

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung.....	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens	3
1.3	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	4
1.3.1	Fachgesetze	4
1.3.2	Fachpläne.....	7
1.3.3	Schutzgebiete	7
1.3.3.1	Nationale Schutzgebiete	7
1.3.3.2	Internationale Schutzgebiete.....	8
2.0	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	8
2.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	9
2.2.1	Biotop- und Nutzungsbestand	9
2.3	Schutzgut Tiere.....	11
2.4	Schutzgut Boden.....	11
2.5	Schutzgut Wasser	11
2.6	Schutzgut Klima/Luft.....	11
2.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	12
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.9	Schutzgüter Wechselwirkungen.....	12
3.0	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	12
4.0	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante").....	13
5.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen	13
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	13
5.2	Ausgleichs-, Ersatz- und Maßnahmen des besonderen Artenschutzes	13
6.0	Eingriff- und Ausgleichbilanzierung	14
7.0	Alternativenprüfung.....	14
8.0	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	14
9.0	Überwachung der Umweltauswirkungen.....	14
10.0	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	14

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Biotopbestandsplan. Maßstab 1:750, Stand Oktober 2017

1.0 Einleitung

Die Stadt Boizenburg/Elbe plant auf der Westseite der Straße Am Heckenweg südwestlich der Siedlungsfläche des Ortsteiles Bahlen einen Bebauungsplan für ein Dorfgemeinschaftshaus aufzustellen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Boizenburg Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ der Stadt Boizenburg/Elbe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Da der Geltungsbereich des B-Plans Boizenburg Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ sich im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, werden die Umweltauswirkungen in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung befasst sich ausschließlich mit zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Boizenburg Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ ausgehen können. Eingriffe, die außerhalb des genannten Geltungsbereiches erfolgen, unterliegen weiteren Prüfungserfordernissen. Für das Planverfahren sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und die städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch zu beachten. Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen im Teil B des Bebauungsplanes erforderliche grünordnerische Festsetzungen.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scopingverfahren) zu prüfen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ liegt im Ortsteil Bahlen der Stadt Boizenburg/Elbe im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im äußersten Westen des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern, angrenzend an die Bundesländer Niedersachsen und Schleswig Holstein. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,17 ha und erstreckt sich auf der Westseite der Straße Am Heckenweg südwestlich der Siedlungsfläche von Bahlen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz gehört. Die Fläche stellt sich als sehr homogen bezüglich der Biotoptypen dar. Es handelt sich um eine intensiv gepflegte Wiesenfläche. Die Vegetation wächst in einigen Bereichen der Wiese nur sehr spärlich. Randlich finden sich einige große Bäume (überwiegend Eichen) in Form einer Baumhecke mit Büschen im Unterwuchs.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens

Der Geltungsbereich des B-Plans Boizenburg Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als „SPE“-Fläche dargestellt, d.h. als potentielle ökologische Ausgleichsfläche.

Der Geltungsbereich ist insgesamt 1,06 ha groß. Davon wird eine Fläche von ca. 3.500 qm im nördlichen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (hier Dorfgemeinschaftshaus/ Sportverein/ Festwiese dargestellt. Für die potentiell notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen soll eine ca. 203 qm große Fläche im nordöstlichen Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft (SPE) angelegt werden.

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches bleibt unangetastet und wird weiterhin als öffentliche Grünfläche (Sportplatz/ Festwiese) genutzt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Im Rahmen des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt Boizenburg/Elbe daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde (hier: Stadt Boizenburg/Elbe) für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. So weit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, so weit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

In § 200a BauGB „Ersatzmaßnahmen“ wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Bezogen auf den besonderen Artenschutz ist das:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), zu beachten.

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Mit der Novellierung des BNatSchG im Jahr 2009 besteht keine zwingende Verpflichtung zur Aufstellung von Grünordnungsplänen mehr. Die Inhalte des Grünordnungsplans werden im Umweltbericht abgearbeitet und erforderlichenfalls erfolgen Festsetzungen zur Grünordnung auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Demnach sind in einem Bebauungsplan Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzbar. Festsetzungen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

1.3.2 Fachpläne

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2016)

Aus dem LEP-M-V geht hervor, dass sich die Stadt Boizenburg mit dem Ortsteil Bahlen in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und für Tourismus befindet. Der Siedlungsentwicklung wird ein hoher Stellenwert zugerechnet. Dabei soll der Innenentwicklung Vorrang gegeben und Zersiedelung vermieden werden. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und in den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (LEP M-V 2016, S.46ff).

