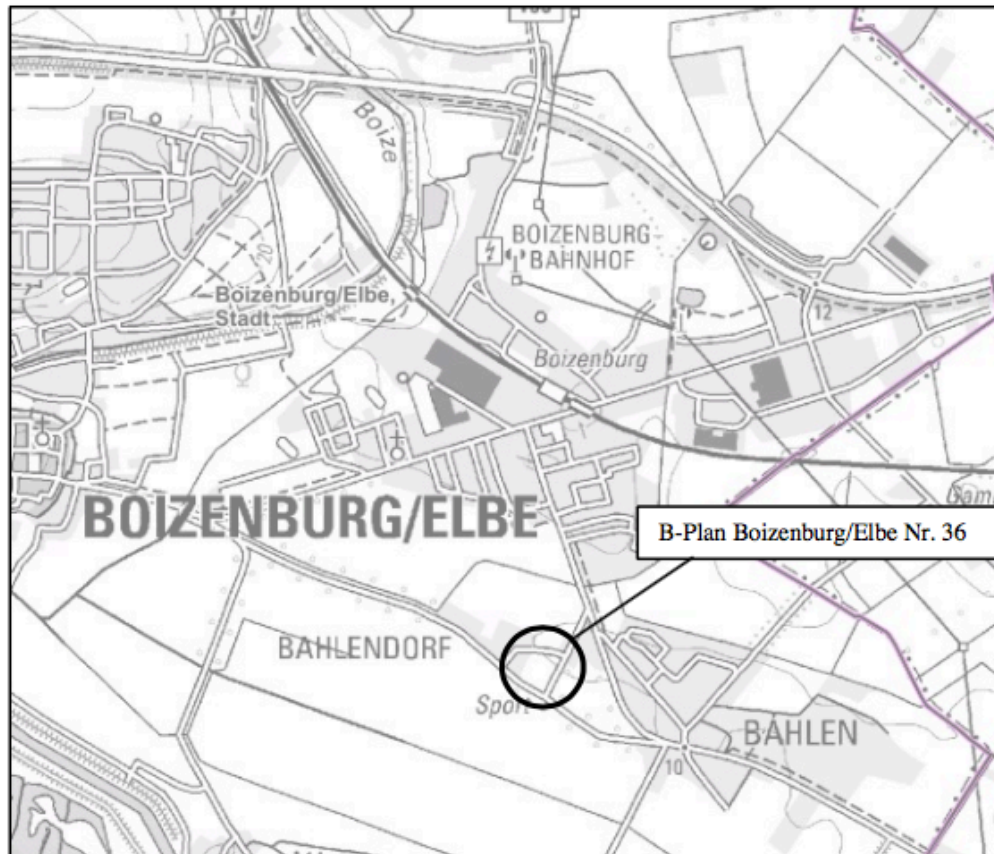


Stadt Boizenburg/Elbe
Bebauungsplan Boizenburg Nr. 36
„Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“
Entwurf des Umweltberichtes

Fassung für die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand Januar 2020

Stadt Boizenburg/Elbe
Herrn Bürgermeister Jäschke
Kirchplatz 1
19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Boizenburg/Elbe durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./Fax: 040-2981 2099 0 • 040-2981 2099 40
Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88
Email: plankontor-neuruppin@t-online.de • plankontor-hamburg@t-online.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

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.....	8
2.0	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	10
2.1	Schutzgut Mensch.....	10
2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	10
2.3	Schutzgut Tiere	12
2.4	Schutzgut Boden	15
2.5	Schutzgut Wasser.....	16
2.6	Schutzgut Klima/Luft	16
2.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	17
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9	Schutzgüter Wechselwirkungen	17
3.0	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	18
4.0	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")	18
5.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen.....	18
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	19
5.2	Ausgleichs-, Ersatz- und Maßnahmen des besonderen Artenschutzes.....	19
6.0	Eingriff- und Ausgleichbilanzierung.....	20
7.0	Alternativenprüfung	23
8.0	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	23
9.0	Überwachung der Umweltauswirkungen.....	23
10.0	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	24

