

Begründung, gesonderter 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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11 "Ferienanlage altes Gutshaus am Keezer See" der Stadt Brühl

Stand:

Vorentwurf

Januar 2025

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.....	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	14
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
2.6	Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes	19
3	Zusätzliche Angaben.....	22
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	22
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	22
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23

Rote Textteile kennzeichnen Klärungs- bzw. Präzisierungsbedarf

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 "Ferienanlage altes Gutshaus am Keezer See" der Stadt Brül durchgeführten Umweltprüfung sowie die Eingriffsbewertung 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 Brül 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 Brül beabsichtigt, im Bereich des ehemaligen Gutshauses und angrenzenden Park, - sowie Grünflächenteilen (teilweise Wald), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ferienhausnutzung zu schaffen. (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:

Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Ferienhäuser	Ortsrandlage, Bereich des ehemaligen Gutshauses mit angrenzendem Park, - sowie Grünflächenteilen	ca. 1,4 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 Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 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, ortsnahe versickert, verrieselt, oder direkt 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 (FFH-Prüfung erforderlich)

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

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 (Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), 2011 und Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), 2016)

(siehe Begründung)

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

In der Karte I Arten und Lebensräume ist der Bereich um die Ortslage Keez den Ort vom Westen über den Norden bis zum Osten umschließend als V.1 Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung gekennzeichnet.

In der Karte II Biotopverbundplanung ist der Bereich einschließlich der Ortslage als Biotopverbund im weiteren Sinne, dass die NATURA 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbindet bzw. überspannt, verzeichnet.

In der Karte III Entwicklungsziele ist der Bereich um die Ortslage Keez vom Westen über den Norden bis zum Osten ab Seeufer umschließend als ein Bereich (12.1) zur Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenanforderungen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten ausgewiesen.

In der Karte IV – Raumentwicklung ist der Bereich einschließlich der Ortslage als ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen (Vorbehaltsgebiet).

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft zeigt die Ortslage Keez erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen auf und fordert Strukturanreicherung in der Landschaft (Schwerpunktbereiche mit deutlich unterdurchschnittlicher Ausstattung an Landschaftselementen)

In der Karte VI Wassererosionsgefährdung werden keine Aussagen für den unmittelbaren Bereich getroffen.

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

Die Stadt Brüel verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

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 umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

Tabelle 2:

