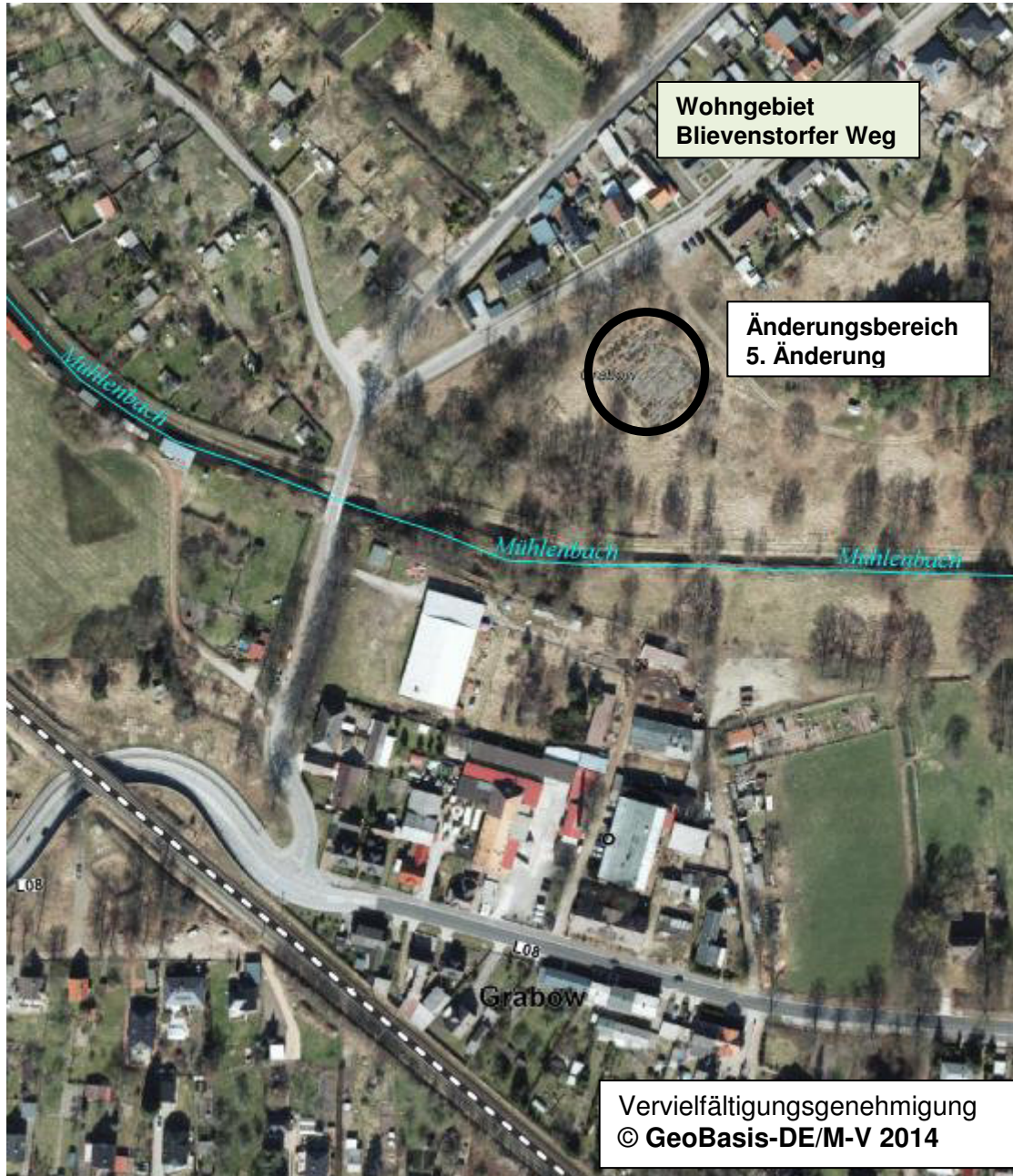


# STADT GRABOW

LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM



## 5. ÄNDERUNG des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Teilbereich Blievenstorfer Weg im Zusammenhang mit der Aufstellung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“