Die Planung eines Dorfgemeinschaftshauses auf der bereits vorbelasteten und intensiv genutzten Fläche widerspricht nicht den Aussagen des Landesraumentwicklungsprogrammes.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM 2008)

Der Ortsteil Bahlen befindet sich naturräumlich in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz gehört. Direkt westlich angrenzend befindet sich die Landschaftszone Elbetal mit der Großlandschaft Mecklenburgisches Elbetal (Karte 1: „Naturräumliche Gliederung“). Die Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches und daher außerhalb von Bereichen mit hoher Bedeutung oder besonderer Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Schutzgüter. Direkt angrenzend an die Flächen liegen Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit, vor allem im Bereich der Schutzgüter Arten und Biotop, Boden, Wasser und Landschaftsbild (Karten 3, 4, 6 und 8). Zudem befinden sich angrenzend Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (Karte 13) und eine besonders hohe Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Karte 9).

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)

Gemäß RREP WM (kartographischer Abgleich) liegt das Grundzentrum Boizenburg/Elbe im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Planung eines Dorfgemeinschaftshauses auf der bereits vorbelasteten und intensiv genutzten Fläche widerspricht nicht den Aussagen des Landesraumentwicklungsprogrammes.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Boizenburg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), in dem das Plangebiet aktuell als SPE-Fläche dargestellt wird. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

Die Stadt Boizenburg/Elbe verfügt über keinen gültigen Landschaftsplan.

1.3.3 Schutzgebiete

1.3.3.1 Nationale Schutzgebiete

Der ehemalige Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal" ist in das Schutzgebiet des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe M-V“ überführt worden. Die nördliche Grenze des Biosphärenreservates wird durch die B5 (im Raum Boizenburg) beschrieben. Im Westen reicht das Biosphärenreservat bis zur mecklenburgischen Landesgrenze, im Nordosten bis Set-

zin/Pritzier, im Osten bis Loosen und im Süden bis an die Landesgrenze bei Dömnitz, die durch die Elbe gebildet wird.

Entsprechend befindet sich das Plangebiet innerhalb derselben, d.h. in der Entwicklungszone. Die Rechtsvorschriften über die Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates wurden mit Erlass des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (BRElbeG M-V) aufgehoben und unterliegt der Zonierung in Kern-, Pflege- und Entwicklungszonen. Die Entwicklungszone ist in einem Biosphärenreservat flächenmäßig der größte und am dichtesten besiedelte Bereiche in der eine nachhaltige Bewirtschaftung von Ressourcen gefördert werden soll.

Das Landschaftsschutzgebiet Boize liegt ca. 2,3 km nördlich des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Das Naturschutzgebiet Bretziner Heide liegt ca. 6,5 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgebiete mit einer Entfernung von ca. 10 km werden von der Planung nicht erheblich Beeinträchtigt und daher hier auch nicht aufgeführt.

1.3.3.2 Internationale Schutzgebiete

Das Schutzgebietssystem „Natura 2000“ der Europäischen Union besteht aus EU-Vogelschutzgebieten (auch genannt SPA-Gebiete, SPA = Special Protected Area) gemäß der europäischen Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, sowie aus Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der europäischen Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (= Flora, Fauna und Habitat, daher werden die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung FFH-Gebiete genannt).

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal (DE 2732-473) liegt direkt südlich angrenzend an den B-Plangeltungsbereich. Durch die Planung eines Dorfgemeinschaftshauses im nördlichen Teil des B-Plangeltungsbereiches sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet zu erwarten, begründet dadurch, dass durch den im südlichen Teil befindlichen Sportplatz bereits eine Vorbelastung besteht (Lärm).

Das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg liegt in einer Entfernung von ca. 800 m südlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastung des B-Plangebietes (bestehender Lärm durch spielende Kinder) ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

2.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung des Plangebietes bzw. dessen Umfeld zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen bezüglich Immissionen, der Erholungs- und Freizeitnutzung sowie Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Ge-

ruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

Der B-Plangeltungsbereich wird sowohl als Sportplatz (südlicher Bereich) als auch als Festwiese genutzt (nördlicher Bereich). Die südliche, als Sportplatz genutzte Fläche wird von der Planung nicht berührt. Auf dem nördlichen, zeitweise als Festwiese genutzten Teil des Geltungsbereiches soll das Dorfgemeinschaftshaus errichtet werden. Die Fläche wird jedoch auch weiterhin als Festwiese genutzt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Bewohner der nördlich/nordöstlich angrenzenden Wohngebäude aufgrund von Lärmbelastung sind durch die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses voraussichtlich nicht zu erwarten, zumal für den Bereich schon eine Vorbelastung (Nutzung des Sportplatzes) besteht.

