

## Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

---

### Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Plau am See

#### „Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee“ in Karow

Stand:

Juni 2015

---

### Inhalt:

|          |                                                                                                                                                            |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>                                                                                                                                     | <b>2</b>  |
| 1.1      | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen 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>3</b>  |
| 2.1      | Geltungsbereich .....                                                                                                                                      | 3         |
| 2.2      | Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet 4                                                                                    |           |
| 2.3      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....                                  | 6         |
| 2.4      | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....                                                                                                                   | 7         |
| 2.5      | Schutzgebiete .....                                                                                                                                        | 13        |
| 2.6      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....                                                                       | 13        |
| 2.7      | Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                                     | 14        |
| <b>3</b> | <b>Zusätzliche Angaben.....</b>                                                                                                                            | <b>14</b> |
| 3.1      | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....                                                                                 | 14        |
| 3.2      | Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....                                                                                  | 15        |
| 3.3      | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....                                                 | 15        |
| 3.4      | Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....                                                                                                                | 15        |

## 1 Einleitung

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Plau am See „Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee“ in Karow durchgeführten Umweltprüfung und 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 Plau am See 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die bestehenden Zufahrten und Stellflächen werden von verschiedenen Firmen genutzt. Eine Trennung und Entwicklung der beiden, sehr unterschiedlich gelagerten Firmen (Landwirtschaftsbetrieb und Handwerkerbetrieb), ist so auf dem jetzigen Gelände nicht möglich.

Es ist daher der Neubau eines Gebäudes im südlichen Bereich des Plangebietes für die Verlagerung der Produktion der Orth GmbH vorgesehen. Die Pferdezucht und –haltung sowie Anlagen und Gebäude für die Pferdehaltung sollen sich auf dem bestehenden Betriebsgelände etablieren. (teilweise privilegierte Vorhaben außerhalb des Vorhabengebietes)

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:

| Kurzbez.      | Art/Maß der baulichen Nutzung | Standort (Lage, Nutzung)                                        | Umfang / Fläche |
|---------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Mischgebiet   | Pferdehaltung und Erholung    | Ortslage, straßenbegleitende Bebauung, tlw. Siedlungsfreifläche | 1,43 ha         |
| Gewerbegebiet | Gewerbegebiet (GE)            | Ortslage, straßenbegleitend, landwirtschaftliche Nutzfläche     | 1,17 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 (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 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 Wiederher-

stellung 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, § 1a 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 (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),
- 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).

Ziele der Raumordnung (Regionales Raumordnungsprogramm RROP Westmecklenburg, 2011) für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg ist das Vorbehaltsgebiet Tourismus zu beachten.

Detailliert siehe Begründung

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Karow, Flur 3 Teilflächen aus den Flurstücken 24/2 und 21/1 sowie das Flurstück 21/4.

Um kumulierende Wirkfaktoren zu berücksichtigen wurden die Fläche der privilegierten Vorhaben in die Betrachtung einbezogen.

Detailliert siehe Begründung

## 2.2 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 die Änderungsfläche des Geltungsbereiches. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