Begründung

November 2014

## Inhaltsverzeichnis

### **Begründung**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass der 5. Änderung .....	3
1.2	Rechtsgrundlagen .....	3
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Ziele</b> .....	<b>3</b>
2.1	Allgemeine Ziele der Landesplanung.....	3
2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg .....	4
2.3	Flächennutzungsplan .....	4
<b>3</b>	<b>Änderungskonzept</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Immissionsschutz/Altlasten</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Klimaschutz</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>besonderer Teil: Umweltbericht</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>23</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass der 5. Änderung

Der Bereich der ehemaligen versiegelten Fläche am Blievenstorfer Weg, der als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, weicht mit seiner Nutzungsfestsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ von den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab.

Bebauungspläne sind inhaltlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da die Flächennutzung für diesen Bereich nicht der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung entspricht, muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ geändert.

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat auf ihrer Sitzung vom 11.12.2013 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ zu ändern.

Von der 5. Änderung ist ausschließlich eine Fläche am Blievenstorfer Weg betroffen; alle übrigen Darstellungen werden nicht berührt. Aus diesem Grund ist auch nur der entsprechende Planausschnitt Bestandteil des Änderungsverfahrens. Die Änderung wurde in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung des seit 07.04.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1551),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542)

## 2 Übergeordnete Ziele

### 2.1 Allgemeine Ziele der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das **Landesraumentwicklungsprogramm** vom 30. Mai 2005 dargestellt.

---

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von Mai 2005 (LEP M-V) ist das Gemeindegebiet von Grabow als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

## 2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Landkreise Nordwestmecklenburg, Ludwigslust-Parchim und die Landeshauptstadt Schwerin bilden gemeinsam die Planungsregion Westmecklenburg.

Die Stadt Grabow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Grabow als Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis eingestuft und hat somit die Funktion, die Versorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs der Bevölkerung des Nahbereiches zu gewährleisten. Grundzentren sind als „Knotenpunkte des Versorgungsnetzes“ langfristig zu erhalten und weiter zu stärken. Die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten Ludwigslust, Grabow und Neustadt-Glewe soll gefestigt und weiter vertieft werden. Grabow liegt in einem Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum. Das südöstliche Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch Grabow führt der wichtige Schifffahrtsweg, die Müritze-Elde-Wasserstraße. Die Bereiche entlang der Wasserstraße sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Bei der Abdeckung des Siedlungsbedarfs ist die Innen- vor der Außenentwicklung anzustreben sowie auf ein flächensparendes Bauen zu achten.

Bei der Abdeckung des Siedlungsbedarfs ist die Innen- vor der Außenentwicklung anzustreben.

Per 31.12.2013 hatte die Stadt Grabow 5.663 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Fresenbrügge, Heidehof, Wanzlitz und Winkelmoor.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Dies wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit Stellungnahme vom 11.10.2014 bestätigt. Die Wohnbauflächenentwicklung konzentriert sich auf Grabow als Zentraler Ort. Es wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben, da ein erschlossener Standort nachgenutzt wird. Durch die Erschließung dieser innerörtlichen Siedlungsfläche wird eine Zersiedelung der Landschaft verhindert.

Die Stadt Grabow ist geschäftsführende Gemeinde des Amtes Grabow und liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Der Sitz des Amtes ist in Grabow. Grabow liegt an der Bundesstraße B 5 Ludwigslust-Perleberg, ca. 7 km südöstlich der Stadt Ludwigslust. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinde Groß Laasch, im Osten die Gemeinden Muchow, Zierzow und Prischlich, im Süden die Gemeinden Kremmin und Gorlosen sowie im Westen die Gemeinden Eldena, Karstädt und die Stadt Ludwigslust.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beschränken sich ausschließlich auf die Grundzüge. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Das betrifft auch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **3 Änderungskonzept**

Der überwiegende Bereich des Plangebietes war von einer ca. 20 cm mächtigen Betondecke bedeckt. Die Betonfläche wurde als Lagerfläche genutzt und lag seit längerem brach.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen die ehemals versiegelten Flächen, der jetzt als Wohnbaufläche dargestellt wird. Eine Weiterentwicklung darüber hinaus soll nicht erfolgen. Mit der Umnutzung dieser Fläche besteht nunmehr die Möglichkeit, die Altlastenfläche für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beseitigen und die Bebauung auf der südlichen Seite des Blievenstorfer Weges abzurunden. Der Ausgleich wird durch Ausweisung von Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück und angrenzend gesichert. Von der Darstellung dieser Maßnahmen in der Planzeichnung wurde auf Grund des Maßstabes abgesehen.

