

# Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet

### „Pferdehof Schäfer“ in Venzkow - Gemeinde Demen

**Stand:** Februar 2018

#### Inhalt:

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
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
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>4</b>
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 .....	7
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	9
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	10
2.5	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	10
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>16</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	16
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....	16
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	16

# 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Pferdehof Schäfer“ der Gemeinde Demen im Ortsteil Venzkow durchgeführten Umweltprüfung. Der Umweltbericht wurde 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 Crivitz 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

Der Investor plant an diesem Standort den Aufbau einer Mustangzucht. Eine Mustangherde umfasst ca. 10 – 15 Tiere. Als Grundstock der Zucht sind zur Zeit eine Stute und 3 Fohlen vorhanden. Weitere Wildfänge sind bereits in den USA vorhanden. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,3 ha, ruhig und in einem naturbelassenen Bereich gelegen, eignet sich hervorragend für dieses Vorhaben. Um den Lebensraum und die Gesundheit der Pferde auch für nachfolgende Generationen zu erhalten, erfolgen keine Eingriffe in die Geländestruktur und die natürlich vorhandenen Flora.

Die geplante Nutzung fügt sich in die wirtschaftlichen und touristischen Entwicklungsrichtungen für diesen Bereich im Landkreis Ludwigslust-Parchim ein und berücksichtigt die im Rahmen des VE-Planes Nr. 1 bereits errichteten baulichen Anlagen.

Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst den ehemaligen Geltungsbereich des VE Planes Nr. 1 „Kinderreitanlage“. Die Flächen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 beschränken sich auf die Entwicklung einer Pferdezucht (Mustangs) und den damit verbundenen baulichen Anlagen (Ställe, Lagerflächen für Heu und Mist) und Weideflächen. Das Wohnhaus wird im Eingangsbereich zum Plangebiet eingeordnet.

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

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

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
vorhabenbezogen	Pferdehof	Ortsrand, teilweise vorhandene Bebauung	4,3 ha, davon max. 2.130 m <sup>2</sup> überbaut

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

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

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

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatG).
- 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, §2 (1) Nr. 8 BNatG).
- 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 Gemeinschaftlichen 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).
- Derartige Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser), dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und somit dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeiden der Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt. Insgesamt soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet sein (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG); In Bezug auf die Gewässer sind die Belange des Allgemeinwohls u.a. die Vermeidung der Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens. Verhinderung einer Verunreinigung der Gewässer oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften bei der Einbringung von Stoffen. Erhebliche Bedeutung der Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG).
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG).
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG).

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

Siehe Begründung

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

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.

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

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

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten des LUNG M-V ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befindet sich ein internationales Schutzgebiet.	BNatSchG, NatSchAG MV FFH – Gebiet DE 2336-301 „Schönlager See, Jülchendorfer Holz und Wendorfer Buchen“ Entfernung ca.500m nördlich,
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Der Geltungsbereich liegt in der Nähe von einem Naturpark Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Allee. Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich keine geschützten Biotope / Alleen.	Naturpark NP 7 Sternberger Seenland  (westlich nicht kartiertes Feldgehölz - Kiefer)

