Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Große Laasch „Neustädter Straße““

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Groß Laasch gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet an der Neustädter Straße“ in Groß Laasch ist die beabsichtigte städtebauliche Anbindung und bauliche Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an den Siedlungsraum von Groß Laasch.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines städtebaulich hochwertigen Bindeglieds zwischen den Bebauungen am „Wiesengrund“ und der Wohnbebauungen „Am Drosselweg“ und „An der Kuhdrift“. Aufgrund der exponierten Lage am Siedlungsrand sowie im Bereich von ausgedehnten Wiesenstrukturen wird das Plangebiet für eine hochwertige standortgerechte Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

Das Verfahren des Bebauungsplanes der Gemeinde Groß Laasch wurde auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes am **15.05.2019** eingeleitet. Der Beschluss wurde am **20.12.2019** im Amtsblatt Nr. 12/2019 öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Bebauungsplan wird das erforderliche Baurecht geschaffen.

Bodendenkmalschutz

Als nachrichtlicher Hinweis wird ein Vermerk über den Umgang mit eventuellen historischen und archäologischen Funden und Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes geführt. Dies dient der Sicherung dieser Funde und der Einhaltung des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V. Durch die Anzeige und Sicherung von eventuellen Funden werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Immissionsschutz

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden für den Verkehr für den überwiegenden Bereich der Baugebiete des B-Planes und für Gewerbe in allen Baugebieten eingehalten. Für Verkehr besteht in einem maximal 6 m breiten Teilbereich entlang der westlichen Baugrenze des straßenparallelen Baugebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete um bis zu 1 dB. Die Orientierungswerte für dörfliche Mischgebiete werden um mindestens 4 dB unterschritten. Das Plangebiet befindet sich in einer dörflichen Ortslage. Für die geplanten Baugebiete bestehen gesunde Wohnverhältnisse.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel liegen zwischen 52 und 60 dB(A). Dies entspricht den Lärmpegelbereichen I und II der DIN 4109-1. Festsetzungen zum Schallschutz sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim auf einzuhaltende Mindestabstände von Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung (Wärmepumpen) zu Wohngebäude hingewiesen. Diese Mindestabstände wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Diese dienen der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse.

Naturschutzrechtliche Hinweise

Bodenschutz

Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z. B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallvergrabungen), so ist dies gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 (1) LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Es besteht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Unnötige Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit sind bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern (z. B. unnötiger Bodenaushub, Durchmischung verschiedener Bodenschichten, Bodenverdichtungen durch erhebliche mechanische Belastungen, unnötiges Befahren von späteren Freiflächen, Verunreinigungen durch Schadstoffe etc.).

Bauökologie

Zur Beleuchtung des Wohngebietes sind aus Gründen des Artenschutzes nur Leuchtmittel mit warmem Licht ohne Blauanteil im Lichtspektrum zu verwenden. Bei der Ausrichtung von Straßenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass die Lichtquelle den Bodenbelag und nicht die umliegenden Gehölzstrukturen anstrahlt. Im Baugebiet dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden, da sie die Ozonschicht gefährden oder krebserregend oder allergieauslösend sein können: asbesthaltige Baustoffe, FCKW-, HFCKW-, CFC- und FCK-haltige und formaldehydhaltige Baustoffe.

Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Der gewählte Standort ist aufgrund der unmittelbar an den Siedlungsraum von Groß Laasch angrenzenden Lage als landschaftsbezogen geringwertig einzustufen. Durch die bereits im Norden, Süden und Westen bestehende bauliche Einrahmung ist ein verträgliches Einfügen des Vorhabens in das Siedlungsbild von Groß Laasch gegeben. Eine Durchgrünung des Wohnbereiches wird sich im Zuge der Besiedlung in Form von Hausgärten einstellen. Durch den Neubau der Wohngebäude mit den entsprechenden Nebenanlagen sowie durch die notwendigen Verkehrsanlagen kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Die Verkehrsflächen werden in Betonpflaster oder Asphalt ausgeführt. Die relevanten Flächenversiegelungen der vorgenannten Maßnahmen werden in der Umweltplanung berücksichtigt und durch entsprechende Kompensationsflächen ausgeglichen. Nur im Rahmen der späteren Baumaßnahmen wird es vorübergehend zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm kommen.Geruchsemissionen werden durch die bauliche Entwicklung nicht auftreten. Die späteren Baumaßnahmen werden zu keiner städtebaulichen Verschlechterung in diesem Bereich führen. Eine in Randlage zur Siedlung Groß Laasch befindliche landwirtschaftliche Fläche wird im Einklang mit der vorhandenen Umfeldbebauung ortsbildverträglich städtebaulich entwickelt. Das geplante neue Wohngebiet wird hier das Siedlungsbild des Dorfes positiv abrunden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Eingriff zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen wird, hier aber im Besonderen die Einwirkung auf den Boden im Vordergrund steht. Der Eingriff in den Boden lässt sich anhand der nachgewiesenen Kompensationsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgleichen.

Ausführungen zum Artenschutz

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) werden die relevanten Artengruppen betrachtet und eine Einschätzung ihrer Gefährdungen gegeben. Die Prüfung bezieht sich auf die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche im Zuge der Bautätigkeiten überbaut werden, die Offenlandbiotope als auch die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie alle anderen potenziellen Bruthabitate im Untersuchungsgebiet, die beeinträchtigt werden könnten.

Im Verfahren wird die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 16 Abs. 1 der FFH- Richtlinie durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten sind aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung am Standort und bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das Plangebiet wird durch eine Ackerbrache mit spärlichen Gehölzstrukturen geprägt. Das Plangebiet selbst bietet aufgrund fehlender Deckung auch im Bereich des Offenlandes (kurz gemähte Ackerbrache) nur wenige Brutmöglichkeiten. Selbst Feldlerchen nutzten im Jahr 2019 dichter bewachsene Grün- und Getreideflächen nördlich des UG.

Um Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Brutvogelarten zu vermeiden, wird für die Fällung des jungen Einzelbaumes während der Brutzeit eine vorherige Kontrolle auf aktuelles Brutvorkommen vorgesehen (**V**AFB**1**). Eine Fällung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Eine Bauzeitenbeschränkung wird aufgrund des geringen Eingriffs nicht notwendig.

Für die Ackerbrache mit umliegenden Gehölzstrukturen ist eine Bauzeitenbeschränkung festzusetzen. Um Beeinträchtigungen der Boden-, Gebüschbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Brutzeitraumes vom 01. März bis 31. August durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode zu vermeiden. (**V**AFB**2**)

Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.

Mit der Anlage einer extensiven Mähwiesen und zwei 3-reihigen Feldhecken (A3/A4 im Umweltbericht) nordwestlich des UG können neue attraktive Bruthabitate generiert werden. Die zentrale Baumreihe bleibt erhalten und bietet euryöken Arten wie Blau-, Kohlmeise und Star weiterhin geeignete Nistmöglichkeiten. (**A**AFB**1**)

Nähere Ausführungen sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zu entnehmen.

Vermeidungs,- Schutz,- und Minimierungsmaßnahmen

- Schutzzaun während der Bauausführung an den flächigen Gehölzbeständen mit mindestens 2 m Höhe und anschließend dauerhafter Zaun mit mind. 1 m Höhe (S 1).

- Einzelstammschutz (2 m hohe Bohlen) von Einzelbäumen während der Bautätigkeiten (S 2).

- Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig (V 1).

- Rodungsarbeiten während der Brutzeit nach vorheriger Besatzkontrolle durch Fachpersonal (VAFB1).

- Schutz von Bodenbrütern durch zeitliche Beschränkung des Erschließungsbeginns (VAFB2).