Mit der Planung soll die geordnete bauliche Entwicklung in dem westlichen Bereich des Blievenstorfer Weges abgerundet werden.

In der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung des Plangebietes für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ als Wohnbaufläche. Die Wohnbaufläche ist verkehrsmäßig über den Blievenstorfer Weg erschlossen. Die Anschlüsse für die technische Ver- und Entsorgung liegen im Straßenraum des Blievenstorfer Weges an. Es ist ein Anschluss an das vorhandene zentrale Schmutzwassernetz vorzunehmen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder anderweitig ordnungsgemäß zu beseitigen. Die Erschließung mit Trinkwasser und Erdgas aus den öffentlichen Netzen ist möglich. Der Blievenstorfer Weg ist elektrotechnisch versorgt

Die Entwicklung des Wohnstandortes entspricht dem Gebot des sorgsamem Umgangs mit dem Schutzgut Boden. Ortsrand und Landschaftsbild werden nicht geändert.

Mit dem neuen Wohnstandort ist die bauliche Entwicklung in Richtung Westen am Blievenstorfer Weg abgeschlossen.

Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen bestehen durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

### **4 Immissionsschutz/Altlasten**

Zur Beurteilung der Lärmsituation ist die ca. 280 m südlich entlang führende Bahnstrecke Berlin – Ludwigslust – Hamburg bzw. Schwerin zu betrachten. Dazu erfolgte durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Peter Hasse – Schwerin vom 18.12.2013 im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ eine Stellungnahme zur Lärmsituation.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt vollständig im Bereich des Lärmpegelbereiches LPB III. Daraus ableitend erfolgten entsprechende textliche Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen mit Forderungen zu den Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen an die Luftschalldämmung mit 35 dB erf.  $R'_{W, res}$  der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tab. 8. Für Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind schalldämmende Lüftungsöffnungen vorzusehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschalldämmung ( $R'_{W, res}$ ) vorzusehen, die die Einhaltung des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

Für den Änderungsbereich war im rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine Kennzeichnung einer Altlastverdachtsfläche erfolgt. Von den ehemals angrenzenden Teerfabriken in der Marnitzer Straße (südlich des Mühlengrabens) sind jedoch Schadstoffbelastungen des Grundwassers zu erwarten. Es erfolgte eine Beprobung der bestehenden Grundwasserpegel im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“. Entsprechend Auswertung der Stellungnahme von IGU Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH ist die Schadstoffbelastung seit 1990 zurückgegangen. Im Rahmen der durch die IGU Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH im April 2013 vorgenommenen Baugrunduntersuchungen wurde eine Beprobung des anstehenden Bodens durchgeführt. Diese ergaben in der betonierten Fläche keine Kontaminationen des Bodens. Es wurden keine Aufschüttun-

gen/Auffüllungen von Bauschutt oder ähnliches unter der Betonplatte sowie keine Auffälligkeiten hinsichtlich Geruch und Färbung festgestellt. Für die Beprobung des Grundwassers wurden die drei vorhandenen Pegel geprüft. Das Grundwasser weist durch die ehemals vorhandenen Teerfabriken im Bereich der Marnitzer Straße eine typische Schadstoffbelastung auf. Die Konzentration der Schadstoffe hat sich seit der Erstbeprobung von 1991 verringert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Berücksichtigung der Grundwasserbelastung getroffen (keine Unterkellerung, keine Trinkwassernutzung).

Da die Betonplatte bereits entsorgt wurde, besteht gemäß Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Bodenschutz, vom 23.04.2014 für den Änderungsbereich kein Altlastenverdacht mehr.