| Umweltbelang                                                                                                                                                                                                | Betroffenheit <sup>1</sup><br>(ja/nein, Umfang)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschreibung / Rechtsgrundlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>                                                                            | Nein<br><br>Ja Prüfung siehe Schutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BNatSchG, NatSchAG MV<br>FFH -Gebiet DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“, Entfernung mind. 1100 m<br>SPA Gebiet DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“, angrenzend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)                                                                                                                                                | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Keine im Umkreis von 3000 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NSG195 Brantensee Entfernung mind. 1100 m / NSG 67 Nordufer Plauer See Entfernung mind. 1100 m<br>LSG L68c Nossentiner/Schwinzer Heide - Landkreis Parchim (jetzt Lk Ludwigslust-Parchim), angrenzend = NP 1· Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide übergreifend<br><br>50m Umkreis<br>PCH13174 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.<br>100m Umkreis<br>PCH13171 Biotopname: temporäres Kleingewässer Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg |
| nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher                                                                                                                                      | Ja, geschützte Bäume befinden sich im Geltungsbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | § 18 NatSchAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Gewässerschutzstreifen                                                                                                                                                                                      | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | § 29 NatSchAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wald / Waldabstand                                                                                                                                                                                          | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | § 2 LWaldG<br>Forstamt Sandhof, Revier Kuppentin, Abteilung 681                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume                                                                                                                                                        | Ja, Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen können durch das Vorhaben beeinflusst werden:<br>- Gebäude<br>- Versiegelte und unversiegelte Verkehrs- und Lagerflächen<br>- Rasen und sonstige Freiflächen<br>- Gehölzbiotope und Bäume<br>- Weiden<br>Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: nutzungsgeprägter Bereich, Lebensraum mit mittlerer Bedeutung                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)                                                                                                                                                   | (siehe auch AFB) Die Freiflächen im Geltungsbereich sind Nahrungsraum, aber keine Lebensstätte, von geschützten Arten. Die bebauten Flächen sind nicht Nahrungsraum oder Lebensstätte von geschützten Arten. (Störpotential, Prädatorendruck, Nutzungsdruck beachten)<br><b>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Umweltbelang                                                 | Betroffenheit <sup>1</sup><br>(ja/nein, Umfang)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschreibung / Rechtsgrundlage                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | <b>gen geeignet sind, Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. (Stand Zwischenbericht)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Boden, Geologische Bildungen                                 | Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen:<br>- Anthropogen deutlich veränderte vorherrschend Sand-Tieflehme sickerwasserbestimmt<br><b>Bewertung des Bodenpotenzials: siedlungsgeprägte, deutlich veränderte Böden, geringe Schutzwürdigkeit,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Grund- und Oberflächenwasser                                 | Ja, Grundwasser ist indirekt betroffen.<br>Abstand des Grundwassers: Westen entlang Straße Flurabstand: >10 m, Osten Flurabstand: >2 - 5 m, Grundwasserleiter: unbedeckt, Geschütztheit: gering<br><br>Das Gebiet befindet sich im Einzugsbereich des Trinkwasserschutzgebietes Karow, Schutzzone III.<br>Nein, Oberflächenwasser nicht betroffen: L5925.102001 WRRL-Berichtspflicht nein, Südlich ca. 100m außerhalb Gebiet<br>Bereich vorhandene Bebauung - LAWA Gewässerkennzahl 9644000000 Mildnitz von Graben aus Karow bis Graben aus Bebersee<br>Südliche Wiesenbereich - LAWA: Gewässerkennzahl 5925932900 LAWA-Route: 5925932000 Graben aus dem Samoter See von Auslauf Samoter See bis Mündung in die Müritz-Elde-Wasserstraße/Plauer See<br>Wasserschutzgebiete-Abfrage Schutzzone: III Name: Karow, WAB Nummer: MV_WSG_2439_06 Kreis: LK Ludwigslust-Parchim<br><b>Bewertung: mittlere Schutzwürdigkeit</b> |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Klima und Luft                                               | Nein, Klima / Luft nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen<br>- geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes           | Nein, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen sind nicht in nennenswertem Umfang betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss                                                                                                 |
| Landschaft (Landschaftsbild)                                 | Ja, der B-Plan kann durch Umbauten / Versiegelungen von Wiesenbereichen Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:<br>Naturpark Schwinzer Heide, Landschaftsbildraum: V 4–2, Landschaftsbildbewertung: sehr hoch<br><b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Bereich mit geringer – mittlerer Bedeutung des Landschaftsbildes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Biologische Vielfalt                                         | Nein, biologische Vielfalt nicht nennenswert betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung                | Nein, aufgrund der Ortsbezogenheit des B-Plans, der Lage und der geplanten Festsetzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vermeidung von Emissionen                                    | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern                           | Nein, durch die Festsetzungen wird sich das Abwasseraufkommen nicht wesentlich erhöhen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)                                                                                                                                                                                             |

| Umweltbelang                                                                                                                                       | Betroffenheit <sup>1</sup><br>(ja/nein, Umfang)                                                     | Beschreibung / Rechtsgrundlage                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen                                                                                                                  | Nein, durch die Festsetzungen wird sich das Aufkommen an Siedlungsabfällen nicht wesentlich erhöhen | AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung) |
| Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie                                                                                     | Nein, nicht vordringlich                                                                            | EEG                                                                                                         |
| Darstellungen von Landschaftsplänen                                                                                                                | Nein, es liegt kein Landschaftsplan vor                                                             | -                                                                                                           |
| Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne                                                                                                             | FFH - Managementplan                                                                                | -                                                                                                           |
| Erhaltung der bestmöglichen 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, Wechselwirkungen sind nicht in nennenswertem Umfang vorhanden                                 | -                                                                                                           |

<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.

