihrer Gefährdung der Wertstufe 1 (nach "Hinweise zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999) zugeordnet.</p>
<p><b>Boden</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden im Plangebiet sind unversiegelt bis auf die vorkommende Straße</li> <li>• vernässungsfreie sickerwasserbestimmte Sande, Anteil des Sandes ist &gt; 80%</li> <li>• Bodentypen: Sand – Rosterde und Sand – Podsole</li> <li>• Sande sind erosionsgefährdet und haben ein geringes Wasserhaltevermögen und Nährstoffangebot</li> </ul>	<p>Die Bewertungen der Bodenfunktionsbereiche sind als mittel bis hoch einzustufen, für den Naturschutz eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit</p> <p>Bebauung führt zu einer Versiegelung, die jedoch einer sinnvollen Schaffung von Bauland gegenübersteht</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasserflurabstand im Plangebiet &gt;5 – 10 m</li> <li>• Grundwasserleiter im Lockergestein, ungespannt, Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt</li> <li>• Der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone ist &lt; 20% (Lung M-V)</li> <li>• Im B-Plangebiet befindet sich ein Graben, Gewässer II. Ordnung (Nr. 76009). Der Graben ist intensiv gepflegt, teilweise verrohrt und stark anthropogen überformt. Sein Verlauf ist geradlinig</li> </ul>	<p>Die Gesamtbewertung des Wasserpotentials, hier einbezogen das nutzbare Grundwasserpotential, das Grundwasserneubildungspotential und das Oberflächenwasserpotential wird als sehr hoch eingestuft (LUNG M-V).</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meßstandort für Luftqualität in Göhlen, nach dem LUNG MV (D) (2006) Erfassung von Feinstaub, Ozon und Stickoxide, keine Feststellung von Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid, Benzol, Ruß, Schwermetallen und PAK</li> </ul>	Durch die ländliche Lage handelt es sich um eine gute Luftqualität.
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Übergangsbereich zwischen den ozeanisch und kontinental geprägten Klimaeinflüssen</li> <li>• Relativ milde Winter und hohe Niederschlagsmengen (&gt;650 – 650 mm) zeigen den ozeanischen Einfluss, während die hohen Frühjahrs- und Sommertemperaturen auf den Einfluss kontinentaler Klimaelemente hinweisen.</li> <li>• Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 8,2 – 8,4 °C (Laun (B) 1998)</li> </ul>	Das Klima innerhalb einer Siedlung ist von den Temperaturen höher, da es durch die Bebauung zu einer stärkeren Erwärmung kommt,
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Lung M-V wird Warlow dem Landschaftsbild der Ackerlandschaft zwischen Rögnitz und Eldeniederung, der Griesen Gegend, zugeordnet, eine durch Vegetationsstrukturen und Fließgewässersysteme stark gegliederte Ackerlandschaft, die mit kleinflächigem Grünland wechselt, dadurch entstehen sowohl eine große Nutzungsvielfalt als auch überschaubare Landschaftsräume</li> <li>• nähere Umgebung des Plangebietes zum einen aus der freien Landschaft, die durch Acker- und Weidenutzung gekennzeichnet ist und wenig Strukturelemente enthält, zum anderen aus dem Siedlungsrand von Warlow</li> <li>• Warlow ist gekennzeichnet durch eine teilweise dichte Bebauung mit landschaftstypischen Gebäuden und einer dörflichen Nutzung, aber auch durch neuere, rein zu Wohn-</li> </ul>	<p>hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes der Ackerlandschaft zwischen Rögnitz und Eldeniederung</p> <p>aber: gering – mittel Schutzwürdigkeit des lokalen Landschaftsbildes</p> <p>Gebiet geringe Bedeutung für die Erholung</p>

<b>weiter Landschaftsbild und Erholung</b>	<p>oder Gewerbebezwecken genutzte Grundstücke. Dorfmitte sind alte Baumbestände vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gliedernde Elemente sind die sich nördlich befindliche Baumreihe und der standort-typische Gehölzsaum an dem Gewässer II. Ordnung</li> </ul>	
<b>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht feststellbar</li> </ul>	keine Bedeutung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach derzeitigen Kenntnisstand keine vorhanden</li> </ul>	keine Bedeutung