## **5 Klimaschutz**

Das Plangebiet beschränkt sich auf eine ehemals versiegelte Fläche /Altlastenfläche und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung. Die Erschließung ist über den Blievenstorfer Weg und die hier befindlichen technischen Ver- und Entsorgungsleitungen gegeben. Der ehemalige Versiegelungsgrad wird durch die Entsiegelung und Neubebauung reduziert. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich auf die Umnutzung einer ehemaligen versiegelten Altlastenfläche orientiert.

## **6 Flächenbilanz**

Die Änderungsfläche beträgt ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

---

## **7. besonderer Teil: Umweltbericht**

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

**Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den VE-Plan beschränkt.**

### **Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>8</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	8
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	8
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>9</b>
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....	9
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
2.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	15
2.5	Schutzgebiete .....	20
2.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	20
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>21</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	21
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....	21
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22

## 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ Stadt Grabow durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

### 1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Der unmittelbar angrenzende Bereich an den B-Plan „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“, der betonierte war, wurde entsiegelt und soll mit einem Wohnhaus bebaut werden. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächen innerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschränken sich ausschließlich auf die Entwicklung einer Wohnnutzung mit Nebenanlagen und Gartennutzung. (detailliert siehe Begründung)

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

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

Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Wohnhaus mit Nebengelass	Blievenstorfer Weg zwischen Bebauung und Mühlenbach, befestigte Lagerfläche	ca. 0,2 ha

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

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

#### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

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



Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG),
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG),
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG),
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

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

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Grabow als Grundzentrum eingestuft und hat somit die Funktion, die Versorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs der Bevölkerung des Nahbereiches zu gewährleisten. Grundzentren sind als „Knotenpunkte des Versorgungsnetzes“ langfristig zu erhalten und weiter zu stärken. (detailliert siehe Begründung)

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

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert.

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet**

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht

hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bauleitplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Grabow, Flur 40 das Flurstück 112/13 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 111. Die Fläche ist ca. 2500 m<sup>2</sup> groß.

Der überwiegende Bereich war von einer ca. 20 cm mächtigen Betondecke bedeckt. (2013 Abbruch vorgezogener Ausgleich). Die Fläche wurde als Lagerfläche genutzt.