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

### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

| Umweltbelang                                                                                                                                                                                               | Beschreibung der Auswirkung der Planung                                                                                                                                                                                                                                | erheblich<br>(ja / nein) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nein                     |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen) |                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nein                     |
| nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        | (Nein)                   |
| Gewässerschutzstreifen                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nein                     |
| Wald                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nein                     |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume                                                                                                                                                       | Durch die Festsetzungen sind folgende Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten:<br>Nicht erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna (Stand Zwischenbericht)<br>Im Bereich des Plangebietes erstreckt sich der Eingriff auf die Nutzungsänderung des Plangebietes. | Nein                     |

| Umweltbelang                                                         | Beschreibung der Auswirkung der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | erheblich<br>(ja / nein) |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Boden                                                                | Durch die Festsetzungen sind folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten:<br>Im Bereich des Plangebietes erstreckt sich der Eingriff auf zusätzliche Versiegelung von Boden, mit Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nein                     |
| Grund- und Oberflächenwasser                                         | Vergrößerung versiegelter Fläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerung.<br>Bei ordnungsgemäßigem Betrieb und Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. / des Oberflächengewässers.<br>Der Löschwasserteich ist unter Beachtung der Nutzung für den Artenschutz zu entwickeln. (Amphibien – Entschlammung, Beseitigung Verschattung)<br>Die erhöhten Anforderungen durch das Trinkwasserschutzgebietes Karow, Schutzzone III. I sind zu beachten | Nein                     |
| Landschaft (Landschaftsbild)                                         | Das geplante Bauvorhaben entfaltet nur örtliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und entspricht in seinen Nutzungsauswirkungen bereits der Vornutzung des Gebietes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nein                     |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung (Erholung, Wohnumwelt) | Die Festsetzungen dient der Erhaltung des betroffenen Gebietes durch Entflechtung in ein „Sondergebiet Pferdehaltung und Erholung“ und „Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nein                     |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern                                   | Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern oder zurückzuhalten.<br>Die Entwässerung der abgedichteten Dungplatte hat in eine Zisterne/Sammelbehälter zu erfolgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nein                     |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen                                    | Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Für mögliche Sonderabfälle gilt die Nachweispflichtige gesonderte fachgerechte Entsorgung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nein                     |

#### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: keine erheblichen Beeinträchtigungen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Für die im B-Plan zu treffenden Festsetzungen kommen die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme nicht in Betracht. (randliche Erweiterung) Für Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es wurden im Bebauungsplan oder außerhalb, so notwendig, entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der Gebäude und Flächennutzung auszugehen. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

## **2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind.

Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG 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 II+IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

### Baubedingte Wirkfaktoren und erhebliche Beeinträchtigungen

Baubedingt sind die optischen und akustischen Störreize, die Veränderung und der Verlust der Habitatstrukturen einzustellen.

Zudem ist der Verlust potentieller Habitatstrukturen für Reptilien sowie Gehölzbrüter der Avifauna zu betrachten.

Kurzzeitig ist auch auf eine deutlich höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude- und Verkehrsflächen abzustellen.

Die ortsnahe bzw. innerörtliche Bautätigkeit, im Störraum der Bundesstraße ist aber nicht als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Wirkfaktoren und erhebliche Beeinträchtigungen

Anlagebedingt sind die dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Verlust vorhandener Habitatstrukturen einzustellen.

Betriebsbedingt sind die optischen und akustischen Störreize auf die Randbereiche einzustellen.