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Biotopbestandsplan. Maßstab 1:750, Stand Januar 2020

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 Prüfmethoden 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 Verbotsbestimmungen 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 (GVObI. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. 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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe in seiner zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan 36 rechtswirksamen Fassung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Boizenburg/Elbe Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ vollständig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche), d.h. als potentielle ökologische Ausgleichsfläche dargestellt. Ein weiterer Grund ist der Erhalt des offenen Landschaftscharakters an dieser Stelle. Die Ansiedlung eines

Dorfgemeinschaftshauses an dieser Stelle widerspräche der Flächennutzungsplanung und der B-Plan Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ würde sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Die Stadt vertritt die Ansicht, dass die Darstellung einer SPE-Fläche an dieser Stelle nicht weiter zielführend ist, zumal die SPE-Fläche aufgrund der real vorhandenen Nutzung durch den Sportplatz sowie einen Spielplatz und Wohnbebauung nicht mehr dem eigentlichen Nutzungszweck entspricht. Durch die Änderung der Darstellung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“, Wohnbaufläche sowie umgrenzender landwirtschaftlicher Fläche, wird der real vorhandenen Nutzung entsprochen. Das gewünschte offene Landschaftsbild zwischen den Ortsteilen bleibt weiterhin gewahrt, da einzig der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses ermöglicht wird, das einen sehr geringen baulichen Eingriff darstellt. Durch die Festsetzung einer Grünfläche sowie landwirtschaftlicher Flächen bleibt der Eindruck einer offenen grünen Landschaftsfläche zwischen den Ortsteilen Bahlen und Bahlendorf bestehen. Durch den Einwohnerzuwachs in den Ortsteilen Bahlen und Bahlendorf entstehen zunehmend soziale und kulturelle Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung. Das dokumentiert sich auch in den vielfältigen Aktivitäten des „Dorfclubs Bahlen“. Um diese in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Bedürfnissen gerecht zu werden, soll Planungsrecht für ein Dorfgemeinschaftshaus auf einer Fläche, die ohnehin bereits seit längerer Zeit kein „freier Landschaftsraum“ mehr ist, geschaffen werden.

Die Stadt Boizenburg/Elbe verfügt über keinen gültigen Landschaftsplan.

1.3.3 Schutzgebiete

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 Setzin/Pritzier, im Osten bis Loosen (Gemeinde Alt Krenzlin) und im Süden bis an die Landesgrenze bei Dömitz, 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 Bereich, in dem eine nachhaltige Bewirtschaftung von Ressourcen gefördert werden soll. Die Pflegezone des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe befindet sich in ca. 900 m Entfernung vom Plangebiet.

Gemäß § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen, insbesondere ist es verboten:

1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind

5. Baumreihen, Hecken, Feld- oder Ufergehölze und Röhricht ganz oder teilweise zu beseitigen oder zu beschädigen mit Ausnahme der zu ihrer Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen.
6. Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln.

Das Biosphärenreservatsamt kann gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Ausnahmen von den Verboten nach § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt, insbesondere:

- in der Entwicklungszone für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 oder § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BREibeG M-V)

In einer Entfernung von ca. 900 m südlich des B-Plangeltungsbereiches beginnt die Pflegezone des Biosphärenreservates.

In den Pflegezonen sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Schutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können.

Auf Grund der Entfernung von 900 m ist mit keiner Zerstörung, Beschädigung und Veränderung innerhalb der Pflegezone zu rechnen.

Die Zielstellungen der Pflegezone werden somit nicht beeinträchtigt.

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.

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).

Vogelschutzgebiete

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).

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

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, Geruch, 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

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 Ackerbrache (ABO – 12.3.1). Gemäß Feldblockkataster des Geoportals Gaia M-V wird die Fläche als Ackerfläche bezeichnet. In der Realität wird die Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt. Vielmehr erfolgt bereits seit vielen Jahren eine Nutzung durch die Dorfgemeinschaft für Veranstaltungen und Feste und stellt sich somit gemäß der Biotopbestandsaufnahme als artenarmes Frischgrünland dar.