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume	§ 18 NatSchAG
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nein, nicht betroffen ja betroffen	§ 29 NatSchAG § 20 LWaldG, hinter Feldweg
Wald	Nein, nicht betroffen	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen.  Im Geltungsbereich sind teilversiegelte Wege, Gräben, Siedlungsgehölze, Freiflächen, Bebauung und vor allem noch Weidefläche anzutreffen.  Im Geltungsbereich befinden sich Einzelbäume. Faunistischen Kartierungen erfolgten nicht.	<b>Bewertung des Arten- und Biotopschutz: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich (Ortsrandlage) geringe- mittlere Schutzwürdigkeit.</b>
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen.  Die Flächen im Geltungsbereich sind max. Nahrungsraum, aber nicht Lebensstätte, von geschützten Arten. kein ausgewiesenes Rastgebiet – keine Bedeutung (Flächengröße / Lage) Fläche liegt in keinem Biotopverbundsystem	<b>Der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag schließt aus, dass die die Nutzungen sichernde vorbereitende Handlung geeignet ist, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Arten der Roten Liste mit Brut und Nahrungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</b>
Boden	Ja, geringfügig durch Versiegelung und Umbau. Es stehen grundwasserbestimmte Sande an. - Anthropogen mäßig verändertes vorherrschendes Sand-Mosaik - Sand-Braunerde-Podsohl; spätglaziale Sandersande, feinanteilmarm, ohne Wassereinfluß, eben bis kuppig - Ackerwertzahlen 15-33 - Austauschkapazität niedrig - Pufferkapazität niedrig - Luftkapazität hoch-sehr hoch - Feldkapazität niedrig	<b>Bewertung des Bodenpotenzials: mäßig veränderte Böden, geringe –mittlere Schutzwürdigkeit,</b> - niedrige Gefahr Bodenkontamination - niedrige Verdichtungsgefahr
Grundwasser  Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:  Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Flurabstand: >10 m unbedeckt  Ja, Oberflächenwasser sind vorhanden – LV 39 Göwe von Quelle bei Venzkow bis Einlauf Glambecksee WRRL-Berichtspflicht LAWA-Typ 14 Gewässerunterhaltung erkennbar, Güteklasse Sohle: 4 Güteklasse Ufer: 4 Güteklasse Land: 4 Güteklasse gesamt: 4  Oberirdisches Einzugsgebiet LAWA: 9641830000 Göwe bis Einlauf Glambecksee incl. Glambecksee. Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers hohe Schutzwürdigkeit des Oberflächenwassers	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können durch das Gebiet betroffen sein.	maritim geprägtes Binnenplanarklima, relative Luftfeuchte, lebhafte Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur bisher geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen <b>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b>
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 im 500-m-Untersuchungsraum sind: Zusammenhang von Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. (Vorbelastungen sind zu berücksichtigen) Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Ja, der B-Plan hat durch vorhandene Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die das Gebiet betreffen.	Landschaftsbildraum: Sternberg-Crivitzer Wald IdNr 168, ( V 3 – 4) <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: mittel Landschaftsraum mit insgesamt hoher – sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes.</b>
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). 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. Siedlung,- und Grünlandbiotop sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme der Siedlungsbiotop sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. <b>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich mittlere Schutzwürdigkeit.</b>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein:	Nächstgelegene Wohnbauflächen befinden sich östlich Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. <b>Bewertung: hohe Schutzwürdigkeit</b>
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) Bodendenkmale	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter	Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Baudenkmale	spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können. nein, keine im Geltungsbereich	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können geringe Auswirkungen durch Emissionen von Lärm, Schadstoffen entstehen, deren Wirkung auf Menschen aber nicht besonders zu untersuchen ist.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im Gebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im Gebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfällen an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, Landschaftsplan ist nicht vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	(Ja) benachbart	FFH-Managementplanung FFH DE 2336-301
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

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

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

### Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsflächen und zu den Baukörpern.

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

- Erhaltung/Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Erhaltung der biologischen Vielfalt / Struktur durch vorhandene Weidefläche.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind nicht gesondert benannt, aber ökologisch wünschenswert.

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.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	FFH Gebiete werden nicht überplant.	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 keine Schutzobjekte.	Nein
Nach NatSchAG M-V geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich, aber Wald hinter Feldweg.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschl. ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.	Nein
Boden	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bauflächen.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung der ggf. Verschmutzungen des zur Versickerung gelangenden Oberflächenwassers zum Schutz vor schädlichen Verunreinigungen des Grundwassers. (Mistplatten umlaufend gesichert mit Auffanggrube) Für den Aufbau einer artgerechten Tränke ist, da es sich nicht um einen UVP-pflichtigen Gewässerausbau handelt, lediglich eine Plangenehmigung gesondert zu beantragen.	Nein
Klima und Luft	Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Anlage versiegelter Fläche weiterhin gering beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Kein/kaum weiterer Verlust von Lebensräumen	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Die Bebauung erhält mit einem ortsüblichen Gebäudevolumen einen Rahmen für die vorhandenen Bungalows.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage Lebensstätten von geschützten Arten sind nicht betroffen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
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.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das vorhandene Gebiet entstehen nur geringe Emissionen von Lärm, Ammoniak und Licht.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser dezentral geplant, kein zentrales Abwassersystem. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	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 anlagebedingt geringe 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 weitestgehend berücksichtigt. Es werden bebaute Flächen verwendet. (Grundlage Vorgängerbebauungsplan)
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzung auszugehen. Relevante Umweltbe- und entlastungen sind nicht zu erwarten.

#### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da Streuobstwiese und Bäume als agrarstrukturelle Elemente zu werten sind.

### **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:

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet werden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Der Beleuchtung ist erhöhter Aufmerksamkeit zu widmen. (Vermeidungsmaßnahme u.a. Einsatz von kaltstrahlenden Natriumdampflampen / oder LED).

- Bei Baumaßnahmen / Sanierungen ist der Artenschutz (Quartiere Fledermäuse) zu beachten.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

#### Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Es erfolgen Festsetzungen zum Ausgleich, die auch zum Schutz des Landschaftsbildes wirksam werden.

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.

## 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 ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten bei der beabsichtigten Nutzung (Mustangzucht) unter Berücksichtigung des Bestandes (Ortsabgewandte Weidefläche, vorhandene befestigte Flächen / Gebäude / Lage) nicht bestehen.

## 2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

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

Tab.: Wirkungen des Vorhabens und zu prüfende Beeinträchtigungen

Art der Wirkung	Zu prüfende Auswirkung des Vorhabens
baubedingt (temporäre Wirkungen)	Eingriff in die obere Bodenschicht (Verkehrsflächen, Gebäude) -Emission von Lärm, Licht und Staub durch Bauarbeiten -Störungen der Tierwelt in Form von Bewegungen (Mensch und Maschinen)
	Die ortsnahe Bautätigkeit ist als zeitlich befristete aber nicht erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.
anlagebedingt	dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Verlust von Freifläche
	Durch die geplanten Änderungen ist auf eine dauerhafte, wenn auch geringfügige, Veränderung der bisherig zulässigen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.
betriebsbedingt	Emission durch Lieferverkehr und Personal, sowie Arbeiten im Freien, Schall, Licht
	Durch die geplante Vergrößerung der Bebauungsfläche ist auf eine Intensivierung der Weidenutzung und Wechselbeziehungen abzustellen.