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Ja, im Geltungsbereich befinden sich teilweise ein internationales Schutzgebiet. VSG DE 2235-402 Schweriner Seen Verträglichkeitsprüfung erstellt Im 1000-m-Untersuchungsraum befinden sich keine weiteren internationalen Schutzgebiete.	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Ja, im Geltungsbereich befinden sich nationalen Schutzgebiete. NP_7. Naturpark Sternberger Seenland Teilweise LSG_138c Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim' Befreiung? Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich nationalen Schutzgebiete. Siehe oben Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nach Umweltkarten angezeigten gesetzlich geschützten Biotope. Aber Baumhecke im Waldverbund 200m Wirkradius: PCH01439 See; Gehölz; Weide; lückiger Bestand/ lückenhaft Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder PCH01453 See; Gehölz; Weide; Erle; Phragmites-Röhricht Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder PCH01461 See; Phragmites-Röhricht Röhrichtbestände und Riede Nein, Baumreihen befinden sich nicht im Geltungsbereich	NatSchAG MV § 20 NatSchAG M-V § 19 NatSchAG M-V
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume Alter Parkteil / Grünflächen	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerrandstreifen	Keine Fließgewässer im / am Geltungsbereich.	§38 WHG
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Waldumnutzung zur Einhaltung Waldabstand notwendig	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Ja, betroffen Forstamt Gädebehn Revier Langen Brütz, Abteilung 1172 / 1173?	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung (Gutshaus), Nebengelass, teilversiegelte Flächen • Bäume, nach § 18NatSchAG geschützt • Wald, Park, Grünflächen • Ruderalflur Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> • Norden: Grünland 	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<ul style="list-style-type: none"> Osten: Grünland, Tierproduktion Süden: Tierproduktion, dörfliche Bebauung Westen: Ferienhausgebiet, Wald 	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten der nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten in den Planflächen oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (siehe auch AFB).	
Boden und Fläche	<p>Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (Park (Wald), Grünflächen, Bebauung)</p> <p>Schluff (stark feinsandig, kalkhaltig) Parabraunerde / Pseudogley Endmoräne, grundwasserbestimmt und/oder staunass, Ackerzahl 33-50</p> <p>Erosion-Wind = nicht bewertet - keine</p> <p>Erosion-Wasser = keine - sehr gering</p> <p>POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG nicht bewertet, umgebend mittel</p> <p>FELDKAPAZITÄT (Fk100) nicht bewertet, umgebend mittel</p> <p>NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch</p> <p>LUFTKAPAZITÄT (Lk100) mittel</p> <p>EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) sehr hoch</p> <p>Bodenfunktionsbewertung: Park /Waldbereich-hohe Schutzwürdigkeit</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 4 (hoch)</p> <p>Extreme Standortbedingung: 1 (sehr gering)</p> <p>Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel)</p> <p>Gutshaus / Flächen zum Dorf allgemeine Schutzwürdigkeit</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 4 (hoch)</p> <p>Extreme Standortbedingung: 1 (sehr gering)</p> <p>Naturgemäßer Bodenzustand: 2 (gering)</p> <p>mittlere Verdichtungsgefahr / niedrige Durchlässigkeit</p> <p>im Geltungsbereich regional weit verbreiteter, durch Nutzung veränderte Böden</p> <p>Meliorationsfläche nein</p>	
Grundwasser	<p>Ja, Grundwasser kann ggf. indirekt betroffen sein:</p> <p>Mächtigkeit bindiger Deckschichten: >10m</p> <p>Grundwasserleiter: bedeckt</p> <p>Geschütztheit: hoch</p> <p>Abstrom zum See</p> <p>Flurabstand: >10m in der Randbereichen zum See artesisches Grundwasser</p> <p>potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen</p> <p>erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0</p> <p>mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 130.5</p> <p>nutzbares Dargebot [m³/d]: 5110</p> <p>hydraulische Einschränkung: Tertiärhochlage</p> <p>chemische Einschränkung: [Sulfat]; [Nitrat]; [Kalium]</p> <p>Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 121.5 mm/a</p> <p>reale Verdunstung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 405.0 mm/a</p> <p>mittlerer sommerlicher Grundwasserflurabstand: 5,0 m</p>	
Oberflächengewässer	<p>kein Oberflächenwasser im Geltungsbereich vorhanden</p> <p>Östlich / nördlich / westlich hinter Grünland / Wald / Ferienhaussiedlung angrenzend Keezer See WRRL-Berichtspflichtig</p> <p>Oberirdische Einzugsgebiete</p>	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	LAWA (kurz): 9642723, LAWA-Route: Graben aus Keezer See von Einlauf Keezer See bis Auslauf Keezer See, Einzugsgebiet WRRL: WP_WAR Warnow	
Klima und Luft Klimaschutz	Nein, Klima / Luft sind im lokalen Maßstab durch Verdichtung der Siedlungsfläche nicht betroffen. - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 610.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 335.0 mm/a Geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie lassen Kaltluftströmungen auf den Ort zu nicht erwarten. - Der ÖPNV besitzt keine relevante Bedeutung - Die Nutzung vorhandener Bebauung / vorgeprägter Räume entspricht einer nachhaltigen Klimaschonenden Handlungsweise geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind: Zusammenhang der Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Bestehender Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzenden Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. ID: 170, Landschaftsbildraum: Kulturlandschaft um Rubow und Buchholz, IV 3 - 44, Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die zunehmende Bewaldung und die Bebauung der Ferienhäuser Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte Nutzung. Landschaftszonen- Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte 4, Großlandschaften Westmecklenburgische Seenlandschaft 40	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). HPNV: Buchenwälder mesophiler Standorte M30 Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald 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. Betroffene Handlungsfelder der Biodiversitätsstrategie 2030 sind: I. Übergreifende Biodiversitätsziele für Deutschland 2. Handlungsfeld Artenschutz	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>2.2 Umgang mit gebietsfremden Arten (Entfernung Staudenknöterich)</p> <p>3. Handlungsfeld: Schutzgebiete, Vernetzung und Wildnis (FFH-Prüfung notwendig)</p> <p>5.2. Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme - bebauter Bereich (Gutshaus und ehemaliger Park)</p> <p>III übergreifende Ziele zur Verringerung negativer Auswirkungen auf die Biodiversität</p> <p>16. Stoffeinträge und andere Beeinträchtigungen von Ökosystemen - Schutz von Boden und Wasser</p> <p>16.4. Eindämmung der Lichtverschmutzung (Bewegungs-/ Wärmesensoren bei Außenbeleuchtung)</p> <p>Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland), Wald, Gewässer, aber auch Bebauung mit langjähriger Nutzungskontinuität prägend. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere – sehr hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Leitlinie für den Vogelzug Zone B: mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges</p> <p>Rastgebiete Umgebung Gewässer (Keezer See) und Land (angrenzendes Grünland) 3 - stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) - hoch bis sehr hoch (Stufe 3)</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, der Erholungsbereich kann durch Immissionen betroffen sein: südlich Landwirtschaftlicher Stützpunkt	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter. Park und Gutshaus stehen nicht unter Denkmalschutz</p> <p><i>Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Bodendenkmal</i></p> <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 Werktagen 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	Nein, durch das Planvorhaben können nur Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der Nutzung entstehen, die als unerheblich einzustufen sind.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. <i>Kein Anschluss an das zentrale Netz des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Brühl</i>	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien, die gesetzlichen Vorgaben im Rahmen des Klimaschutzes sind aber beachtlich.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen. Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) ² Gebäudeenergiegesetz (GEG) ³
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Ja teilweise	Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“
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)	nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	nicht relevant

² Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist

³ Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8 August 2020

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	nicht relevant
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant, weitere Waldentwicklung
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin geringe kontinuierliche Störung durch anliegende Wege / Ferienhäuser und Vermüllung, keine positiven Auswirkungen, da nicht zukunftsfähiger Wald (Hauptbaumart Jungesche -Eschensterben) statt halboffener Parklandschaft
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Weiterhin geringe kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen da trotzdem weitere Nutzung / Flächennutzung möglich, voranschreiten der invasiven Arten.
Fläche und Boden	Erhaltung bisher nicht versiegelter Bereiche
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung bisher nicht versiegelter Bereiche, weiterhin Gefährdung durch Vermüllung
Klima und Luft Klimaschutz	Nicht relevant, da zu geringe Größe <i>und Nutzung der Bereiche vorhandener Gebäude</i> . Weiterhin lokale Quell, und Zielverkehre
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	nicht relevant (Bebauungsbereich, abgeschirmt mit Baumhecke - Waldbestandteil)
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	Mögliche Erhöhung durch Baubedingte Beeinträchtigungen wird vermieden
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	nicht relevant, da trotzdem teilweise Nutzung / Flächennutzung möglich ist
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	nicht relevant, da trotzdem teilweise Nutzung / Flächennutzung möglich ist

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkreten Festsetzungen zu Verkehrsflächen, aber der Baumschutz ist außerhalb der bereits versiegelten Flächen beachtlich (*Präzisierung nach Vermessung*).

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind vorzusehen.