**2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter**

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	X		Durch die Bebauung und teilweise die Umstrukturierung des Gebietes geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren Gemäß EU-Richtlinien bes. geschützte Gebiete, Lebens- oder Teilhabensräume von gefährdeten Arten werden nicht beeinträchtigt Der Eingriff ist unvermeidbar
<b>Boden</b>	X		Durch die Bebauung kommt es auf Teilflächen zu einer 100 % Versiegelung des Bodens, Verlust von Bodenfunktionen Der Eingriff ist unvermeidbar
<b>Wasser – Grundwasser</b>		X	Durch die Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt
<b>Wasser - Oberflächenwasser</b>		X	keine Beeinträchtigung, Anlage von Schutzstreifen
<b>Luft</b>		X	Schädliche Emissionen von den Heizanlagen der geplanten Bebauung und von den im B-Plangebiet fahrenden Autos haben eine untergeordnete Bedeutung
<b>Klima</b>		X	Durch die Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Verdunstung und einer Erwärmung (thermische Aufheizung). Dies führt zu einer Veränderung des Lokalklimas. Verringerung der Frischluftzufuhr durch die Bebauung
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>		X	geringe Beeinträchtigung für das Landschaftsbild und eine geringe Beeinträchtigung für die Erholung, da geringe Bedeutung für die Erholung
<b>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b>		X	Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch Lärmbelastungen sind durch die vorgeschriebene Nutzung nicht zu erwarten.

**2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung und Nullvariante****Prognose bei Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung)**

- Kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand
- Erhaltung der vorhandenen Biotoptypen
- Die Nachfrage nach Bauland müsste anderorts befriedigt werden

**Prognose bei Durchführung der Planung**

- Durch Baumaßnahmen kommt es zur Beseitigung von Flora und Fauna
- Es kommt zur Versiegelung
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sind erheblich, nachhaltig und nicht vermeidbar
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich
- Es entsteht ein Wohngebiet, welches durch die Kompensationsmaßnahmen vor Ort eine vielfältige Struktur aufweist
- Im Rahmen der Grünordnungsplanung (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) erfolgt eine genauere Betrachtung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidung	Minderung	Ausgleich
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist unvermeidbar	Wiederherstellung des Planungsraumes mit gleichwertigen Biotopen, wie z.B. Scherrasen, Nutzgärten, Hecken, Siedlungsgehölze Einhaltung von Schutzmaßnahmen	kein direkter Ausgleich notwendig
<b>Boden</b>	Die Versiegelung durch die Bebauung ist unvermeidbar	Durch eine gut durchdachte Planung und Festsetzungen im B-Plan z.B. die Grundflächenzahl (GRZ 0,2) kann der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden  während der Bauzeit Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das Baufeld	Aufwertung von Biotopen und damit auch Verbesserung der Bodenfunktionen durch die Pflanzungen von Einzelbäumen, Baumreihe und einer Allee und die Bepflanzung eines Erdwalles
<b>Wasser – Grundwasser</b>	Anfallendes Regenwasser wird auf den Grundstücken zur Versiegelung gebracht	keine Minderung notwendig	kein Ausgleich notwendig
<b>Wasser - Oberflächenwasser</b>	Versickerung des Oberflächenwassers der Straße über Straßenseitengräben	keine Minderung notwendig	kein Ausgleich notwendig
<b>Luft</b>	keine Beeinträchtigung	-	-
<b>Klima</b>	Durch die Versiegelung ist die Veränderung des Mikroklimas unvermeidbar	wie bei Boden, den Grad der Versiegelung so gering wie möglich halten	Wiederherstellung von Biotopen innerhalb des Baufeldes  Verbesserung des Mikroklimas durch die Pflanzung von Hecken mit Überhältern, Anlage eines Siedlungsgehölzes, Bepflanzung von Erdwällen, Pflanzungen von Einzelbäumen und die Anlage von Hausgärten

Schutzgut	Vermeidung	Minderung	Ausgleich
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	eine geringe Veränderung des Landschaftsbildes und die geringe Beeinträchtigung der Erholungswirkung ist unvermeidbar	durch die Einpassung des Bebauungsgebietes in die Siedlungsstruktur	alle Kompensationsmaßnahmen wie die Pflanzung von Einzelbäumen, Hecken, eines Siedlungsgehölzes und die Ansaat von öffentlichen Grünflächen mit Landschaftsrasen
<b>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b>	keine Beeinträchtigung	-	-