Der südliche Bereich hingegen wird intensiv für sportliche Aktivitäten genutzt (PZO – 13.9.1), 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 (BHB – 2.3.3). Eine weitere Baumhecke (BHB – 2.3.3) befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches.

Nördlich daran angrenzend folgt ein Einzelgehöft (ODE – 14.5.4). Südlich des Geltungsbereiches gelegen befindet sich die Dorfstraße (OVL – 14.7.5), die von Bäumen und Sträuchern begleitet wird. Weiter südlich befindet sich eine Intensivackerfläche (AC – 12.1). Östlich des Geltungsbereiches befindet sich die Straße Am Heckenweg (OVL – 14.7.5), die beidseitig größtenteils von Gehölzen begleitet wird (PHW 13.2.3). Während auf die Straße Am Heckenweg in östliche Richtung überwiegend Intensivacker folgt (AC – 12.1), befinden sich im nördlichen/nordöstlichen Bereich Einfamilienhäuser (OEL – 14.4.2). Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Intensivacker (AC – 12.1).

Innerhalb des Plangebietes befinden zwei gesetzlich geschützte Biotop. Am südlichen sowie am östlichen Rand verlaufen jeweils Baumhecken, die gemäß §20 NatSchAG M-V geschützt sind. Diese bestehen überwiegend aus den Arten Eiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) sowie vereinzelt der Esche (*Fraxinus spec.*).

Planung

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, hier als „Dorfgemeinschaftshaus/Sportverein/Festwiese“. Innerhalb dieser Fläche werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer das geplante Dorfgemeinschaftshaus gebaut werden kann. Zulässig ist die Errichtung eines Gebäudes mit einem Vollgeschoss mit einer maximalen Grundfläche von 400 qm.

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

Eingriffe in den Biotop- und Nutzungsbestand

Auf Grund der Festsetzungen für die Errichtung eines Gebäudes wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der Biototyp Ackerbrache in einem Umfang von 400 qm versiegelt. Zusätzlich kommt noch die Verkehrserschließung hinzu. Der gesamte Umfang der Versiegelung und der sich daraus ergebende Kompensationsbedarf, wird in der Eingriff-Ausgleichbilanzierung dargestellt.

2.3 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich durch eine ehemalige Ackerfläche die aktuell mit Gras bewachsen ist und regelmäßig gemäht wird und im Süden durch eine Sportplatzanlage geprägt. Am südlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich Heckenstrukturen.

Im Rahmen des Scopingverfahrens zur Abstimmung des erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungsumfangs und der Untersuchungstiefe wurde die für die naturschutzfachlichen Belange zuständige Behörde, das Biosphärenreservat Schaalsee/Elbe zu einer Stellungnahme aufgefordert. Gemäß Schreiben vom 26.04.2019 hält es die Untere Naturschutzbehörde für erforderlich sich über eine Potentialabschätzung mit den Zugriffsverboten des §44 Abs. 1 BNatSchG auseinanderzusetzen und das Eintreten von Verbotstatbeständen begründet auszuschließen.

Wertvolle innerhalb oder im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vorkommende Lebensräume wie Hecken, Laubgebüsche oder Feldgehölze werden für die Tierwelt erhalten. Es wird lediglich eine ehemals intensiv genutzte Ackerfläche als Baufläche in Anspruch genommen.

Im August 2019 wurde durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung (Dipl.-Ing. (FH)) Daniel Meisel) eine Artenschutzfachliche Potentialabschätzung durchgeführt.

Im weiteren Verlauf des Kapitels wird eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse dargestellt.