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. Europäische Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000- Gebiet wird überplant. Entsprechend FFH-Vorprüfung ist keine Beeinträchtigung einzustellen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich nationale Schutzgebiete, -objekte <i>LSG Befreiung?</i> Teilweise Wiederherstellung des Parkes, Erhaltung der alten Baumhecke als Abschirmung zum Grünland, lockere Bebauung mit Ferienhäusern Naturpark - Die naturverträgliche Stärkung der touristischen Infrastruktur dient den Zielen des Naturparkes (§3(1); 34 Nr.8 NP VO Baumhecke ist als §20 Biotop einzustufen, bleibt erhalten	<i>Nein</i>
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Der Baumschutz ist beachtlich (Bewertung nach Vorliegen der Vermessung)	Nein
Wald	Es befindet sich Wald im / am Geltungsbereich. Antrag auf Waldumwandlung ist zu stellen.	Ja
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst. Der Bereich ist gering versiegelt, es sind aber nur geringe Auswirkungen einzustellen. Der Stauden-Knöterich ist komplett zu entsorgen. Der geborgene Boden / Wurzelteile dürfen nicht oberflächennah verbracht werden.	<i>Nein</i>
Boden Fläche	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich bisher unversiegelter Flächen. geringfügige Verdichtung einer unbebauten Wald-/ Parkfläche	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Verkehrsflächen und Bauflächen mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger mäßigerer Versickerungsmöglichkeit (Schluff). Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung der Oberflächenwässer keine schädliche Verunreinigung der Wasserkörper.	Nein
Klima und Luft Klimaschutz	Lokale unerhebliche Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch <i>Veränderung</i> von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Konzentration auf den vorhandenen Standort sichert die weitere Nutzung des bebauten Standortes (<i>Ressourcenschutz</i>). Die Anfälligkeit des Vorhabens für Folgen des Klimawandels ist als gering einzustufen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird bei weiterer Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Der geringe Verlust von Lebensräumen ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die vorhandene Bebauung intensiviert einen ehemaligen Parkbereich im Randbereich zur Ortslage. Die Bebauung ändert den früheren Charakter der Fläche (Park) nicht wesentlich. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wird durch das Baugebiet aufgrund der abschirmenden Gehölzstrukturen nur gering verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Lage am Siedlungsrand, geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<i>Immissionen könnten vor allem vom Technikstützpunkt im Süden auf das Plangebiet einwirken. Der Betriebsstandort ist aber weitgehend stillgelegt, so dass auch aufgrund der vorhandenen Abschirmung (Halle) keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.</i>	<i>Nein</i>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	<i>Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Fundplätze vorhanden</i>	<i>Nein</i>
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen sehr gering kontinuierliche Emissionen von Lärm, sowie Schadstoffen und Licht (Zielverkehr).	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	<i>????</i> Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	<i>Nein</i>
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Die vorhandene Vermüllung im Parkteil ist gesondert fachgerecht zu entsorgen. 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 nur geringe bau- und ggf. betriebsbedingte Emissionen entstehen können, die der benachbarten Nutzung (Ferienhäuser) entsprechen.	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: VSG Gebiet betroffen, aber entsprechend FFH Verträglichkeitsprüfung keine erhebliche Betroffenheit
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Es wird ein ehemaliger Park überbaut.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. *Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.*

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Es wird eine bis 1989 kontinuierlich in Nutzung befindliche Gebäude- und Freifläche überplant.
Es liegt keine Baugrunderkundung vor.



Abbildung 1 Preußische Landaufnahme 1885, Blatt 2235

Das Grundwasser steht um >10 m an - Grundwasserleiter: bedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) sind nicht vorhanden.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Eine Vermüllung der Fläche (Organische Abfälle, Haushaltsmüll) ist gegeben. Ein analytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten ist nicht erforderlich. Die Fläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

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

Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

Bestand: ehemaliger Park mit Entwicklung zum Wald über Sukzession bei umgebendem hohem Ertragspotential,

- Schluff ohne Wassereinfluss, Parabraunerde / Pseudogley, Ackerzahl 33-50
- Verdichtung: mittlere Verdichtungsgefahr, bei vorhandener hoher Flächenversiegelung
- Entwässerung: aufgrund des lehmig / schluffigen Bodens nur bedingt Versickerung möglich
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung im Plangebiet, durch die vorhandene Bedeckung geringe Gefahr Wind,- und geringe Gefahr Wassererosion
- niedrige Gefahr Wasserkontamination / mittlere Gefahr Bodenkontamination, mittlere - hohe Pufferkapazität

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - Vollversiegelung im Bereich Verkehrsflächen und der Gebäude, Teilversiegelung Wege
 - übermäßige mechanische Belastungen
 - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. auf zur Überbauung vorgesehenen bzw. bereits überbauten Böden
 - Baumschutz beachten
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
 - Da Höhenabwicklungen der späteren Flächen fehlen, ist die Prüfung der Verwertung von möglicherweise anfallendem Bodenaushub / des wiederzuverwertenden Recyclingmaterials planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion
 - Aufgrund der derzeitigen Bedeckung nicht einzustellen
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - lokale Versickerung der befestigten Flächen prüfen
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Bauverfahren erforderlich)
 - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)

