

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bebauungsplan Nr. 33 „An der Quöbbe“ der Stadt Boizenburg

Stand: Vorentwurf

Juli 2020

Inhalt:

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	13
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	14
3	Zusätzliche Angaben	20
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	20
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	21
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

Rote Textteile besitzen Klärungs- / Präzisierungsbedarf

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 33 „An der Quöbbe“ der Stadt Boizenburg durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Boizenburg *nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB* bestimmt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Boizenburg beabsichtigt die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 12 Baugrundstücken für Wohnungsbau und die Sicherung von Einrichtungen für den Gemeindebedarf (detailliert siehe Begründung).

Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

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

Tabelle 1:

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Überwiegend WA	Allgemeines Wohngebiet	Südöstliche Ortslage, Kleingärten und Verkehrsflächen, Sozialeinrichtungen	ca. 1,8 ha

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

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

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

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

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes, Hochwasserrisikogebiet (Elbe)

Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm)

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

Im LEP M-V und RREP WM werden für den Bereich des Plangebietes keine zeichnerischen Festlegungen getroffen (detailliert siehe Begründung).

Nach den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen ist ein Biotopverbund im weiteren Sinne im 500m Umkreis im Süden (Elbe / Sude) und Osten (Niederung Alte Boize) verzeichnet. Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung (Fließgewässer) sind vor allem Süden (Elbe / Sude) / Osten (Niederung Alte Boize) und im Norden (Boize) deutlich außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

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

Die Stadt Boizenburg verfügt über einen Flächennutzungsplan. (detailliert siehe Begründung)

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

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

- Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal umweltkaten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2:

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Schutzgebiete erst in Entfernungen über 500m	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV VSG (SPA) DE 2732-473 Mecklenburgisches Elbetal in ca. 100m Entfernung südlich hinter der ehemaligen Bundesstraße GGB (FFH) DE 2630-303 Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg in 550m Entfernung Südlich / südwestlich
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich nationalen Schutzgebiete.	BRN 3 Entwicklungszone Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern Stadtübergreifend, Pflegezone in 550m Entfernung Südlich / südwestlich
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Bioto-	Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.	Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 200m Wirkradius östlich LWL02630 Feuchtgrünland; aufgegeben; Phragmites-Röhricht Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
pe/Geotope, Alleen und Baumreihen)		<p>Riede LWL02626 Feuchtwiese östlich Boizenburg und LWL02628 Kleine Feuchtwiese östlich Boizenburg Gesetzesbegriff: Seggen- und binsenreiche Naßwiesen</p> <p>Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V</p> <p>Baumreihe an der Straße „An der Quöbbe“</p> <p>Allee an der ehemaligen Bundesstraße</p> <p>Allee Stiftstraße</p>
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume Die In Aussichtstellung der Rodung wird beantragt	§ 18 NatSchAG M-V Bäume im Straßenraum und den Kleingärten
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen HPNV: Buchenwälder mesophiler Standorte M 59	§ 2 LWaldG Forstamt Schildfeld, Revier Vierkrug
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> • Wohnbebauung • Verkehrsflächen • Kleingärten (teilweise aufgelassen) • Bauten für soziale Zwecke mit Ihren Freianlagen Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen • Nördliche Hälfte Sportplatz Ziegenwiese Dauergrünland (Feldblock DEMVLI094CD20114) • Kleingärten • Gewerbe, und Wohnbebauung Bewertung den Arten- und Biotopschutz: Bereich mit geringer – mittlerer Schutzwürdigkeit.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen. Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. (siehe auch AFB) Relativen Dichte des Vogelzuges über dem Land, Klassifizierung der Dichtezone des Vogelzuges (2 Klassen): Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzugs (Elbtal) Bewertung der Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2): Im Süden hinter der ehemaligen Bundesstraße (Allee und Dammlage)	
Boden	Ja, durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (intensive Kleingärtnerwirtschaft, auch wenn jetzt teilweise Brache). Ackerzahl um 34-44 Tieflehm-Fahlerden/Parabraunerden, Grundmoräne mit geringem Wassereinfluß eben bis flachkuppig Aber nach Bodenfunktionsbereich Umweltkarten M_V Sande grundwasserbestimmt Code fb02 / anmoorige Standorte (<3 dm mächtig) Code: fb11 Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenpla-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>schaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: Landschaftsbildraum: Elbtal bei Boizenburg (V 1 – 9-ID 13) Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes. Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Boizenburg im Bereich zwischen Altstadt/Festplatz und Kleingärten. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung. Großlandschaften Mecklenburgisches Elbetal 60 im Osten Übergang zur Großlandschaften Südwestliche Niederungen 51</p>
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:	<p>Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.</p> <p>Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität prägend. Weiterhin sind vor allem Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere –hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.(Elbtal)</p> <p>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Leitlinie für den Vogelzug, außerhalb überörtlichen Verbundräume</p> <p>Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug)</p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein:	<p>Benachbarte Wohnbebauung nördlich, westlich (Altstadt hinter Festwiese / Sportplatz) Kleingärten und Gewerbe im Osten / Süden</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<i>Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.</i>	<p>Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes.</p> <p>Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenpfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.</p>
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Wohnbauflächen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind.	<p>Ja, auf das Gebiet könnten unwesentliche Emissionen einwirken (Gewerbe, KIGA und Festwiese)</p>