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

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

- Für die Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.
- In die Betrachtung werden auch in diesem Raum ggf. befindlichen Schutzgebiete (500m Umkreis) und Schutzobjekte des Naturschutzes (200m Umkreis) einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im Wesentlichen die Daten des Internetportal [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.	BNatG, NatSchAG MV, siehe auch 2.5
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete- und Objekte des Naturschutzes  Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich Schutzgebiete des Naturschutzes  Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotop.	Landschaftsschutzgebiet Nr. L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“ Entfernung: ca. 290m hinter Bebauung  Naturnahe Feldhecken, LWL13690, ca. 90m hinter Bebauung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume  Am Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG MV 2 Eichen Ø 0,4m (Stand Sept. 2013, Sturmschäden beachten) 4 Eichen Ø 0,4 – 1,0m Birke / Esche Ø 0,4m
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG § 20 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotop der Siedlungen, können durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im Geltungsbereich Betonfläche (Lager) und Freiflächen	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope entsprechend der Bestandsaufnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotop der forstwirtschaftlichen Nutzflächen, überwiegend Nadelwald</li> <li>- Gehölzbiotop und Grünland / Freiflächenbiotop</li> <li>- Gewässer: Mühlenbach (Graben Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen, aber geringer ökologischer Qualität)</li> <li>- Siedlungsflächen: Wohngebäude, Gewerbebrachen u.a., unbefestigte und befestigte Wege.</li> <li>- Keine Eintragungen im Feldblockkataster</li> </ul> <p><b>Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zur Avifauna und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit geringer Bedeutung auszugehen.</b></p>	
<p>Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)<sup>3</sup></p>	<p>Die Betonfläche ist nur bedingt potentielle Lebensstätte von geschützten Arten.</p> <p>Die angrenzenden Gehölze und das Grünland, sowie das Gewässer sind potentieller Nahrungsraum und Lebensstätte von geschützten Arten.</p> <p>Klassifizierung der Dichtezone des Vogelzuges: Zone B: mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges</p> <p>Keine Ausweisung Rastgebiet</p> <p>(Randlage zum besiedelten Bereich / Bestand)</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, das vorliegende Gutachten schließen aus, dass bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.</p>	
<p>Boden</p>	<p>Nein, Inanspruchnahme von überbauten Böden / geologischen Bildungen: Vor Ort stehen grundwasserbestimmte mittel und Feinsande (Braunerde, Braunerde- Podsol)</p> <p>Entsprechend Gutachten kein Altlastenstandort (Nachbarflurstücke ja)</p> <p>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich (Stand Sept. 2013) hoher versiegelter Anteil, durch langjährige / technische Nutzung beeinflusste Böden geringe Schutzwürdigkeit.</p>	
<p>Grundwasser</p> <p>Oberflächengewässer</p>	<p>Nein, Weiternutzung von überbauten Böden / geologischen Bildungen</p> <p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:</p> <p>Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters ist &lt;=2m, entsprechend ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser belastet (siehe Gutachten)</p> <p>„Anhand der gewonnenen Daten zwischen 1991 und 2013 ist ersichtlich, dass das Grundwasser durch die ehemals vorhandenen Teerfabriken (Bereich Marnitzer Straße) eine typische Schadstoffbelastung aufweist. Es handelt sich hierbei um die Parameter MKW, PAK (EPA), BTEX insbesondere <u>Benzol</u>, LHKW, AOX sowie <u>Ammonium</u>.</p> <p>Festzustellen ist, dass die Gehalte an PAK, LHKW, BTEX (Pegel 2/91), MKW und Phenolindex im Zeitraum zwischen 1991 bis 2013 in den beprobten Pegeln geringer wurden.</p> <p>Ja, Oberflächengewässer sind angrenzend vorhanden.</p> <p>Oberirdisches Einzugsgebiet LAWA: : 5929829000 Mühlenbach von Graben aus Kremmin bis Mündung in die Alte Elde</p> <p>Graben in Verwaltung des WBV WRRL-Berichtspflichtig</p> <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers</p>	
<p>Klima und Luft</p>	<p>Nein, Klima / Luft sind nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen</li> <li>- geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten.</li> </ul> <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>	
<p>Wirkungsgefüge der Komponenten des</p>	<p>Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein:</p> <p>Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die</p>	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Naturhaushaltes		Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Untersuchungsraum sind: Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft.
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und umgebenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.  Nein, der VE-Plan kann keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes durch Bebauung hervorrufen, da Anbindung an vorhandener Wohnstandort und vorrangegangene Lagerwirtschaft. Es ist folgender Bereich betroffen: - Norden lfd. Nr. 45 Name Landschaftsbildraum: Eldeniederung zwischen Neustadt-Glewe und Grabow, Landschaftsbildraum: VI 3 – 2 Landschaftsbildbewertung: sehr hoch - Angrenzend ein 30m Streifen am Mühlenbach ldnr:68 Name Landschaftsbildraum: Neustädter Wald, Landschaftsbildraum: VI 3 - 1 Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch - Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Vorbelastungen im Sinne einer gewerblichen Nutzung (Lager), eingebunden in die Ortslage. <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: örtlich Vorbelastungen durch vorhandene benachbarte auch ehemals gewerbliche Nutzung. Landschaftsraum aber insgesamt mit hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes</b>	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch sehr geringen Lebensraumverlust betroffen sein: "Biologische Vielfalt" umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Gehölzbiotope in der Benachbarung sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme der Siedlungsbiotope sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen, je nach Standort. <b>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringe Schutzwürdigkeit.</b>	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche sind durch Immissionen betroffen. Gutachten vorliegend Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. Die angrenzenden Bereiche haben für die landschaftsgebundene Erholung nur eine geringe Bedeutung. <b>Bewertung: hohe Schutzwürdigkeit</b>	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. (alter Lagerbereich) Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen dem Schutz dieses Gesetzes. Generell gilt, wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Vermeidung von Emissionen	Für die Beurteilung des Standortes relevante Emissionen sind: vorhanden. (Bahn) Baubedingt sind befristete erhöhte Emissionen zu erwarten. <b>Bewertung: geringe Schutzwürdigkeit aufgrund der Lage und Art des Standortes.</b>	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im Plangebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im Plangebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfälle an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans

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

### kumulative Wirkung mit anderen Planungen

nachbarschaftliche Anlagen sind:

- B-Plan Blievenstorfer Weg

Für den VE– Plan (Wohngebäude) ist aus folgenden Gründen auf keine kumulative Wirkung abzustellen:

- da es sich um eine bauplanerische Sicherung eines vorhandenen Lagerbereiches (Nutzung bis ca. 2010) in unmittelbarer Nähe zur Bebauung handelt, so dass keine negativen Umweltauswirkungen zu beaufschlagen sind.
- die artenschutzrechtliche Relevanz aufgrund vorbeugender Maßnahmen und umgebender Ausweichräume nicht als erheblich einzustufen ist.

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

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
--------------	---	-----------------------

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant. (siehe 2.5)	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. (siehe 2.5)	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Schutzgebiete und Schutzobjekte  Im 200-m-Untersuchungsraum befindet sich das LSG L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“ Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotope.	Nein,  Nein Nein
Nach NatSchAG MV, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im / am Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume. Für die Zufahrt Fällung Birke zugunsten großer Alt-Eiche Ersatz der Sturmschäden wird wie reguläre Fällung behandelt.	Nein
Wald	kein Wald oder Waldabstand	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Keine Beeinträchtigung von Rastplatzfunktionen.	Nein
Boden	Partiell Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Umbau (Garten), nur kleinräumig weitere geringfügige Versiegelungen (Zufahrt), aber Entsiegelung.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	keine Vergrößerung versiegelter Fläche, keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers abzustellen. (vorhandene Belastung siehe Gutachten) Keine Oberflächengewässer unmittelbar betroffen	Nein  Nein
Klima und Luft	Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Keine Beeinträchtigung der Komponenten, da versiegelte Betonplatte. (Beräumung als vorgezogener Ausgleich erfolgt)	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Einpassung in Umgebung	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume von geschützten / störungsempfindlichen Arten sind nicht betroffen. Randbereich Mühlenbach: Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen -wird nicht beeinträchtigt. Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht relevant.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Keine Einflüsse bei Nutzung der Betonplatte mit Entsiegelung zu erwarten. Beeinträchtigung durch Bahn beachten (passiver Lärmschutz) Potentielle Gefährdung durch mangelhafte Grundwasserqualität unerheblich. (siehe Gutachten)	Nein  Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Bei Funden bzw. gesicherter Erkenntnislage Baubegleitung	Nein
Vermeidung von Emissionen	Nein, Wohnbereiche sind durch Immissionen nicht betroffen sein:	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Anschluss an zentrale Entsorgung	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	normaler (dörflicher) Siedlungsabfall zu erwarten	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	nicht explizit geplant	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unerhebliche Veränderung der Nutzung, durch geplante Nutzung keine wesentlichen, tendenziell positive Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen (da Erhöhung der Vielfalt)	Nein

### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Durch das Bauvorhaben wird die beeinflusste Oberflächenstruktur kleinflächig weiter verändert / verbessert.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der seit kurzem vorliegenden Nicht- Nutzung in Ortslage auszugehen. Relevante Umweltbe- und entlastungen sind aber nicht zu erwarten.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

## **Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen**

Die Ersatzmaßnahmen werden im / am Bebauungsplangebiet umgesetzt.