Auswirkungen der Bauphase

- Weitere Versiegelung führt zum Totalverlust / Teilverlust der Bodenfunktion
- Entsiegelungsflächen werden wieder versiegelt.
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
 - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
 - Zerstörung des inneren Bodengefüges (daher Vermeidung von planierendem Einbau!)
 - Schutz der verbleibenden Park,- Grünflächen in Randlage während der Hoch-, und Tiefbaumaßnahmen vor Befahren / Lagerung
- 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 Bau- und Verkehrsflächen.
- Wirkort 2. Grünflächen, Park und Wiese

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden *keine* landwirtschaftlichen Flächen entzogen:

- *Ökokonto / Waldkonto*
- *Erstaufforstung mit Anerkennung Kompensation (m² Pflanzung nach Forstgenehmigung als 1.11), fehlende KFÄ nach 1.12 (Sukzession mit Initialpflanzung) oder 1.13 (Sukzession)*

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 grenzüberschreitenden 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. Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
2. Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist, zu beachten.
3. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten, geprüft werden.
4. Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz.
5. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
6. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Es erfolgen keine kompensationsmindernden Maßnahmen zum Ausgleich, da die nach HzE geforderten Flächengrößen nicht erreicht werden.

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- *Erstaufforstung mit Anerkennung Kompensation (m² Pflanzung nach Forstgenehmigung als 1.11), fehlende KfÄ nach 1.12 (Sukzession mit Initialpflanzung) oder 1.13 (Sukzession)*

Grünordnerische Maßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes

- *Ökokonto*

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. Insofern kommen Planungsalternativen unter Erhaltung der betroffenen Waldfläche am gewählten Standort nicht in Betracht, da Alternativen aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung im Zusammenhang mit den bestehenden und geplanten Nutzungen nicht sinnfälliger sind.

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.

Bau-, anlage-, und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Stellflächen. Das Plangebiet ist nur gering bebaut, grenzt aber 2-seitig an Bebauung.

Bei Baumaßnahmen sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umbau und Neubau von Gebäuden und Flächenbefestigungen
- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von überwiegend unversiegelter Freiflächen im Plangebiet.
- Licht- und Lärmemissionen durch die Nutzung und durch Zielverkehre

Die Intensität der zulässigen Nutzung ist nicht mit der geplanten Nutzung gleichzusetzen und es ist in Teilbereichen eine zusätzliche Beeinträchtigung einzustellen (ehemaliger Parkteil).

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Nutzung der zu überplanenden Fläche ist in Teilbereichen als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Eine bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung wurde geprüft und ist bedingt einzustellen. (siehe auch FFH-Prüfung)

Relevanzprüfung

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 B-Plan nicht relevant.

Für die Gruppe der Reptilien / Amphibien, Fledermäuse, Käfer, sowie die Avifauna erfolgte die Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Gutachterbüro Bauer⁴.

Relevanzprüfung für Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Artengruppe	Potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet Kurzbeurteilung für Nichtbetroffenheit bzw. Ausschluss der Artengruppe	Untersuchung	Potenziell- abschätzung
Amphibien	Potenzielle Habitate (Landlebensräume, Winterquartiere) sind im UG vorhanden. Vermehrungsgewässer fehlen.	x	-
Reptilien	Potenzielle Habitate sind im UG vorhanden.	x	-
Brutvögel	Potenzielle Habitate sind im UG vorhanden.	x	-
Rastvögel	Potenzielle Rastflächen sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Fledermäuse	Potenzielle Habitate sind im UG vorhanden.	x	-
Muscheln	Potenzielle Habitate (Gewässer) sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Schnecken	Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Libellen	Potenzielle Habitate (Gewässer) sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Käfer	Potenzielle Habitate sind im UG vorhanden.	x	-
Schmetterlinge	Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Meeressäuger	Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Landsäuger	Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Fische	Potenzielle Habitate (Gewässer) sind im UG nicht vorhanden.	-	-
Gefäßpflanzen	Potenzielle Habitate sind im UG nicht vorhanden.	-	-

⁴ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht, Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, 30.09.2024

Artenschutzrechtliche Prüfung

Fledermäuse

„Das eigentliche Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich besitzt eine potenzielle Bedeutung für Fledermäuse der Gebäude bzw. Bäume. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Abbruch bzw. Umnutzung des ehemaligen Gutshauses vorgesehen.