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	Teillandschaftsplan zum städtebaulichen Rahmenplan Stand 1993_05 von Landschaft Planen und Bauen – Flensburg, Landschaftsplan ab 1994_12 Planung ausgesetzt
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3:

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	nicht relevant
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Biosphärenreservat bleibt erhalten
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	nicht relevant
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Bäume bleiben erhalten
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin geringe kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Bewirtschaftung, bei Nutzungsaufgabe der Kleingärten langfristige Entwicklung zu Wald nicht förderlich für die Artenvielfalt, die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland wesentlich artenreicher.
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung (mittelfristig) der Lebensräumen und geringe kontinuierliche Störung, langfristig Verringerung der Artenvielfalt bei Nutzungsaufgabe
Fläche und Boden	Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Bewirtschaftung
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Bewirtschaftung, keine Veränderung im Hochwasserrisikogebiet (Elbe)
Klima und Luft	Nicht relevant, da zu geringe Größe
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung bebauter Landschaft positiven Auswirkungen bei Rückbau (Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland) oder langfristiger Entwicklung zu Wald
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<i>nicht relevant</i>
Vermeidung von Emissionen	Bau,- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Wohnbebauung werden vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Vermehrte Abwässer entfallen, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswasser
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Vermehrte vor Ort produzierte Abfälle entfallen

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsflächen aber nicht zu den Baukörpern. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Verstärkte Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des / am Plangebiet wären ökologisch wünschenswert, aber unrealistisch (zudem Hochwasserrisikogebiet).

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Tabelle 4:

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u.	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Europäische Vogelschutzgebiete ¹		
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Der Geltungsbereich befindet sich in einem nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Baumreihe – bei Straßensanierung / Kanalbau Wurzelschutz beachten !	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Baumrodungen sind zu kompensieren	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.	Ja
Boden	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen <i>sowie Bodenauftrag („Haalig“ zum Hochwasserschutz).</i> Verdichtungen und damit teilweiser Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen Schutz der Grünflächen und Freiflächen vor Verdichtung! Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, veränderte Böden, mittlere Schutzwürdigkeit - mittlere Gefahr Bodenkontamination - mittlere Verdichtungsgefahr	Ja
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. <i>Mögliche Einträge bei Überflutungen beachtlich</i> <i>Prüfung der Einflüsse auf Hochwasserrisikogebiet (Elbe)</i>	Ja
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die geplante Bebauung schafft eine neue deutlichere bauliche Fassung zur östlichen Altstadt. Durch die Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche mit gärtnerischer / kleingärtnerischer Nutzung verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch das Baugebiet wird verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	betroffen.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Bei Funden baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen nur geringe Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt. Niederschlagswasser wird dem zentralen System zugeführt.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass Anlage, -und betriebsbedingt gering erhöhte Emissionen entstehen können.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde mit der Nutzung vorhandener Kleingärten weitestgehend berücksichtigt. Es stehen keine reinen Innenbereichsflächen zur Verfügung.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich / Ökokonto getroffen.