Die Präzisierung der Nutzung in ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee verändert die anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen aber nicht erheblich. Die Verlagerung der, vor allem mit der Bewegung von Pferden verbundenen, Bewegungen in den angrenzenden Außenbereich ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Diese nicht erhebliche Beeinträchtigung gilt auch, durch die bauliche Abschirmung, für die Verlagerung der gewerblichen Nutzung im Rahmen der notwendigen Entflechtung.

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 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<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum    |
|---------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------------|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i>          | Sumpf-Engelwurz                 | II                 | IV        | nasse, nährstoffreiche Wiesen |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i>                | Kriechender Schei-<br>berich. - | II                 | IV        | Stillgewässer                 |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium cal-<br/>ceolus</i> | Frauenschuh                     | II                 | IV        | Laubwald                      |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanoides</i>           | Sand-Silberscharte              | *I                 | IV        | Sandmagerrasen                |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i>            | Sumpf-Glanzkraut,               | II                 | IV        | Niedermoor                    |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i>             | Schwimmendes                    | II                 | IV        | Gewässer                      |
| Moose         | <i>Dicranum viride</i>             | Grünes Besenmoos                | II                 |           | Findlinge, Wald               |
| Moose         | <i>Hamatocaulis ver-</i>           | Firnisglänzendes                | II                 |           | Flach- und Zwischenmooren,    |
| Molusken      | <i>Anisus vorticulus</i>           | Zierliche Teler-                | II                 | IV        | Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer |



| Gruppe       | wiss. Artname                       | deutscher Artname                         | A II<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum                                |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|
| Molusken     | <i>Vertigo angustior</i>            | Schmale Windel-<br>schnecke               | II                 |           | Feuchte Lebensräume, gut ausge-<br>prägte Streuschicht    |
| Molusken     | <i>Vertigo geyeri</i>               | Vierzählige Win-                          | II                 |           | Reliktpopulationen                                        |
| Molusken     | <i>Vertigo moulinsia-<br/>na</i>    | Bauchige Windel-<br>schnecke              | II                 |           | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte<br>und Großseggenriede |
| Molusken     | <i>Unio crassus</i>                 | Gemeine Flussmu-                          | II                 | IV        | Fließgewässer                                             |
| Libellen     | <i>Aeshna viridis</i>               | Grüne Mosaikjung-                         |                    | IV        | Gewässer                                                  |
| Libellen     | <i>Gomphus flavipes</i>             | Asiatische Keiljung-                      |                    | IV        | Bäche                                                     |
| Libellen     | <i>Leucorrhinia albi-</i>           | Östliche Moosjung-                        |                    | IV        | Teiche                                                    |
| Libellen     | <i>Leucorrhinia cau-</i>            | Zierliche Moosjung-                       |                    | IV        | Teiche                                                    |
| Libellen     | <i>Leucorrhinia pec-</i>            | Große Moosjungfer                         | II                 | IV        | Hoch/Zwischenmoor                                         |
| Libellen     | <i>Sympecma paedisca</i>            | Sibirische Winterlibe                     |                    | 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 bili-<br/>neatus</i> | Schmalbindiger Breitflügel-<br>Tauchkäfer | II                 | IV        | Gewässer                                                  |
| Käfer        | <i>Osmoderma ere-</i>               | Eremit, Juchtenkä-                        | *I                 | IV        | Wälder/Mulmbäume                                          |
| Käfer        | <i>Lucanus cervus</i>               | Hirschkäfer                               | II                 |           | Eichen (Alt-Totbäume)                                     |
| Käfer        | <i>Carabus menetrie-</i>            | Menet-                                    | *I                 |           |                                                           |
| Falter       | <i>Lycaena dispar</i>               | Großer Feuerfalter                        | II                 | IV        | Moore, Feuchtwiesen                                       |
| Falter       | <i>Lycaena hele</i>                 | Blauschilerner                            | II                 | IV        | Feuchtwiesen /Quellflüsse                                 |
| Falter       | <i>Proserpinus pro-<br/>serpina</i> | Nachtkerzen-<br>schwärmer                 |                    | 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 oxyrin-</i>            | Nordseeschnäppel                          | *I                 | IV        | Gewässer                                                  |
| Fische       | <i>Romanogobio</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 mari-</i>             | Meerneunaugen                             | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Rundmäuler   | <i>Lampetra fluviatilis</i>         | Flussneunaugen                            | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Rundmäuler   | <i>Lampetra planeri</i>             | Bachneunaugen                             | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Lurche       | <i>Bombina orientalis</i>           | Rotbauchunke                              | II                 | IV        | Gewässer/Wald                                             |
| Lurche       | <i>Bufo alvarius</i>                | Kreuzkröte                                |                    | IV        | Sand/Steinbrüche                                          |
| Lurche       | <i>Bufo viridis</i>                 | Wechselkröte                              |                    | IV        | Sand/Lehmgebiete                                          |
| Lurche       | <b>Hyla arborea</b>                 | <b>Laubfrosch</b>                         |                    | IV        | <b>Heck./Gebüsch/Wald/Feucht</b>                          |
| Lurche       | <i>Pelobates fuscus</i>             | Knoblauchkröte                            |                    | IV        | Sand/Lehmgebiete                                          |
| Lurche       | <b>Rana arvalis</b>                 | <b>Moorfrosch</b>                         |                    | IV        | <b>Moore/Feuchtgebiete</b>                                |
| 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>Coronella austriaca</i>          | Schlingnatter                             |                    | IV        | Trockenstandorte /Felsen                                  |
| Kriechtiere  | <i>Emys orbicularis</i>             | Europäische Sumpf-<br>schildkröte         |                    |           | Gewässer/Gewässernähe                                     |
| Kriechtiere  | <i>Lacerta agilis</i>               | Zauneidechse                              |                    |           | Hecken/Gebüsch/Wald                                       |
| Meeressäuger | <i>Phocoena pho-</i>                | Schweinswal                               |                    |           | Ostsee                                                    |
| Meeressäuger | <i>Halichoerus grypus</i>           | Kegelrobbe                                |                    |           | Ostsee                                                    |
| Meeressäuger | <i>Phoca vitulina</i>               | Seehund                                   |                    |           | Ostsee                                                    |
| Fledermäuse  | <i>Barbastella barbastellus</i>     | Mopsfledermaus                            |                    |           | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.                       |
| Fledermäuse  | <i>Eptesicus nilssonii</i>          | Nordfledermaus                            |                    |           | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.                       |
| Fledermäuse  | <b>Eptesicus serotinus</b>          | <b>Breitflügelfledermaus</b>              |                    |           | <b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.</b>                |
| Fledermäuse  | <i>Myotis brandtii</i>              | Große Bartfledermaus                      |                    |           | Kulturlandschaft/Gewässer                                 |
| Fledermäuse  | <i>Myotis dasycneme</i>             | Teichfledermaus                           |                    |           | Gewässer/Wald                                             |
| Fledermäuse  | <b>Myotis daubentonii</b>           | <b>Wasserfledermaus</b>                   |                    |           | <b>Gewässer/Wald</b>                                      |
| Fledermäuse  | <i>Myotis myotis</i>                | Großes Mausohr                            |                    |           | Wald                                                      |
| Fledermäuse  | <i>Myotis mystacinus</i>            | Kleine Bartfledermaus                     |                    |           | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb.                            |

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

\*prioritäre Art

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

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

### Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH- Richtlinie (z.B. Sand-Silberscharte) aufgeführt sind. Das Vorkommen dieser Pflanzenarten ist aufgrund der vorherrschenden Nährstoffzufuhr und Flächennutzung auszuschließen. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

### Säugetiere

Potenziell könnte eine Bedeutung für die Wanderbewegungen des Fischotters bestehen. Wanderungen aus Richtung der Seen steht dem aber die vorhandenen Bebauung und Ortslage entgegen. Randliche Wanderbewegungen würden durch die Art der Nutzung (Reitplatz / Reithalle, Weiden, Futterlager aber nicht behindert. Entsprechend ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude, Tierbestand) besteht weiterhin potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

Maßgebliche Quartiere von Fledermäusen (Wochenstuben bzw. Winterquartiere) konnten im und am betroffenen Gebäudebestand nicht vorgefunden werden. Eine Bedeutung der im Bestand zu erhaltenden Gebäude ist nicht auszuschließen.