## 2.5 In Betracht kommende alternative Planungsmöglichkeiten

**Alternative Planungsmöglichkeiten** (unter Berücksichtigung der Ziele und dem räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes)

- Alternativen für die Gemeinde Warlow wären Flächen, die in der Abrundungssatzung ausgewiesenen sind, Wohnbaufläche zu schaffen.
- Alle in der Abrundungssatzung ausgewiesenen Flächen entsprechen nicht der benötigten Flächengröße für den B - Plan

### 3 VORGEHENSWEISE/ METHODIK

Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für die vorliegende Umweltprüfung liegen folgende Daten vor:

<b>Allgemeine Datengrundlagen</b>	Gutachterliches Landschaftsprogramm M-V  Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, 2003  Daten aus dem Landesinformationssystem (LINFOS) vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  <u>Kartenwerke:</u> Geologische Oberflächenkarte 1: 25.000 Arbeitskarten 1: 25.000 der Mittelmaßstäbige Landwirtschaftliche Standortkartierung (MMK 100) Auswertungskarte der Bodenschätzung 1: 10.000  Datenabfrage bezüglich von Vorkommen geschützter Tiere beim LK Ludwigslust
<b>Gebietsbezogene Grundlagen</b>	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 „An den Wiesen“ in Warlow mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
<b>Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse</b>	Kein Landschaftsplan vorhanden  herangezogenen Daten des LINFOS vom LUNG M-V basieren auf einem Maßstab von 1:50.000 und bieten daher für den vorliegenden Planungsmaßstab nur unzureichend genaue Abgrenzungen

### 4 MONITORING

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 „An den Wiesen“ in Warlow ist als die größte erhebliche Auswirkung die Flächeninanspruchnahme von Boden zu erwarten. Aus diesem Grund kann das Monitoring vereinfacht werden.

<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>			
<b>Überprüfung</b>	<b>Zeitpunkt</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Art der Durchführung</b>
Umsetzung der Pflanzmaßnahmen (2x Hochstämme) auf privaten Grundstücken	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Warlow	Begehung/ Dokumentation
Umsetzung der Baumpflanzungen am Lüblower Weg	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Warlow	Begehung/ Dokumentation
Umsetzung der Maßnahme Bepflanzung des Erdwalles	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Warlow	Begehung/ Dokumentation
Auftreten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen	auf Veranlassung,	Gemeinde Warlow	Begehung/ Dokumentation, Sichtung von Bestandsunterlagen, Zusammenarbeit mit zuständigen Fachbehörden
Umsetzung der Heckenanpflanzungen (Im Zusammenhang mit dem Monitoring für den B – Plan Nr. 3 Gewerbegebiet Rosenstraße)	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Warlow	Begehung/ Dokumentation
Umsetzung der Maßnahme Pflanzung eines Siedlungsgehölzes (Im Zusammenhang mit dem Monitoring für den B – Plan Nr. 3 Gewerbegebiet Rosenstraße)	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Warlow	Begehung/ Dokumentation

Die Ergebnisse der Überwachung sollten veröffentlicht werden.

## 5 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Warlow beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2 „An den Wiesen“. Das neue Baugebiet, im Außenbereich von Warlow, wird auf Intensivgrünland, Ruderalfläche und Ackerbrache errichtet und hat einen Anschluss an die vorhandene Bebauung in Warlow. Die Flächengröße beträgt ca. 2,3814 ha (Brutto, nach B - Plan). Geplant sind im allgemeinen Wohngebiet ca. 8 - 10 Wohneinheiten. Obwohl die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit ihren festgelegten Zielen ihre Berücksichtigung finden, kommt es bei die Realisierung der Planung zu unvermeidbaren Eingriffen

in die Schutzgüter. Zur Feststellung der naturräumlichen Begebenheiten sind verschiedene allgemeine und gebietsbezogene Datengrundlagen ausgewertet worden.

Besonders betroffen sind die Schutzgüter Flora, Fauna und Boden. Die Eingriffe sind bei Durchführung der Planung unvermeidbar und müssen minimiert und ausgeglichen werden. Für die Minimierung der Beeinträchtigungen spielt der Grad der Versiegelung eine große Rolle, je schonender mit dem Boden umgegangen werden kann, umso geringer sind die Eingriffe. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Anpflanzungen geplant. Diese bestehen aus Einzelbaumpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich und die Bepflanzung von vorhandenen Erdwällen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen, die einen Maßnahmenüberschuss bewirken, sind die Anlage eines Siedlungsgehölzes und die Anlage von Hecken mit Überhältern. Alle Kompensationsmaßnahmen können innerhalb des Planungsraumes durchgeführt werden.