Der Gebäudebestand des Gutshauses besitzt aber eine potenzielle Bedeutung für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen. Eine ökologische Baubegleitung beim Abbruch ist erforderlich, da bis zum Abbruch artenschutzrechtliche Tatbestände entstehen können.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Der Gebäudebestand des Gutshauses besitzt aber eine potenzielle Bedeutung für Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen. Eine ökologische Baubegleitung beim Abbruch ist erforderlich, da bis zum Abbruch artenschutzrechtliche Tatbestände entstehen können.“ (AFB Bauer Seite 18)

Avifauna

„In einer Gebäuderuine südöstlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Nester der Rauchschwalbe und des Haussperlings. Diese Gebäuderuine wurde aber in das Untersuchungsgebiet mit einbezogen, um aussagekräftige Daten zum Vorkommen der Gebäudebrüter zu erhalten. In der Ruine des ehemaligen Gutshauses wurden keine Gebäudebrüter festgestellt. Die Ruine des Nebengebäudes bleibt nach derzeitigem Planungsstand erhalten und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Beim Artenspektrum handelt es sich um ein charakteristisches Artenspektrum eines dornnahen Gehölzbestandes bzw. einer Parkanlage ohne Defizite und ohne Wertarten. Auf eine Darstellung der Brutreviere wird verzichtet, da keine Wertarten auftreten.

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es zur Fällung von Bäumen und zur Entfernung von Hecken und Gebüsch und zum Abbruch der Gebäuderuinen. Der Charakter einer Parkanlage mit ihrem Artenspektrum bleibt erhalten. Durch die Errichtung von Ferienhäusern entstehen wieder Sekundärbiotope für gebäudebrütende Vogelarten. Die ökologische Funktion für die festgestellten Arten wird im Umfeld weiter erfüllt.

Im Zuge der Baufeldberäumung kommt es zu Fällungen von Bäumen und zur Entfernung von Gebüsch. Für die Artengruppe der Brutvögel sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme sind die Fällung der Bäume und Gebüsch im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Beim Abbruch der Ruinen des ehemaligen Gutshauses sollte ebenfalls das o.g. Zeitfenster genutzt werden. Der Abbruch ist mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Da der genaue Zeitpunkt des Abbruchs noch nicht feststeht können zwischenzeitlich artenschutzrechtliche Tatbestände insbesondere bezüglich der Brutvögel entstehen. Gegebenenfalls sind im Ergebnis der ökologischen Baubegleitung CEF-Maßnahmen erforderlich. Diese sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“ (AFB Bauer Seite 21/22)

Reptilien

„Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist im Ergebnis der Begutachtung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.“ (AFB Bauer Seite 23)

Amphibien

„Im Plangeltungsbereich wurden nur einzelne Erdkröten und Moorfrösche vorgefunden. Eine maßgebliche Bedeutung des Plangeltungsbereiches als Migrationskorridor, Nahrungshabitat bzw. Winterquartier für Amphibien ist aufgrund des Vegetationsbestandes und der Siedlungsnähe auszuschließen.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern bzw. sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile von Amphibien. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen. Gezielte Wanderungsbeziehungen durch das Gebiet bestehen nicht.“ (AFB Bauer Seite 24)

Xylobionte Käfer

Der untersuchte Baumbestand umfasst auch Altbäume des ehemaligen Gutsparks. Potenziell ist in ungepflegten Altbäumen mit xylobionten Käferarten wie dem Marmorierten Rosenkäfer (*Protetia lugubris*) zu rechnen.

Andere Arten wie der Eremit und der Eichenbock sind aufgrund ihrer eng begrenzten Verbreitung und ihren ökologischen Ansprüchen auszuschließen. Beim Marmorierten Rosenkäfer handelt es sich um eine besonders geschützte Art.

Ein Vorkommen des besonders geschützten Marmorierten Rosenkäfers (*Protetia lugubris*) ist im Ergebnis der Kartierung auszuschließen. Ältere Obstbäume mit Höhlungen oder Einfaltungen kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.“ (AFB Bauer Seite 24)

Verbote

Tötungsverbot

Das Tötungsverbot bezieht sich auf die Tötung von Individuen, einschließlich der letalen Schädigung von Larvalstadien bzw. Gelegen der „Besonders geschützten“ und „Streng geschützten“ Arten. Dieses Tötungsverbot ist nach gutachterlicher Bewertung für die untersuchten Artengruppen auszuschließen.