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Die derzeitige Fläche wird / wurde für Kleingärten genutzt. Die Straße „An der Quöbbe“ als wichtige Entlastungsstraße der Altstadt ist Bestandteil der Planung.

Es liegt noch keine Baugrunderkundung vor. Diese ist aber als notwendig anzusehen, da sich die Fläche im Spannungsfeld der Grundmoräne der Altstadt und der Boizeniederung mit Sand oder möglichen Niedermooreinflüssen befindet.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushalt und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: gärtnerische Nutzung bei mittlerem Ertragspotential (Ackerwertzahlen 34-44)
- Eigenart: Tieflehm-Fahlerden/Parabraunerden / möglicherweise auch Sand-Tieflehm-/Braunerden/ Rosterden Sand mit Bändern oder anmoorige Standorte (<3 dm mächtig)
- Verdichtung: mittlere Verdichtungsgefahr

- Entwässerung: aufgrund des lehmigen Bodens / oder des geringen Grundwasserabstandes / möglicher Überflutungsgefahr der benachbarten Flächen wird von einer zentralen Entwässerung ausgegangen.
- Erodierbarkeit (Lehm): geringe Reliefneigung, mittlere Gefahr Wind,- und mittlere –hohe Gefahr Wassererosion, mittlere Gefahr Bodenkontamination, mittlere Pufferkapazität

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - Vollversiegelung im Bereich Verkehrs,-sowie Stellflächen, Gebäude und zusätzlich Flächenbefestigungen in den Freianlagen.
- übermäßige mechanische Belastungen
 - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten mit Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. von zur Vegetation vorgesehenen Böden
 - Auf-/Einbringen von Bodenmaterial sowie technisch erforderlicher Verdichtung
 - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / Bewirtschaftung je Baugrundstück ist aber planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - *lokale Versickerung der befestigten Flächen (wohl) nicht möglich. Anschluss an zentrale Entwässerung wahrscheinlich.*
 - Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
 - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)
 - Pestizide und Fungizide der Grundstücksbesitzer (Allgemeingebrauch, nicht der landwirtschaftlichen Intensität gleichzusetzen)
- (Erwärmung)

Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung / Aufschüttung führt zum
 - Totalverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
 - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
 - Für die späteren Freiflächen ist damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
 - Zerstörung des inneren Bodengefüges
 - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum
 - Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz

In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 2 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1 die Flächenbefestigung der Verkehrsflächen. (Baufläche und Zwischenlager, Beschränkung Bau und Zwischenlager regelbar da über öffentliche Hand)
- Wirkort 2 private einzelne Baugrundstücke (Baufläche und Zwischenlager auf eigener Fläche / fehlende Sensibilität Baufirmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung, Gefüge Verletzung).

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Nichtnutzung eine Bewaldung einsetzen, aber auch eine Wiederaufnahme einer gärtnerischen Nutzung ist möglich.

Relevante Umweltbe- und entlastungen sind nicht zu erwarten.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da die Nutzung eines Ökokontos vorgesehen ist.

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitende Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz
3. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
4. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
5. Schutz des Kronentraufraumes der angrenzenden vorhandenen Baumreihe. (Straße)
6. Um die Entwicklungsziele bei Pflanzungen zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

7. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- *Es erfolgen ggf. Festsetzungen zum Ausgleich, die auch zum Schutz des Landschaftsbildes wirksam werden.
Bei Pflanzungen - Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufruch der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.*

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- keine, da Ausgleich über Ökokonto geplant ist

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten aufgrund der Lage von Boizenburg in / an Schutzgebieten zur Zeit nicht bestehen.