Die Erholungseignung des Plangebietes bzw. dessen Umfeld ist als eher gering zu bewerten. Das Umfeld des B-Plangebietes ist überwiegend charakterisiert durch Ackerflächen sowie durch Wohnbebauung. Sofern man dem Sportplatz mit seinen verschiedenen Sportmöglichkeiten eine Erholungseignung zusprechen kann, bleibt zu erwähnen, dass der Sportplatz von der Planung unberührt bleibt und dort weiterhin Sport betrieben werden kann.

Es werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

2.2.1 Biotop- und Nutzungsbestand

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens wurde für das Plangebiet am Heckenweg in Bahlen im Juni 2017 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und im Rahmen eines Biotopbestandsplanes (siehe Anlage) dargestellt. Im Folgenden wird die Umgebung des Plangebietes kurz beschrieben und näher auf die planungsrelevanten Aspekte, im grünordnerischen Sinne, innerhalb des Plangebietes eingegangen.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Juni 2017 ist der nördliche Bereich der Fläche hauptsächlich gekennzeichnet durch eine intensiv genutzte, kurz gemähte Wiese. Einige Bereiche der Wiesenfläche wiesen dabei große Vegetationslücken auf.



Der südliche Bereich hingegen wird intensiv für sportliche Aktivitäten genutzt, vor allem zum Fußball spielen, aber auch ein Beachvolleyballfeld und ein Basketballkorb sind vorhanden. Die Rasenfläche in diesem Bereich ist dementsprechend gestört. Nördlich grenzt eine Baumreihe, bestehend aus den Arten Ahorn, Buche, Eiche, Fichte, Kiefer und Lärche an den Geltungsbereich. Nördlich daran angrenzend folgt ein Einzelgehöft. Südlich des Geltungsbereiches gelegen befindet sich die Dorfstraße, die von Bäumen und Sträuchern begleitet wird. Weiter südlich befindet sich eine Intensivackerfläche. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich die Straße Am Heckenweg, die beidseitig größtenteils von Gehölzen begleitet wird. Während auf die Straße Am Heckenweg in östliche Richtung überwiegend Intensivacker folgt, befinden sich im nördlichen/nordöstlichen Bereich Einfamilienhäuser. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Intensivacker.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotop. Eine Ausnahme bildet die im Biotopbestandsplan dargestellte am östlichen Rand verlaufende Baumhecke, die gemäß §20 NatSchAG M-V geschützt ist. Diese besteht überwiegend aus den Arten Eiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) sowie vereinzelt der Esche (*Fraxinus spec.*).

Planung

Da die Zufahrt zum geplanten Dorfgemeinschaftshaus über den gehölzfreien Hochwasserweg von Norden aus erfolgt, wird in die Baumhecke entlang des Heckenwegs nicht eingegriffen.

2.3 Schutzgut Tiere

Besonders und streng geschützte Tierarten i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG sowie von Arten von gemeinschaftlichem Interesse gem. § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind im Bereich des Plangebietes voraussichtlich nicht zu erwarten. Das liegt insbesondere an der intensiven Nutzung des B-Plangebietes.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen) und weiterhin durch eine Tötung von Jungtieren oder Gelegen bei bauvorbereitenden und Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.

Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen, da der nördliche, intensiv gepflegte Bereich und der südliche, intensiv für sportliche Aktivitäten genutzte Bereich, insbesondere störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bietet.

2.4 Schutzgut Boden

Die Stadt Boizenburg / Elbe in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Boden kann in seinen ökologischen Funktionen insbesondere durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Schadstoffeintrag und Veränderungen des Wasserhaushaltes beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung wird die natürliche Bodenfunktion irreversibel zerstört.

Es kann festgehalten werden, dass die Bodenarten im B-Plangebietungsbereich aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen sind. Der Funktionsverlust des Bodens durch die Neuversiegelung der Fläche ist für das Schutzgut Boden im Sinne der Eingriffsregelung zu beachten.

Die Überplanung der vorhandenen Fläche wird im weiteren Verfahrensverlauf in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet und durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Altlasten /Kampfmittel

Im B-Plangebiet sind weder Altlasten noch Kampfmittel bekannt.