Störungsverbot

Das Störungsverbot betrifft die Störung der Arten an maßgeblichen Habitatbestandteilen. Das Störungsverbot ist nach gutachterlicher Bewertung für die untersuchten Artengruppen durch die Bauzeitenregelung und Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

Beseitigung von Niststätten

Es kommt potenziell zur Beseitigung von zwei genutzten geschützten Niststätten von Halbhöhlenbrütern. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen Niststätten von Brutvogelarten, die ein und dieselbe Niststätte mehrjährig nutzen (Hausrotschwanz, Bachstelze) sowie die Brutplätze von Eulen, Falken und Greifvogelhorste. Weiterhin unterliegen Quartiere von Fledermäusen dem gesetzlichen Schutz. Der Gebäudeabbruch ist im weiteren Verfahren erneut zu bewerten, da zwischenzeitlich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingetreten sein können.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderer schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Fledermäuse

Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen. Eine ökologische Baubegleitung beim Abbruch ist erforderlich, da bis zum Abbruch artenschutzrechtliche Tatbestände entstehen können.

Brutvögel

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme sind die Fällung der Bäume und Gebüsche im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Beim Abbruch der Ruinen des ehemaligen Gutshauses sollte ebenfalls das o.g. Zeitfenster genutzt werden. Der Abbruch ist mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Da der genaue Zeitpunkt des Abbruchs noch nicht feststeht können zwischenzeitlich artenschutzrechtliche Tatbestände insbesondere bezüglich der Brutvögel entstehen.

Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

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

- Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Sicherheitsrelevante notwendige Abweichungen (Arbeitsschutz) sind nachzuweisen.
- Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

2.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Internationale Schutzgebiete

GGB

- Im 1000-m-Untersuchungsraum befinden sich keine weiteren internationalen Schutzgebiete.

VSG

VSG DE 2235-402 Schweriner Seen

- Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im internationalen Schutzgebiet.