2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen gleichzusetzen. Die Intensität der Arbeiten ist aber nicht vollumfänglich mit der derzeitigen Nutzung (Kleingärten) zu vergleichen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die Nutzung der Flächen nicht als Beeinträchtigung zu bewerten.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden, sowie Freiflächen für die Freizeitgestaltung. Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

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

Tabelle 5: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	I	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	I	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	I	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	I	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	I		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	I		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	I	IV	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	I		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	I		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	I		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	I	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	I	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	I	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	I	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	I V	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*I	I	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*I		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	I	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	I V	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		I	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	I	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		I	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		I	Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		I	Sand/Lehmgebiete
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch		I	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		I	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		I	Wald/Moore
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	II	I	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		I	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	I V	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		I	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	I	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellae	Mopsfledermaus	II	I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		I	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	I	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		I	Kulturlandschaft/Wald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
<i>Fledermäuse</i>	<i>Nyctalus leisleri</i>	<i>Kleiner Abendsegler</i>		I	<i>Wald</i>
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		I	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrellus nathusii</i>	<i>Rauhhaufledermaus</i>		I	<i>Gewässer/Wald</i>
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		I V	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		I	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflledermaus		I	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*I	I	
Landsäuger	Castor fiber	Biber	II	I	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	I	Gewässer / Land
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		I V	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

*prioritäre Art

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

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

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter besitzt im Raster keine entsprechende Rasterkartierung. Dies ist aber in allen umgebenden Rasterkartierungen gegeben. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist bei Wanderbewegungen entlang der Gewässer ein abschnellen in die jeweilige bebaute Lage nicht gegeben und damit eine Betroffenheit innerhalb dieser Insel auszuschließen.

Biber

Der Biber wurde entlang der Boize entsprechend kartiert. Da Gewässer nicht berührt werden und die Planung, außer der Straße, bereits eingefriedete Bereiche berührt, ist eine Betroffenheit innerhalb dieser Insel auszuschließen.

Fledermäuse

Trotz der kaum vorhandenen Habitatstrukturen (Bäume noch nicht alt genug – Rinde / Höhlungen) bzw. der nur gering bedingten Eignung der zum Abriss stehenden Gebäude / Schuppen besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse ein.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Im Zusammenhang mit möglichen Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (protokollierte Kontrolle auf Kot / Urinspuren) zwingend zu beachten.

Das mit der Baumaßnahme/dem Abriss beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.

- Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anfassen (Tollwut)!
- Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen, (Schachtel/Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen z. B. mit Klebe- oder Gummiband).
- Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostnächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!
- Naturschutzbehörde informieren bzw. Tiere vor Beginn der Baumaßnahme bergen. (Ansprechpartner für die Aufnahme bzw. Vermittlung für die Versorgung von Fledermäusen ggf. Landesfachausschuss für Fledermausschutz www.lfa-fledermausschutz-mv.de)

Amphibien

Dieser Bereich innerhalb des Kleingartengebietes (Vorhabengebiet) besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell also eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Kammolch Moorfrosch Knoblauchkröte. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten liegen aber außerhalb der eigentlichen Vorhabensflächen. Die Bedeutung steigt natürlich mit größerer Nähe zur alten Boize.

Gewässer sind in der näheren Umgebung vorhanden, besitzen aber aufgrund der starken Verschattung / Vertiefung nur eine sehr eingeschränkte potenzielle Eignung als Laichgewässer. Alle Strukturen inklusive des Anschlusses zur offenen Landschaft bleiben erhalten. Beim eigentlichen Vorhabenbereich handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Um mögliche Migrationsbewegungen zu begrenzen bzw. zu lenken sind 2 Lesesteinhaufen im Übergangsbereich zur Gartenfläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Wir brauchen im Osten einen Streifen!! Auch Garten außerhalb möglich.

Reptilien

Das Vorhabengebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen von Waldeidechse und Blindschleiche als bodenständige Arten sind potenziell möglich.

Solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefangene Tiere sollen in angrenzende Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches ausgesetzt werden.

Dabei ist folgende Vorgehensweise einzuhalten:

Kontrolle der Maßnahmenfläche und Abfangen von Tieren vor Baubeginn.