Tabelle 1: Zusammenfassung der potentiellen bau-, betriebs- und anlagenbedingten Beeinträchtigungen

Potenzielle Beeinträchtigung	Wirkfaktor	Herkunft	Wirkdauer	Vorhabens-bezogen
Lebensraumverlust	Flächenversiegelung	anlagebedingt	dauerhaft	Pot. bedeutend (Weißstorch)
Beschädigung / Verletzung von Pflanzen und Tieren	Baufeldfreimachung	baubedingt	temporär	Pot. bedeutend (Zauneidechse)
Optische Störung	Maschinen u. Baupersonal	baubedingt	temporär	bedeutend
	Kraftfahrzeuge	betriebsbedingt	dauerhaft	unbedeutend
	Neubebauung	anlagebedingt	dauerhaft	unbedeutend
Akustische Störung	Maschinen u. Baupersonal	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Kraftfahrzeuge	betriebsbedingt	dauerhaft	unbedeutend
Erschütterungen	Baufeldfreimachung	baubedingt	temporär	unbedeutend
Barrierewirkung	Neubebauung	anlagebedingt	dauerhaft	unbedeutend

[...]

Daten zum Vorkommendes Weißstorches (*Ciconia ciconia*)

Für den Weißstorch gelten gemäß Anlage 2 - Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten folgende Vorgaben zum Schutz der Art bzw. seiner Nahrungsflächen:

Essenzielle Nahrungsflächen: Grünlandflächen im 2.000m-Umkreis um die Horste werden als essenzielle Nahrungsflächen für die Fortpflanzungsstätte gewertet. Außerhalb des Umkreises können tatsächlich genutzte Nahrungsflächen essenziell sein.

Im 2.000 m Umkreis werden zwei Horststandorte angegeben:

1. Horst Bahlen – Entfernung zum Vorhaben ca. 400 m
2. Horst Gothmann – Entfernung zum Vorhaben ca. 1.400 m

Für die beiden Horststandorte sind somit gemäß des o.g. Passus die Vorhabenflächen als essenzielle Nahrungsflächen zu bewerten.

Rücksprache mit dem Weißstorchbetreuer

Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Weißstorchbeauftragten Herrn Eggers, Lübtheen, am 14.08.2019 wurde mitgeteilt, dass eine Kompensation des Flächenverlustes an Grünland für erforderlich gehalten wird.

Artenschutzfachliche Relevanzprüfung

[...]

Reptilien

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Für Reptilienarten günstige Habitatbedingungen wurden potentiell mit der Verwallung festgestellt, die abschnittsweise am westlichen Rand des B-Plangebiets verläuft, jedoch auch die Grenze zwischen der Fläche Gemeinbedarf und Sportplatz verläuft. Relevant sind hierbei nur die Abschnitte mit einer Besonnung ([...]). Neben einer Besonnung wurden auch Kleinsäugerbaue festgestellt, die potentiell für Eidechsen als Versteckmöglichkeiten und Winterhabitate dienen könnten. Angrenzend zur Verwallung finden sich auch potentielle Lebensraumelemente wie Eiablageplätze.

Auf der Verwallung wurden am Begehungstag keine Individuen von Reptilien wie der streng geschützten Zauneidechse festgestellt. Da jedoch bei nur einer Begehung leicht Tiere übersehen werden können, kann der Negativnachweis nicht als Ausschluss eines Vorkommens gewertet werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Ein Vorkommen der Zauneidechse wird für unwahrscheinlich gehalten, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben werden die Verwallungen nicht beeinträchtigt und bleiben erhalten. Um baubedingte Beeinträchtigungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung von Einzeltieren) zu vermeiden, sind baubedingte Auflagen zu beachten ([...]).

Fledermäuse

Mit dem Vorhaben werden keine Hindernisse in Flugzonen von Fledermausarten aufgestellt. Durch die vorgesehenen Abstände zu den Baumreihen werden auch mögliche geeignete Flugkorridore nicht beeinträchtigt. Gehölzstrukturen bleiben vollständig erhalten.