Sollten jedoch bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche wahrgenommen werden, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust zu informieren und die Arbeiten sind bis zur Freigabe durch das Umweltamt einzustellen.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt ca. 1,7 km südöstlich zum Wasserschutzgebiet in Boizenburg und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Da das Plangebiet nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt und sich auch keine Oberflächengewässer im B-Plangebiet befinden, ist nach jetzigem Stand von keiner Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung auszugehen.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Das B-Plangebiet besteht weitgehend aus einer intensiv genutzten Wiesenfläche ohne versiegelte Bereiche. Für die Entstehung von Kaltluft hat diese relativ kleine Fläche, die im südlichen Bereich von einem aufgeschütteten, bewachsenen Wall umgeben ist, keine große Bedeutung. Die großen, naheliegenden Ackerflächen sind eher erwähnenswert als Kaltluftentste-

hungsgebiete. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Es wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen.

2.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das B-Plangebiet liegt am Ortsrand von Bahlen und ist als intensiv genutzt zu bewerten, da sich auf der Fläche ein Sportplatz befindet, auf dem regelmäßig vor allem Fußball gespielt wird. In der näheren Umgebung (nordöstlich, westlich) sind Wohngebäude zu finden. Der Gehölzbestand ist charakterisiert durch einzelne ältere Bäume (vor allem Eichen) innerhalb einer Baumhecke, im Bereich entlang der Straße Am Heckenweg. Die Umgebung ist geprägt durch Ackerflächen und Wohngebäude der Siedlungen in Bahlen / Bahlendorf.

Planung

Die Planung sieht die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses vor. In Richtung Norden und Nordosten sind dem B-Plangebiet Gehölze vorgelagert, so dass das geplante Gebäude aus der Blickrichtung der Wohnbebauung weitgehend verdeckt bleibt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Bebauung mit einem Dorfgemeinschaftshaus nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 kein Bodendenkmal.

Sollten während der Erdarbeiten Funde bzw. auffällige Bodenverfärbungen zutage treten, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Behörde die Bauarbeiten einzustellen, um die Funde nicht oder nicht weiter zu beschädigen und erst nach Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde wieder aufzunehmen.

2.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Es bestehen grundsätzlich Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Natur- und Landschaftshaushaltes. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Natur- und Landschaftshaushalt ergeben sich bei der Planung durch Versiegelung und Verminderung der Grundwasserneubildung sowie einer geringen Änderung des Landschaftsbildes.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen durch Zusammenwirken nicht erheblicher Beeinträchtigungen untereinander oder mit einer bestimmten erheblichen Beeinträchtigung durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

3.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für den B-Plan Nr. 34 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen	•
Pflanzen / Biotope	Baumabgang	-
Tiere	Inanspruchnahme von Lebensräumen der Fauna	-
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	•
Wasser	Inanspruchnahme Oberflächengewässer, Verringerung Grundwasserneubildung,	- •
Klima / Luft	Veränderung des Mikroklima durch Versiegelung	•
Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Erholungseignung	-
Kultur / Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	•

•• stark beeinträchtigt bzw. sehr erheblich, •• mäßig beeinträchtigt bzw. erheblich, • gering beeinträchtigt bzw. wenig erheblich, - nicht beeinträchtigt bzw. nicht erheblich

4.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Ohne Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses würde der Teilbereich der Wiesenfläche im nördlichen Bereich des B-Plangebietes auf dem das Dorfgemeinschaftshaus inklusive der Nebenanlagen errichtet werden soll weiterhin intensiv gepflegt werden.

5.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen

Die zu entwickelnden Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit den Versiegelungen Im B-Plangebiet, sind im Verlauf des weiteren B-Planverfahrens zu vervollständigen.

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln, ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03 eines jeden Jahres zulässig.

5.2 Ausgleichs-, Ersatz- und Maßnahmen des besonderen Artenschutzes

- Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird eine 'SPE – Fläche' zum Zwecke der Kompensationserfordernisse festgesetzt.

6.0 Eingriff- und Ausgleichbilanzierung

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird gemäß der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes von Mecklenburg-Vorpommern im weiteren Verlauf der Planung erstellt.

7.0 Alternativenprüfung

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des B-Plangebietes als Festwiese, wird die Entwicklung eines Dorfgemeinschaftshauses in diesem Bereich als sinnvoll erachtet. Alternative Standorte im Ortsteil Bahlen sind nicht vorhanden.

Entsprechend gibt es keine Alternative zum aktuellen Standort.

8.0 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes genannt.

9.0 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Vor diesem Hintergrund sollen Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind in der verbindlichen Bauleitplanung nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die im Sinne der Eingriffsregelung oder des besonderen Artenschutzes erforderlich sind.

10.0 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wird im weiteren Verlauf der Planung ergänzt

Stand April 2018

Der Bürgermeister
Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin

Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./Fax: 040-298 120 99 0 • 040-298 120 99 40

B.Sc. Jan-Erik Messmer