Das Plangebiet ist spätestens ab Ende März bis September bei geeigneten Witterungsbedingungen durch einen Artexperten intensiv auf Reptilien und Amphibien abzusuchen. Werden Tiere vorgefunden, ist nachfolgend zu verfahren:

Angetroffene Tiere sind ab April/ Mai vorsichtig mittels Hand-, Schlingen- oder Kescherfang zu ergreifen und in geeignete Lebensräume in einer max. Entfernung von bis zu 500 m außerhalb des Plangebietes auszusetzen. Für das Fangen sind so viele Fangtage anzusetzen, bis bei optimalen Witterungsbedingungen keine Tiere mehr aufzufinden sind. Ein zurückwandern der Individuen in das Plangebiet ist aufgrund der Entfernung nicht wahrscheinlich

und würde durch die Errichtung eines reptiliensicheren Schutzzaunes vollständig um den Geltungsbereich das Eindringen auszuschließen. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist durchgehend während der Kontrolltätigkeit bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten. Der Schutzzaun hat nachfolgende Anforderungen zu erfüllen. (UV- und Witterungsbeständigkeit, blickdicht, reißfest und formstabil, glatte Oberfläche (kein Monofilamentgewebe), lückenloser Fugen- und Bodenschluss, lichte Zaunhöhe > 60 cm. Folie mind. 10 cm tief in den Boden einbinden, das Gewebe darf nichtig überkletterbar sein bzw. unterwandert werden, Stabilisierung durch Zaunpfosten, Abstand 2 bis 3 m, Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holzpfosten können Überkletten werden).

Umsetzungsflächen

Die Umsetzungsflächen müssen sich innerhalb eines 500 m-Radius ausgehend vom Rand des Vorkommens befinden, da entsprechend § 44 Abs.5 BNatSchG ein Verstoß gegen Verbote des Abs.1, Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs.1 Nr.1 nicht vorliegt, soweit die Ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die (ortsnahen) Maßnahmenflächen dürfen nicht bereits von Reptilien besiedelt sein, d.h., vor Umsetzung ist die fehlende Besiedlung zu kontrollieren und nachzuweisen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3)),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
- Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
 - Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
 - Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
 - ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Nahbereich / Bereich des Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Stare, Drosseln zu rechnen.

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der benachbarten Gärten) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen zu überbauenden Gebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet (kleineres Teilhabitat).

Durch das Vorhaben werden, trotz des hohen Samenpotentials der Brachen, überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für „Allerweltsarten“ besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Zudem kann der Verlust mit der Anlage von Freiflächen gemildert werden.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

Da im Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, war mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen.

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zur Ortslage und des begrenzten Raumes sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche nicht einzustellen.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Plangebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Plangebietes ist untergeordnet. Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine untergeordnete Bedeutung für Brutvogelarten besitzen. Da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von potenziell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen können durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden.

Höhlenbäume und Bäume mit Quartierstrukturen (Rinde) sind im B-Plangebiet bzw. in den angrenzenden Flächen vorhanden und bleiben in größerem Umfang erhalten. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Rastflächen

Rastflächen und Flächen mit Vogelzug sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de im Süden (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch -Stufe 2-) benannt. Durch die Lage hinter dem Damm / der Allee der ehemaligen Bundesstraße ist aber eine Betroffenheit nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Kranich, Rotmilan, Weißstorch, Wiesenweihe) auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Wanderkorridore

Die Lage und die bereits eingefriedeten Bereiche schließen die Eignung als Wanderkorridor aus.

Verbote

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

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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

Artenschutzrechtliche Hinweise

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Reptilien

Solange das Vorkommen von Amphibien / Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Bauzeit ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzenden Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches auszusetzen.

Brutvogelarten

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Bauzeit ab 15. August bis Anfang Oktober außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

3 Zusätzliche Angaben

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

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),

- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG Juli 2018),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

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

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

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
<i>Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen</i>	<i>Fünf Jahre nach Er-langung der Rechts-kraft, in der Folge alle fünf Jahre</i>	<i>Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumen-tation</i>
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumen-tation, ggf. Maßnahmen
Kontrolle der Einhaltung der Schutzmaßnahmen bezüglich des Hochwasserrisikogebiet (Elbe)	Bauantrag, in der Folge alle fünf Jahre	

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 33 „An der Quöbbe“ der Stadt Boizenburg wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. *Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.*

Die Stadt Boizenburg beabsichtigt, den Standort als Wohnbaustandort zu entwickeln. Zurzeit sind ca. 1,8 ha für eine Ausweisung und Bestandsicherung der Sozialeinrichtungen vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs / Ausgleichsermittlung durchgeführt.

*Als Ausgleich ist der Zugriff auf ein Ökokonto vorgesehen.
Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die
Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.*