Es besteht für den betroffenen Gebäudebestand lediglich eine nachgeordnete Tageshangplatz bzw. Übergangsquartier. Diese geringfügige artenschutzrechtliche Bedeutung kann durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden. Eine zielführende Maßnahme ist der Anbau von 6 Fledermaus-Fassadenflachkästen (FFAK-R) an umliegenden Gebäuden. Zur Vermeidung von Tierverlusten, sollte die Baufeldberäumung einschließlich der Arbeiten an den Gebäuden im Zeitraum von Oktober bis März erfolgen.

## **Reptilien / Amphibien**

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

Es wurde keine maßgebliche Bedeutung des Vorhabengebietes für Reptilien festgestellt. Entsprechend kommt es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf diese Artengruppe.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es zu keinen maßgeblichen Habitatverlusten der Habitate von Amphibien. Das Gebiet besitzt nur eine nachgeordnete Bedeutung als Migrationskorridor. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Der Löschwasserteich ist unter Beachtung der Nutzung für den Artenschutz zu entwickeln. Durch Entfernung der beschattenden Gehölze sowie einer Entschlammung lässt sich dieses Gewässer in seiner ökologischen Bedeutung für Amphibien entscheidend verbessern. Dies sollte im Rahmen einer Vorsorgemaßnahme erfolgen.

## **Avifauna**

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

#### **Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze**

Im Umfeld des geplanten Neubaus der Reithalle bzw. im Bereich, in dem baubedingte Wirkungen zu erwarten sind, konnten keine Revierzentren von Brutvogelarten festgestellt werden. Das eigentliche Vorhabengebiet ist erheblich durch den Betrieb der Reitanlagen bzw. durch die Pferdeweiden und den Betrieb des bestehenden Reitplatzes vorbelastet.

#### **Brutvogelarten des Gebäudebestandes**

Im relevanten Gebäudebestand wurden keine aktuell genutzten Nester von Brutvogelarten vorgefunden. Entsprechend bestehen keine artenschutzrechtlichen Erfordernisse bezüglich der Gebäudebrüter. Da mögliche neue Nester von Amsel, Hausrotschwanz und Bachstelze nur in einer Brutperiode genutzt werden, kann das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Regelung der Bauzeiten an den Gebäuden ausgeschlossen werden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt werden.

### Hinweis

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Entsprechend ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Gebäude nicht neu besiedelt werden. Ansonsten gilt die Ausschlusszeit für Bauarbeiten für den Zeitraum vom 15. März bis 1. September jeden Jahres.

## **Rastflächen**

Ein Rastgebiet entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) (Bewertung der Rastgebietsfunktion: 3) liegt in 260m Entfernung zum Plangebiet im Nordwesten hinter Bebauung, Bahn, Bundesstraße. Eine Beeinträchtigung ist ausgeschlossen.

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

Das Untersuchungsgebiet besitzt potenziell keine Bedeutung als Nahrungshabitat für rastende Gänse, Schwäne und Kraniche. Entsprechend besitzen die Flächen des Vorhabengebietes keine aktuelle Eignung als Äsungsfläche. Somit besteht potenziell keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Rastvögel.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sowie die Anlage des Reitplatzes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf Äsungsflächen von Rast- und Zugvogelarten zu erwarten.

## **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 Eingriffsfläche 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 einer vorhandenen Hoffläche nicht zu erwarten.

### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust von Nahrungsraum nicht gegeben (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential).

Die Rasterdaten verweisen auf Fischadler, einen Schwankend Brutnachweis Seeadler (07-12 einmal besetzt, 13 nicht) und von 2018-2013 auf 75 BP Kranich

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.

## **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

## **Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

#### **Fledermäuse**

Der Gebäudeabbruch bzw. Umbau sollte in der Zeit von September bis März begonnen werden, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich auszuschließen. Die geringfügige artenschutzrechtliche Bedeutung als Tageshangplatz bzw. Übergangsquartier kann durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden. Eine zielführende Maßnahme ist der Anbau von 6 Fledermaus-Fassadenflachkästen (FFAK-R) an umliegenden Gebäuden.