- Anlage von zwei 3-reihigen Feldhecken aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten zur Schaffung von Bruthabitaten (AAFB1).

- Angliederung und Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. vorhandene Zufahrtsstraße bis zum Plangebiet und innerhalb.

Grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

Auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb werden zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb von Plangebieten im Bebauungsplan festgesetzt. Außer den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) werden Minimierungsmaßnahmen, die die Topographie, die Durchlässigkeit des Bodens, den Schutz des Grundwassers und der Fauna und Flora sowie des Landschaftsbildes betreffen, in der Regel festgesetzt.

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

A 1: Anlage von Baumreihen an Planstraßen

Lage: Gemarkung Groß Laasch, Flur 2

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden an den Planstraßen A 2 zehn standortgerechte heimische Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. gepflanzt.
Anzahl und Arten:

- 5 HSt. Hainbuche (Carpinus betulus)
- 5 HSt. Vogelkirsche (Prunus avium)

A 2: Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Lage: Gemarkung Groß Laasch, Flur 2

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden 10 standortgerechte heimische Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. gepflanzt.
Anzahl und Arten:

- 2 Stk. Feld-Ahorn (Acer campestre)
- 2 Stk. Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- 1 HSt. Hainbuche (Carpinus betulus)
- 3 HSt. Ginkgobaum (Ginkgo biloba)
- 2 HSt. Winter-Linde (Tilia cordata)

A 3: Anlage von Feldhecken

Lage: Gemarkung Groß Laasch, Flur 2

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind zwei 3-reihige Feldhecken aus heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zu pflanzen. Die Abschnitte weisen Längen von 60 m und 70 m auf und sind jeweils 8 m breit. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Heister sind als Überhälter in der mittleren Reihe im Abstand von 15 m bis 20 m anzuordnen.

ca. 359 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

ca.7 Stk. Heister, 2 x v., 150 - 175 cm, o.B.
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eiche (Quercus robur)
- Sandbirke (Betula pendula)

A 4: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese

Lage: Gemarkung Groß Laasch, Flur 2

Die Flächen, die von der Bebauung freigehalten werden, sind als Brache mit der Nutzung als Mähwiesen mit einer Größe von 14.411 m² zu entwickeln. Dabei erfolgt die Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung. Im Verbund mit den Pflanzungen und dem Gehölzbestand Bestand wird eine Neuansiedlung von Brutvogelarten des Halboffenlandes begünstigt. Die Flächen sind nach dem 1. September höchstens 1 x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Mahdhöhe mit Messerbalken beträgt 10 cm über der Geländeoberkante. Jegliche Bearbeitung der Fläche wie Düngung, Einsaaten, Umbruche oder Bodenbearbeitung sind auszuschließen. Die dauerhafte Unterhaltung ist durch die Gemeinde Groß Laasch abzusichern.

A 5: Anlage einer freiwachsenden Siedlungshecke am südöstlichen Plangebietsrand

Lage: Gemarkung Groß Laasch, Flur 2

Am südöstlichen Plangebietsrand wird eine 2-reihige freiwachsende Hecke mit einer Größe von 600 m² aus standortgerechten heimischen Strauch- und Baumarten angelegt. Die Länge beträgt 60 m und die Breite 10 m mit einem umlaufenden Krautsaum. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Heister sind versetzt in den Reihen mit Abständen von 15 m bis 20 m zu pflanzen.

ca. 109 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

ca.3 Stk.Heister,2 x v.,150–175 cm, o. B.
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eiche (Quercus robur)

A 6: Anlage von freiwachsenden Siedlungshecken

Lage: Gemarkung Groß Laasch, Flur 2

Mittig im Plangebiet ist ein teilweise lückiger linearer Gehölzbestand ausgebildet, der durch die Anlage von zwei freiwachsende Heckenabschnitten mit einer Größe von insgesamt 4.210 m² aus standortgerechten heimischen Strauch- und Baumarten ergänzt wird. In einem Abschnitt werden vier Reihen gepflanzt, wobei die vorhandene Baumhecke mit einer Strauchschicht ergänzt wird. Der nur mit einzelnen Hochstämmen bestockte südliche Abschnitt wird mit drei Reihen bepflanzt, so

dass sich eine typische Stufung von Strauch- und Baumbestand entwickelt. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Heister sind in der jeweils mittleren Reihe mit Abständen von 15 m bis 20 m zu pflanzen.

ca. 747 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.

- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

ca.6 Stk.Heister,2 x v.,150–175 cm, o. B.

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eiche (Quercus robur)

Die Hecken sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt sowie die weitere 20-jährige dauerhafte Pflege. Heister sind mit einem schrägen Baumpfahl als Standsicherung zu versehen. Das verbleibende Defizit durch Eingriffe in den Naturhaushalt wird durch die Nutzung des zertifizierten Ökokontos der Landesforst M-V kompensiert.

E 1: Ökokonto SCH-019 „Naturwald Vier am Elbhang"

Durch die Gemeinde Groß Laasch als Verfahrensträger wird ein funktionsbezogenes Ökokonto in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte" genutzt. Es erfolgt die Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald durch dauerhaften Nutzungsverzicht westlich von Boizenburg/Elbe. Zwischen dem Inhaber des Ökokontos und dem Eingriffsverursacher wurde eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der 44.118 m² KFÄ geschlossen und eine Bestätigung der Reservierung der Naturschutzbehörde vorgelegt.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Gemeinde Groß Laasch beabsichtigt die Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbaugebiet an der Neustädter Straße". Hierfür ist eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig und eine Umweltprüfung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 1 a BauGB durchzuführen. Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von etwa 6 ha in der Flur 2 in der Gemarkung Groß Laasch. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in Form von Einfamilienhäusern. Beansprucht wird hauptsächlich Ackerbrache und Grünland. Der lineare Gehölzbestand im Plangebiet ist nach den §§ 19 und 20 NatSchAG M-V geschützt.

Nach Umsetzung der Planungsabsichten werden zwei Heckenabschnitte nicht mehr den Charakter einer Feldhecke aufweisen und unterstehen damit nicht mehr dem gesetzlichen Schutz nach § 20 NatschAG M-V. Aufgrund der umgebenden Bebauung besteht zukünftig der Charakter eines Siedlungsgehölzes. Für die Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope ist ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz bei der Naturschutzbehörde zu stellen. Hierfür wird herausgelöst aus dem vorliegenden Umweltbericht eine separate Unterlage erstellt, die gleichzeitig zur Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen dient. Darüber hinaus ist die Fällung eines Baumes einer nach § 19 geschützten Baumreihe unvermeidbar. Das Gehölz (Baum Plakette Nr. 168) ist Bestandteil einer Ausgleichspflanzung am Koppelweg.

Für die Fällung des Baumes ist ein Antrag auf Befreiung i. V. mit § 67 BNatSchG zu stellen. Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß

§ 1a BauGB in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild" der Biotop- und Artenschutz.

Es werden durch die Ausweisung von Wohnbau- und Verkehrsflächen hauptsächlich Ackerbrache und Grünland beansprucht. Bei einer maximalen Überbauung unter der Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (als Höchstmaß) in den Wohnbauflächen werden bis zu 16.604 m² vollversiegelt. Hinzu kommt die innere Erschließung des Plangebietes durch neue Straßen mit 6.525 m², so dass von dem ca. 6 ha großen Plangebiet etwa 23.129 m² maximal versiegelt (einschl. Teilversiegelung) werden dürfen. Bereits etwa 756 m² sind innerhalb des Geltungsbereiches schon versiegelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) angefertigt. Der gesamte Geltungsbereich wurde hierzu im Jahr 2019 einer Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) unterzogen. Im Rahmen des vorliegenden AFB wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG anhand der Potenzialabschätzung geprüft. Für die Brutvögel erfolgte eine dreimalige Brutvogelerfassung. Für alle übrigen planungsrelevanten Arten erfolgte aufgrund der strukturarmen Biotopausstattung eine Potenzialabschätzung.