Die in der Planung überbauten, derzeitigen Grünlandflächen sind für Fledermausarten nicht relevant. Auch Wochenstuben können durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe sind aufgrund der örtlichen Bedingungen sowie der momentan vorhandenen intensiven Nutzungsweise nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht für erforderlich gehalten.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Gemäß der Artenaufstellung in Anlage 3 können heimische Vogelarten durch das Vorhaben potentiell beeinträchtigt werden:

Pot. Brutvögel des B-Plangebietes: 24 Arten

Pot. Nahrungsgäste: 1 Art

Brutvögel

Auf den geplanten Bauflächen des Dorfgemeinschaftshauses wird kein Habitatverlust von Brutvogelarten angenommen. Für reine Offenland- bzw. Bodenbrüter wie die Feldlerche sind keine Habitatflächen vorhanden, da zu vorhandenen Gehölzen immer ein Abstand zu möglichen Revierflächen eingehalten werden. Am Begehungstag im Juni 2019 konnte kein Individuum einer bodenbrütenden Art festgestellt werden.

Für Offenlandbrüter mit Nutzung von Sing- und Sitzwarten wie Grau- und Goldammer bleiben potentiell die jetzigen Bedingungen auch mit einer Bebauung des Gebäudes erhalten, so dass kein Revierverlust eintritt. Auch baubedingte Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.

Die weiteren Arten sind allesamt Gebüsch- oder baumbrütende Arten der angrenzenden Baumhecken. Hier erfolgen keine bau-, betriebs- oder anlagenbedingten Veränderungen seitens des Vorhabens. Da die Artenzusammensetzung als kommun eingeschätzt wird, werden auch keine Beschränkungen der Bauzeit für erforderlich gehalten.

Nahrungsgast Weißstorch

Durch die Nähe von 400 m zum Storchenhorst Bahlen bzw. 1.400 m zum Storchenhorst Gothmann liegt das Vorhaben innerhalb des Umkreises von jeweils 2.000 m um die Storchenhorste. Gemäß den behördlichen Vorgaben gelten Grünlandverluste innerhalb des genannten Umkreises als essenzielle Nahrungsflächen. Der Verlust an Nahrungsflächen ist somit auszugleichen ([...]).

[...]

Weiterer Untersuchungsbedarf

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Nahrungsflächenverlustes des Weißstorches und Beachtung der Vermeidungsmaßnahme für die Art Zauneidechse werden keine weiteren Untersuchungen für notwendig gehalten.

2.4 Schutzgut Boden

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt 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-Plangeltungsbereich 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.

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.

Eingriff in das Schutzgut Boden

Bei Versiegelung des Bodens durch Errichtung von Gebäuden oder Anlagen bzw. Straßen und Wegen etc. wird dieser seiner Funktionsfähigkeit beraubt. Entsprechend werden Bodenversiegelungen als erhebliche Beeinträchtigung und somit als Eingriff bewertet. Siehe dazu Kapitel „Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung“.

2.5 Schutzgut Wasser

Im § 2 UVPG heißt es, dass das Schutzgut Wasser für den Menschen lebensnotwendig ist; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

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.

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten Elbe (<https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtli-nie/hwr-hochwassergefahrenkarten/hwrk-flussgebietseinheit-elbe/hwrkarten-elbe.htm>) befindet sich das Plangebiet bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen im Einwirkungsbereich eines Extremhochwasserereignisses (HW200).

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Nr. 68 wies im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf folgendes hin:

Das Vorhaben befindet sich in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet. Das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 2015 beträgt am Pegel Boizenburg 11,37 m ü. NHN. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände sind nicht auszuschließen. Bei einem Versagen der Deiche wird das Baugrundstück überschwemmt.

Bei Hochwasser ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.

Entsprechend WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) § 5 Abs. 2 Allgemeine Sorgfaltspflichten, ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

In Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Hochwassergefahren- und Risikokarten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach ist der Bereich des geplanten Baufeldes bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Das B-Plangebiet besteht weitgehend aus einer Ackerbrache 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 Kaltluftentstehungsgebiete.

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 auf Grund der Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses 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. 36 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. artenschutzfachliche 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

Bauzeitenregelung

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.

Schutzvorkehrungen Zauneidechse

Um potentiell vorkommende Tiere der Zauneidechse gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Aktivitätszeit erheblich zu stören sind Schutzvorkehrungen einzuhalten.