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.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis</i>	Firnigglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschildernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunaue	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaue	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaue	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
<b>Kriechtiere</b>	<b>Lacerta agilis</b>	<b>Zauneidechse</b>		<b>IV</b>	<b>Hecken/Gebüsche/Wald</b>
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
<b>Fledermäuse</b>	<b>Barbastella barbastellus</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis brandtii</i>	<i>Große Bartfledermaus</i>		IV	<i>Kulturlandschaft/Gewässer</i>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis dasycneme</b>	<b>Teichfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis daubentonii</b>	<b>Wasserfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
<i>Fledermäuse</i>	<i>Myotis myotis</i>	<i>Großes Mausohr</i>	II	IV	<i>Wald</i>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis nattereri</b>	<b>Fransenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Nyctalus leisleri</b>	<b>Kleiner Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Wald</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus nathusii</b>	<b>Rauhhaufledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb/Wärme</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarb-Fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>	*II	IV	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	II	IV	<i>Gewässer</i>
<i>Landsäuger</i>	<i>Lutra lutra</i>	<i>Fischotter</i>	II	IV	<i>Gewässer / Land</i>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		IV	<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, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

### Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie (z.B. Sand-Silberschärpe) aufgeführt sind. Das Vorkommen von Arten der Trockengebiete wäre aufgrund der vorherrschenden Böden theoretisch nicht auszuschließen. Die starke anthropogene Beeinflussung schließt aber Verdachtsmomente aus, Spontanfunde liegen keine vor. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

## **Säugetiere**

### Fledermäuse

Der Planbereich ist Nahrungshabitat, potentiell auch Lebensraum der Fledermäuse, Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Weiden und Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind aber wesentlich größer als das kleinflächige Vorhabengebiet. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien gestört werden.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss von Gebäude (hier Bungalows), vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten festzusetzen, die entsprechend ggf. notwendiger Untersuchungen die Winter/Sommerquartierseignungen der Gebäude berücksichtigt, oder es sind CEF- Maßnahmen vorzusehen (z.B. könnten Fledermaus-Dachziegel auf der wettergeschützten Seite des Hauses, wie der Fa. Gebr. Laumans GmbH & Co. KG, ins Dach integriert werden).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der durchzuführenden Betroffenheitsprüfung (mit ggf. notwendigen CEF bzw. Vorsorgemaßnahmen) zum derzeitigen Planungsstand auszuschließen, Verbotstatbestände können so ausgeschlossen werden.

## **Reptilien / Amphibien**

Durch das Vorhaben werden teilweise bebaute Bestandsflächen genutzt bzw. Freiflächen überbaut, die eine geringe Bedeutung als Lebensraum besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste auftreten werden. (Geringfügigkeit der Flächenbeanspruchung)

Aufgrund des möglichen Vorkommens auf der eigentlichen Eingriffsfläche wird als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenbeschränkung und ein aktives Absuchen der Baufelder vor Baubeginn vorgeschlagen.

## **Avifauna**

Es erfolgt eine Potentialabschätzung aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade (Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994)

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

Durch das Vorhaben werden teilweise bebaute Bestandsflächen genutzt bzw. Freiflächen überbaut, die eine geringe Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. (Geringfügigkeit der Flächenbeanspruchung)

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom September bis März aufzunehmen.

### Rastflächen

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht gegeben – weiterhin große Weidebereiche und nur geringer Ausbau des vorhandenen Störpotentials.

### 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 Zufluchtsstätten 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.

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

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**

### Vorsorge und Vermeidungsmaßnahmen

1. Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August bis 28. Februar 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 wurden verwendet:

- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),

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
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

#### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Pferdehof Schäfer“ der Gemeinde Demen im Ortsteil Venzkow 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.

Der Geltungsbereich umfasst den ehemaligen Geltungsbereich des VE Planes Nr. 1 „Kinderreitanlage“. Die Flächen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 beschränken sich auf die Entwicklung einer Pferdezucht (Mustangs) und den damit verbundenen baulichen Anlagen (Ställe, Lagerflächen für Heu und Mist) und Weideflächen. Das Wohnhaus wird im Eingangsbereich zum Plangebiet eingeordnet (geringfügige bauliche Entwicklung bei Erhaltung großer Weideflächen). Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 4,3 ha, davon werden max. 2500m<sup>2</sup> bebaut.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird eine Grundfläche (GR von 1.296 m<sup>2</sup>) festgesetzt.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen. Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffsermittlung vorgenommen. Es werden Pflanzungen für den Ausgleich durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.