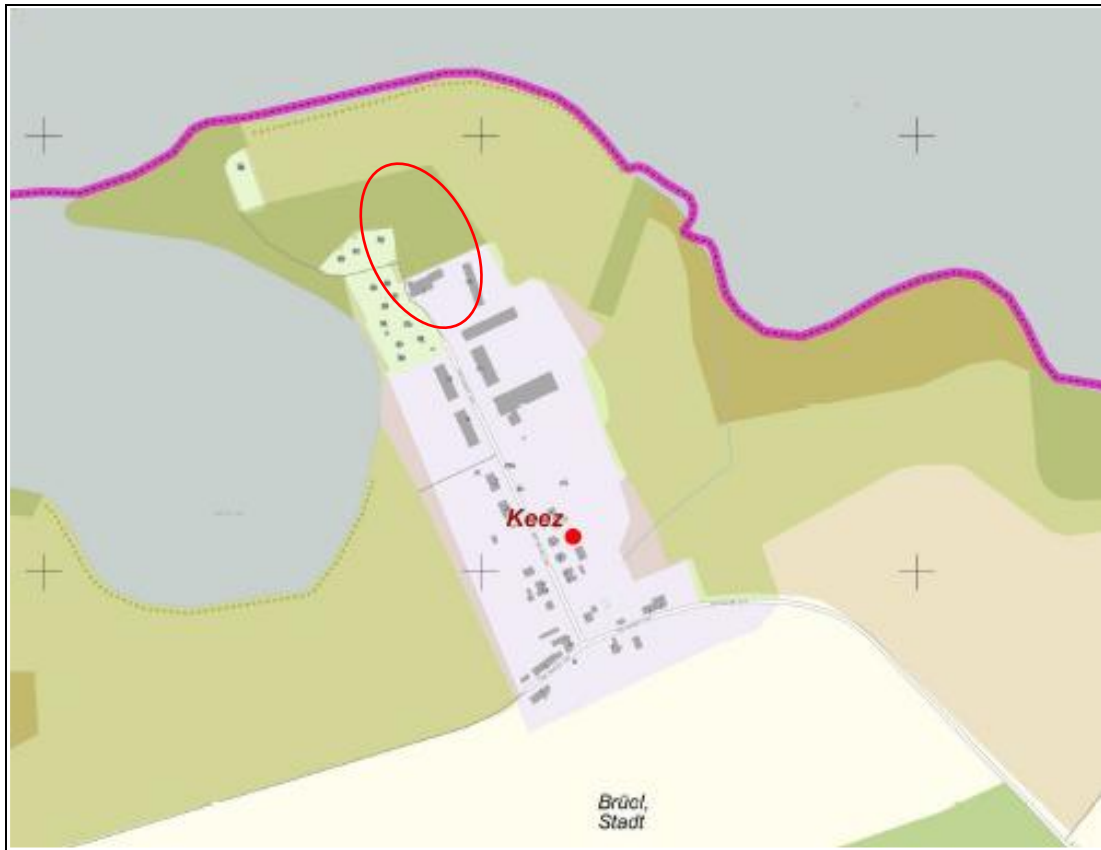


Abbildung 2 VSG DE 2235-402 Schweriner Seen – Quelle www.umweltkarten.regierung-mv.de

Eine Verträglichkeitsprüfung wurde durch das Büro Umweltplanung Blatt+Feder, Greifswald, Frau Samuels erarbeitet.

Die Betroffenheit des Schutzgebiets wurde anhand der zu erwartenden Vorhabenwirkungen und der im artspezifischen Wirkraum um das Vorhaben (potenziell) vorkommenden Erhaltungszielarten überprüft. Die Ermittlung der Beeinträchtigungsgrade und deren Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben weder im Einzelnen noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten keine erheblichen Beeinträchtigungen des SPA Schweriner Seen einhergehen. Das Vorhaben kann im Sinne von § 34 BNatSchG als verträglich bewertet werden.

Nationale Schutzgebiete und -objekte



Abbildung 3 LSG Quelle www.umweltkarten.regierung-mv.de



Abbildung 4 Naturpark Quelle www.umweltkarten.regierung-mv.de

Landschaftsschutzgebiete / Naturparke

- LSG_138c Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim'

Teilweise Wiederherstellung des Parkes, Erhaltung der alten Baumhecke als Abschirmung zum Grünland, lockere Bebauung mit Ferienhäusern.

Da auch das bestehende Ferienhausgebiet Bestandteil des LSG ist, wird davon ausgegangen, dass für die neuen Ferienhäuser nur eine Befreiung von den Verboten notwendig ist.

Naturpark

- NP_7. Naturpark Sternberger Seenland

Die naturverträgliche Stärkung der touristischen Infrastruktur dient den Zielen des Naturparkes (§3(1); 34 Nr.8 NP VO)

gesetzlich geschützte Biotope

im Geltungsbereich / im 50 m Wirkradius

- keine entsprechende Umweltkarten
- Baumhecke im Waldverbund

Wenn der Wald für eine Umwandlung freigegeben ist, verbleibt die als §20 Biotop einzustufende Baumhecke im Bestand für die Abschirmung.

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 LLUG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LLUG 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, LLUG, Güstrow 2005
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht, Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, 30.09.2024
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das SPA Schweriner Seen (DE 2235-402) Stadt Brühl, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Ferienanlage altes Gutshaus am Keezer See, Umweltplanung Blatt+Feder Alice Samuels Clara-Zetkin-Str. 9 17493 Greifswald, den 23.01.2025

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
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der realisierten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Überarbeitung Gutachten / Maßnahmen

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 "Ferienanlage altes Gutshaus am Keezer See" der Stadt Brühl wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Die Stadt Brühl beabsichtigt den Investor bei der planungsrechtlichen Aufstellung für die Realisierung einer Ferienhaussiedlung mit ca. 1,5 ha zu unterstützen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange internationale 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. Die Auswirkungen auf die internationale Schutzgebiete sowie auf die Schutzgüter Mensch und Wasser sind dabei als besonders beachtlich einzustufen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden eine Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt sowie eine Waldumwandlungsbewertung durchgeführt.

Die FFH Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben im Sinne von § 34 BNatSchG als verträglich bewertet werden kann.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch *die Zuordnung eines Ökokontos / Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.*

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.