Bei einer Bauzeit zwischen 01.04. und 30.09. eines jeden Jahres sind bauvorgezogen Reptilienschutzzäune zwischen der nördlichen Verwallung und dem Baufeld aufzustellen und während der Bauphase funktionsgerecht zu erhalten.

5.2 Ausgleichs-, Ersatz- und Maßnahmen des besonderen Artenschutzes

SPE-Fläche

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

Als Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelung wird die Pflanzung von acht Einzelbäumen mit einer Grundfläche von 25 m² pro Einzelbaum festgesetzt. Verwendet werden dürfen nur standortheimische Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften.

Der Pflanzabstand muss mind. 6 m, max. 15 m betragen. Pflanzqualität: mind. 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind.16/18 cm.

Kompensation Nahrungsflächenverlust Weißstorch

Für den Verlust der Nahrungsflächen sind möglichst im Umfeld der Maßnahme – jedoch in jedem Falle im Umkreis von 2.000 m um den Bahlener Weißstorch - Ackerflächen in Dauergrünland umzuwandeln. Es wird eine Kompensation mit dem Faktor von 1:2 empfohlen. Demnach wären 800 qm Acker in Dauergrünland umzuwandeln.

Die Umwandlung von 800 qm Acker in Dauergrünland erfolgt auf dem Flurstück 27 der Flur 3 in der Gemarkung Bahlendorf, das sich im Eigentum der Stadt Boizenburg/Elbe befindet.

Das betreffende Flurstück für die Ackerumwandlung ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen sowie grundbuchrechtlich zu sichern.



Flurstück zur Kompensation des Nahrungsflächenverlustes Weißstorch, nördlich des B-Plan Geltungsbereiches

6.0 Eingriff- und Ausgleichbilanzierung

Um den Eingriff in das Schutzgut Biotope durch eine mögliche Bebauung angemessen auszugleichen, wird eine Eingriff – und Ausgleichsbilanzierung gemäß HZE 2018 erstellt, die in den folgenden Tabellen dargestellt wird.

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

Biotoptyp (Code)	Biotoptyp gem. Biotoptypen- katalog M-V	Flächen- planung	Flächen- verlust in qm	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Zuschlag für Versiegelung	Freiraumbeein- trächtigung		Kompensations- erfordernis als Flächenäquiva- lent
						0,5 für Vollversiegelung 0,2 für Teilversiegelung	Stufe	Wert	
ABO	Ackerbrache ohne Magerkeitsze- ger	Bebauung Dorfgemeins- chaftshaus	400	1	1,5	0,5	(≤ 50 m)	0,75	600
Summe			400						600

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biototyp (Code)	Biototyp gem. Biototypen-katalog M-V	Flächen-planung	Flächen-verlust in qm	Wertstufe	Kompensations-wertzahl	Freiraumbeeinträchtigung		Kompensations-erfordernis als Flächenäquivalent
						Stufe	Wert	
ABO	Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger	Bebauung Dorfgemeinschaftshaus	3.435	1	1,5	(≤ 50 m)	0,75	3.864
Summe			3.435					3.864

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung	Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)	Summe
600	3.864	4.464

Insgesamt besteht für die Fläche des B-Plangebietes ein Ausgleichbedarf von 4.464 qm.

Die SPE-Fläche im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches hat eine Flächengröße von ca. 202 qm. Bei einer Maßnahme mit der Wertstufe 1,0 kann hier ein Flächenäquivalent von 202 qm erreicht werden.