Die Pflanzungen sollen in der dem Eingriff folgenden Pflanzperiode hergestellt werden. Sie erhalten eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege und es besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Pflanzausfälle.

Die Gemeinde Warlow ist nach BauGB zu einem Monitoring der eingetretenen Umweltfolgen verpflichtet. Die hier angestrebte Überwachung setzt sich aus einer Prüfung der Durchführung Pflanzmaßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich, und aus Datenabfragungen der zuständigen Fachbehörden zusammen. Die Ergebnisse des Monitoring sollten niedergeschrieben werden.

Aufgestellt:

Ludwigslust, den 18. Juni 2007

## 6 LITERATURVERZEICHNIS

- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „An der Kuhdrift“ der Gemeinde Groß Laasch, Entwurf, Ingenieurgruppe Grohn GmbH, Ludwigslust, April 2007
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Groß Laasch 1: 10.000, Bearbeitungsstand Dezember 1998 und Erläuterungsbericht, Satzungsexemplar, Bearbeitungsstand Juli 1998, Ingenieurgruppe Grohn § Diehn GmbH, Ludwigslust Juli 1998, Ingenieurgruppe Grohn § Diehn GmbH, Ludwigslust
- GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „An der Kuhdrift“, der Gemeinde Groß Laasch, Entwurf, WLW Landschaftsarchitekten, Ludwigslust, Juni 2007
- LAUN Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1998): Anleitung für Biotopkartierung im Gelände
- LAUN (B) Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1998): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg
- LEITFADEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG IN DER BAULEITPLANUNG für die Gemeinden, Planer, und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Umweltministerium, Ministerium f. Arbeit, Bau und Landesentwicklung, Dezember 2005
- LUNG Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg.: Digitale Daten aus Landschaftsinformationssystem LINFOS M-V, 2007
- LUNG M-V (C), Liste der nach Anhang IV FFH – Richtlinie vorkommenden Tierarten in Mecklenburg – Vorpommern (Dateiname: Arten\_FFH-Anhaenge\_II-IV-02-07)
- LUNG M-V (D), Luftgütebericht 2004 / 2005, Güstrow, Dezember 2006
- UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG – VORPOMMERN, HRSG., (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg Vorpommern
- SATZUNG DER GEMEINDE WARLOW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES WARLOW, Kreis Ludwigslust, Stand Oktober 1997 (Abrundungssatzung)
- SPANNOWSKY, W. Univ.-Prof. Dr. jur., Umweltprüfung im Bauleitverfahren nach dem BauGB 2004 Handlungshinweise für das Verfahren, die Methodik und die Entscheidungsfindung in der Bauleitplanung
- ZÖLITZ – MÖLLER, R., Umweltprüfung im Bauleitverfahren, Zugewinn für den Naturschutz oder Planungslast, Univ. Greifswald (2004)

### Gesetze und Richtlinien:

BAUGESETZBUCH (BauGB), Textnachweis Geltung ab: 1.8.1979, Stand: zuletzt geändert Art. 1 G vom 21. Dezember 2006)

BUNDES – BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331, 09.12.2004 S. 3214), Inkrafttreten zum 1. März 1999

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Vom 25.03.2002

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR UND LANDSCHAFT IM LANDE MECKLENBURG – VORPOMMERN (Landesnaturschutzgesetz – LNatG M-V): In der Neufassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBL M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert am 11.07.2005 (GVOBL M-V S. 326)

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

### Kartengrundlagen

Geologische Oberflächenkarte 1:25.000, Ausschnitt aus Blatt 2635 Neustadt-Glewe

Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung 1: 25.000, Blatt 2635 Neustadt – Glewe

Auswertungskarte der Bodenschätzung 1: 10.000, Blatt 2635 A-D

### Sonstiges:

SCHMIDT – EICHSTAEDT G., Prof. Dr., Schlanke Umweltprüfung und schlanker Umweltbericht, Praktische Hinweise vor dem Hintergrund des neuen Rechts 2007, vhw Seminarveranstaltung Schwerin (2007)