- Hecke
- Entsiegelung (Beräumung als vorgezogener Ausgleich erfolgt)
- Artenschutzmaßnahmen: Sand und Lesesteinhaufen (Anlage als vorgezogener Ausgleich)
- Baumersatz (Pflanzungen als vorgezogener Ausgleich)

## **2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag<sup>1</sup>**

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen

<sup>1</sup> auf Grundlage der Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, Blievenstorfer Weg, Uwe Jueg, Ludwigslust, den 18.06.2013

sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang II+IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherigen Flächenaufteilungen der Versiegelungen und Wiesen / Rasenflächen bleiben im Wesentlichen erhalten. Die vorhandenen Wiesenflächen sind landschaftsgärtnerisch genutzt, Grabeland oder Vielschnittrasenfläche aber nicht vorhanden. Durch die geplante Entsiegelung und die Umwandlung dieser Flächenteile in Grabeland oder Vielschnittrasenfläche ist auf keine wesentliche, tendenziell eher positive Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen, da diese eine Erhöhung der Vielfalt bedingen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine dorftypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine unwesentlich höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude abzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden, unter Verwendung des Gutachtens, auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden rechtskräftigen B- Plan nicht relevant.

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

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut,	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis</i>	Firnisglänzendes	II		Flach- und Zwischenmooren,
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche



Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Libellen	<i>Leucorrhinia</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
<b>Käfer</b>	<b><i>Cerambyx cerdo</i></b>	<b>Heldbock</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Alteichen über 80 Jahre</b>
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus</i>	Nordseeschnäppel	*I	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon</i>	Meerneunaue	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaue	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaue	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena</i>	Schweinswal			Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe			Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund			Ostsee
<b>Fledermäuse</b>	<b><i>Barbastella barbastellus</i></b>	<b>Mopsfledermaus</b>			<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.</b>
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus			Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus			Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus			Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler			Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauf-Fledermaus			Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			Kulturlandschaft/Wald/Siedlung
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Vespertilio</i>	Zweifarb-Fledermaus			Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf			

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>			<i>Gewässer</i>
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>			<b>Gewässer / Land</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	<i>Haselmaus</i>			<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

\*prioritäre Art

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden**  
*kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

### Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht keine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse im Vorhabengebiet (keine Winterquartiere bzw. potenziell geeignete Habitate von Baumbewohnenden Arten / keine Gebäude). Im Randbereich sind mit den Altbäumen aber potentielle Habitate vorhanden.

Entsprechend ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Fledermäuse auszuschließen.  
Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen außerhalb des Vorhabengebietes. (z.B. Mühlenbach / Müritz-Elde-Wasserstraße) Leitlinien des Anflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien z.B. zum Gewässer gestört werden.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität aber gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (Randflächen am Wasser incl. der Deckung) werden nicht beeinträchtigt.

### Wanderkorridore

Die Vorhabenfläche war aus Sicherheitsgründen bereits eingezäunt. Eine Verschlechterung des Zustandes ist nicht gegeben.

### Reptilien / Amphibien

Tab. 2: Nachgewiesene Amphibien- und Reptilienarten

Art	im Untersuchungsgebiet	in angrenzenden Gebieten
Grasfrosch		X
Erdkröte	X	X
Waldeidechse	X	X
Blindschleiche	X	

Neben den nachgewiesenen Amphibien- und Reptilienarten ist das Vorkommen von Teichfrosch und Ringelnatter am Mühlengraben wahrscheinlich.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

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

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

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

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

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

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

#### Brutvögel

Unter den 23 nachgewiesenen Vogelarten befinden sich keine faunistisch bedeutsamen Arten für den Grabower Raum. Die drei (fünf?) für das Untersuchungsgebiet festgestellten wahrscheinlichen Brutvögel (Amsel, Fitislaubsänger, Kohlmeise, Nachtigall, Zilpzalp) sind nicht in den Roten Listen von Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland enthalten. Es handelt sich dabei um generell häufige Arten, für die keine besonderen Maßnahmen ergriffen werden müssen.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant (hohes vorhandenes Störpotential).

Unter den Nahrungsgästen befindet sich der Weißstorch als raumrelevante Art (Rote Liste Kategorie 3 – gefährdet). Als Kulturfolger ist er aber nicht von der geplanten Bebauung betroffen, da das geplante Eigenheim an der Seite zur Straße, auf der vorhandenen Betonplatte, entstehen soll und nicht auf der großen Freifläche.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt.

Aufgrund der Flächengröße und Nutzung des Vorhabengebietes und des Vorhandenseins von begrenzenden Strukturen / Störungen in der Umgebung ist keine tatsächliche Bedeutung der Vorhabensflächen für durchziehende Vogelarten vorhanden.