Der restliche noch notwendige Ausgleich soll durch die Pflanzung einer Feldhecke auf dem Flurstück 64, Flur 3 der Gemarkung Bahlen realisiert werden (Kompensationswert 2,5). Auf dem Flurstück 64 der Flur 3 der Gemarkung Bahlen, das sich im Eigentum der Stadt Boizenburg/Elbe befindet, steht in ca. 1 km Entfernung ein leerstehender Melkstand aus den 1960er Jahren mit einer, an den offenen Giebel anschließenden Betonplatte. Das Gebäude verfällt zur Zeit und ist nicht nutzungsfähig. Die Stadt Boizenburg/Elbe beabsichtigt das Gebäude aus diesem Grund abzureißen. Die Entsiegelung dieser Fläche kann in Kombination mit der geplanten Pflanzung einer Feldhecke angerechnet werden. Laut HZE 2018 erfolgt ein Aufschlag auf den Kompensationswert der Pflanzung der Feldhecke. Für die Entsiegelung von Flächen mit einem Rückbau von Hochbauten bis 10,0 m Höhe erfolgt ein Aufschlag von 2,0. Der Melkstand hat eine Grundfläche von 105 qm. Für die Entsiegelung von Flächen ohne Hochbauten erfolgt ein Aufschlag von 0,5 auf den Kompensationswert. Dadurch ergibt sich:

Ausgleichsbedarf	SPE-Fläche	Entsiegelung des Melkstandes (KW 2,0) in Kombination mit der Pflanzung einer Feldhecke (KW 2,5) 105 qm x 4,5	Entsiegelung der Betonplatte (KW 0,5) in Kombination mit der Pflanzung einer Feldhecke (KW 2,5) 105 qm x 3	Verbleibender Ausgleichsbedarf
4.464 qm	202 qm	472,5 qm	315 qm	3.474,5 qm

Damit reduziert sich die Flächengröße für eine Feldhecke auf 3.474,5 qm. Bei 10 m Breite müsste die Feldhecke somit 140 m lang sein.

Für die Anlage einer Feldhecke dürfen nur standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften verwendet werden. Es müssen mindestens 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten verwendet werden.

- Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig,
- Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
- Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
- bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
- kein Auf-den-Stock-Setzen



Anlage einer Feldhecke auf dem Flurstück 64, Flur 3 der Gemarkung Bahlen



Verortung des Melkstandes zur Entsiegelung als Kompensationsmaßnahme

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

Die Stadt Boizenburg/Elbe plant auf der Westseite der Straße Am Heckenweg südwestlich der Siedlungsfläche des Ortsteiles Bahlen einen Bebauungsplan für ein Dorfgemeinschaftshaus aufzustellen.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Juni 2017 ist der nördliche Bereich der Fläche hauptsächlich gekennzeichnet durch eine Ackerbrache, die derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt wird und überwiegend mit Gras bewachsen ist. Der südliche Bereich hingegen wird für sportliche Aktivitäten genutzt. Nördlich grenzt eine Baumreihe, bestehend aus den Arten Ahorn, Buche, Eiche, Fichte, Kiefer und Lärche an den Geltungsbereich. Eine weitere Baumhecke befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches.

Wertvolle innerhalb oder im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vorkommende Lebensräume wie Hecken, Laubgebüsche oder Feldgehölze werden für die Tierwelt erhalten. Durch die Nähe von 400 m zum Storchenhorst Bahlen bzw. 1.400 m zum Storchenhorst Gothmann liegt das Vorhaben innerhalb des Umkreises von jeweils 2.000 m um die Storchenhorste. Gemäß den behördlichen Vorgaben gelten Grünlandverluste innerhalb des genannten Umkreises als essenzielle Nahrungsflächen.

Aufgrund des geplanten Baus eines Dorfgemeinschaftshauses erfolgt eine Bodenversiegelung, die im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird.

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.

Es wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft auf Grund der Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses ausgegangen.

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

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.

Bei einer Bauzeit zwischen 01.04. und 30.09. eines jeden Jahres sind bauvorgezogen Reptilienschutzzäune zwischen der nördlichen Verwallung und dem Baufeld aufzustellen und während der Bauphase funktionsgerecht zu erhalten, um potentiell vorkommende Tiere der Zauneidechse gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Aktivitätszeit erheblich zu stören.

Die aufgrund der Bodenversiegelung sowie des Biotopverlustes notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen werden durch Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und durch die Anlage einer Feldhecke südöstlich des Plangebietes umgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Entsiegelung eines leerstehenden Melkstandes mit Bodenplatte.

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.

Stand Januar 2020

Der Bürgermeister

Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Straße 90/91 • 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