Im Ergebnis ist für die potenziell vorkommenden Brutvogelarten vor Fällung einer jungen Linde eine Besatzkontrolle durch Fachpersonal durchzuführen (VAFB1). Eine Fällung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Eine Bauzeitenbeschränkung wird aufgrund des geringen Eingriffs nicht notwendig.

Um Beeinträchtigungen der Boden- und Randbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Brutzeitraumes vom 01. März bis 30. August durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode zu vermeiden. Mit der Anlage von zwei 3-reihigen Feldhecken und einer dieser Pflanzung vorgelagerten Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese, können langfristig neue, wertvolle Bruthabitate generiert werden (AAFB1).

Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten sind nach Realisierung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Weitere geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Maßnahmen A 1 bis A 6 realisiert, die gleichzeitig artenschutzfachliche Funktion übernehmen. Diese umfassen Hochstammpflanzungen in Form von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen sowie freiwachsende Siedlungshecken zur intensiven Durchgrünung des Plangebietes. Die unbebauten öffentlichen Freiflächen im Nordwesten werden als Brache mit Nutzung als Mähwiesen entwickelt. Mit einer Ergänzung des Gehölzbestandes und Neupflanzungen wird der Geltungsbereich begrünt und die Anbindung an die freie Landschaft gewährleistet.

Das errechnete Kompensationserfordernis kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Es wird ein funktionsbezogenes zertifiziertes Ökokonto in der Landschaftszone genutzt. Mit der Summe an Maßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert werden.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Auf die damit verbundenen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zu Festsetzung von Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet und außerhalb des Eingriffsstandortes reichen.

Die Belange des Artenschutzes wurden mit der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages beachtet.

Die im Umweltbericht und in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung genannten Minimierungs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Es wurden somit die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt.
Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sind Bestandteile der Planung (Begründung).

Verfahrensablauf

Am **15.05.2019** wurde durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet an der Neustädter Straße" gefasst. Der Beschluss wurde am **20.12.2019** im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. 12/2019 bekannt gemacht.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Hinweise sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördeninformation nach § 4(1) BauGB beteiligt. Die landesplanerischen Hinweise und die landesplanerische Stellungnahme liegen seit dem **28.01.2019/17.02.2020** vor. Einwände wurden nicht vorgebracht. Hinweise wurden beachtet. Mit Schreiben vom **20.02.2020** hat die Gemeinde Groß Laasch die geforderten Nachweise erbracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wurde am **18.02.2020** durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. 01/2020 am **31.01.2020.**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des §4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **3. KW 2020.**

Es wurden Hinweise der Träger öffentlicher Belange, der Bürgerinnen und Bürger und aus den erstellten Fachgutachten in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Auf der Gemeindevertretersitzung am **07.07.2020** haben die Gemeindevertreter dem Entwurf Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt und gleichzeitig zur Offenlage bestimmt. Der Umweltbericht und die Planbegründung wurden gebilligt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung sowie der vorliegenden Umweltinformationen gem. § 4(2) BauGB, erfolgt ab der **32. KW. 2020.**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom **10.08.2020** bis zum **14.09.2020** statt.
Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. 07/2020 am **31.07.2020**.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern geäußert oder vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage bzw. Trägerbeteiligung nach §3(2) BauGB bzw. §4(2) BauGB wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am **03.11.2020** die Abwägung zu den Stellungnahmen des Bebauungsplanes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am **03.11.2020** wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und die beigefügte Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Groß Laasch,.....
(Ort, Datum)

Lau
(Bürgermeister)

.....
(Siegel)