#### **Verbote**

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

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen, Reptilien / Amphibien, insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien / Amphibien im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen. (Erhaltung bisheriger Raumtrennungen)

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis August) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison (mögliche Gehölzrodungen) Konflikte vermieden werden.

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

## Vermeidungsmaßnahmen

- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüschern brüten, und Reptilien, ist der Zeitraum der Entfernung von Gehölzstrukturen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken. (amtlichen Gehölzschutz beachten).
- Um das Artenspektrum nicht zu stören, ist das Gelände außerhalb des Baufeldes nicht baulich umzugestalten.
- Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am Rand zum Kiefernwald.
- Während der Baumaßnahmen (z.B. beim Abplaggen der Grasnarbe) entdeckte Reptilien und Amphibien müssen in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden.
- Die großen Gebüschkomplexe am NW-Rand (nahe Mühlengraben-Straße) sind als Brutplatz für Vögel zu erhalten.
- Als Ausgleichsmaßnahmen bzw. naturschutzfördernde Maßnahmen sind auf dem Gelände neue, für Reptilien geeignete Strukturen zu schaffen. (kleine Sandhügel als Sonnenplatz und Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz, vorzugsweise am Rand zum Kiefernwald oder an der Grenze zum Mühlengraben)

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

## 2.5 Schutzgebiete

### Internationale Schutzgebiete

Innerhalb eines 3 km Radius sind keine internationalen Schutzgebiete vorhanden.

### Nationale Schutzgebiete

Innerhalb eines 3 km Radius sind nationalen Schutzgebiete vorhanden.

#### LSG

Landschaftsschutzgebiet Nr. L 131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“  
Entfernung: ca. 290m hinter vorhandener Bebauung

Landschaftsschutzgebiet Nr. L 147 " Ludwigscluster-Grabower Heide"  
Entfernung: ca. 2900m hinter Ortslage  
Biotopverbundraum WM49 (Alte Elde)  
Entfernung: ca. 290m hinter vorhandener Bebauung

Grünland als essentieller Nahrungsraum des Weißstorches ist nicht von Überbauung betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

## 2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Weiternutzung eines ehemals gewerblich genutzten versiegelten Bereiches innerhalb von Wohnbebauung ist ein Gebot der Vernunft.

## **Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange**

Für die Maßnahme werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen. (Lagerflächen)

### **Klimaschutz**

Die Weiternutzung einer versiegelten Fläche, bei teilweiser Entsiegelung dient dem Klimaschutz (Ressourcenschutz)

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, Blievenstorfer Weg, Uwe Jueg, Ludwigslust, den 18.06.2013
- Grabow, Blievenstorfer Weg, Flur 40, Flurstück 112/9, ergänzende Untersuchungen Grundwasser / Boden, Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, Wittenförden, den 24.04.2013
- Stellungnahme zur Lärmsituation vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse vom 18.12.2013

### Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans**

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

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ Stadt Grabow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht **wird** im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Vorgesehen ist die Nutzung einer ehemaligen Lagerfläche für den Bau eines Wohngebäudes mit Hof-, und Gartenflächen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 0,2 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zum Ausgleich und zur Minimierung vorgesehen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden die Ermittlung des Eingriffs- Ausgleichsbedarfs und eine faunistische Untersuchung, ein Grundwassergutachten und eine Betrachtung zum Schienenlärm vorgenommen.

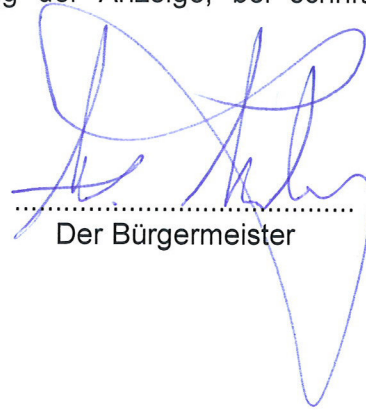
Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist geplant, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme zu kontrollieren.

## 8. Hinweise

Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 DSchG M-V der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Grabow

19.02.2015



.....  
Der Bürgermeister