#### **Avifauna**

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten Bauarbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt werden.

## Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

## Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

## Vorsorgemaßnahmen

### Zusammenfassung aus Gutachten Bauer

## Amphibien

Der Löschwasserteich ist unter Beachtung der Nutzung für den Artenschutz zu entwickeln. Durch Entfernung der beschattenden Gehölze sowie einer Entschlammung lässt sich dieses Gewässer (Löschwasserteich) in seiner ökologischen Bedeutung für Amphibien entscheidend verbessern.

## 2.5 Schutzgebiete

Das FFH -Gebiet DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“ liegt in 1.200m im Süden mit der Ortslage Karow, der Bahn und der Bundesstraße als Pufferflächen und mind. 1100m im Osten mit Wald und Wiesenflächen als Puffer.

Die Grenzen im Betrachtungsraum entsprechen auch dem NSG195 „Brantensee“ bzw. dem NSG 67 „Nordufer Plauer See“

Als mobile Art ist der Fischotter *Lutra lutra* zu beachten.

Bei Zugrundelegung der Managementplanung (Abschluss 2013-07) ist eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes auszuschließen und es ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Das SPA-Gebiet DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ grenzt im Südosten unmittelbar an das Plangebiet an, die derzeit intensiv genutzten Freiflächen der Haltung und Zucht liegen teilweise bereits im SPA.

Die Grenzen im Betrachtungsraum entsprechen auch dem LSG L68c „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (jetzt LK Ludwigslust-Parchim) und dem NP 1 „Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide“

Bei Zugrundelegung des Berichtes zur FFH- Vorprüfung des Gutachterbüros Martin Bauer aus Grevesmühlen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes und der geschützten Avifauna auszuschließen und es ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich.

## 2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die in der Begründung unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich dargelegten Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden im Folgenden wiedergegeben, und ggf. um Maßnahmen für solche Umweltbelange ergänzt, die nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

### Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Rückhaltung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Dabei sind bei Notwendigkeit zum Schutz des Grundwassers Absetzbecken und Ölabscheider vorzuschalten.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen und der Grünflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden / Leuchtmittel umzurüsten.
- Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit STU über 1m in 1,3m Höhe gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen, auch im Kronentraufbereich, untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können. Ausnahmen werden beantragt.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

#### **Maßnahmen im Geltungsbereich**

- Erhalt Hecke / Grünflächen

#### **Maßnahmen in der Gemeinde**

- Schaffung Streuobstwiese

## **2.7 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 Alternativprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen. Dabei wurden v.a. der Aspekte der Nachnutzung und damit der Ressourcenschutz berücksichtigt.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LAUN 1998 / Heft 1),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),

Verwendete Quellen:

- Biotope - nach § 20 LNatG geschützte Biotope des Landkreises Parchim-Ludwigslust
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) bezüglich der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien, Gutachterbüro Martin Bauer Grevesmühlen, den 16. August 2014 (Ergänzungen: 10. Januar 2015)
- FFH-Vorprüfung bzw. Prüfung für das SPA „Nossentiner-Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) Gutachterbüro Martin Bauer Grevesmühlen

### 3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten. Aufgrund der lediglich erfolgenden Nutzungsentflechtung und geringen Flächenerweiterung ist eine kumulierende Wirkung mit anderen Planvorhaben und Projekten nicht beachtlich.

### 3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Entsprechend § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, insbesondere um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfe zu schaffen.

| 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, Ergebnisdokumentation |
| Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt | Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre | Ortsbegehung, Ergebnisdokumentation |

### 3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Plau am See „Misch- und Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee“ in Karow 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 im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Inhalt des Bebauungsplans sind die Festsetzungen zur Sicherung und Umnutzung der vorhandenen Gebäude und Freifläche / der Neubau für die Pferdehaltung sowie die Flächenerweiterung für das bisher in vorhandenen Gebäuden untergebrachte Gewerbe (Entflechtung). Von den Auswirkungen des B- Plans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, ggf. Mensch, Vermeidung von Emissionen, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Hierbei sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Zur Prüfung der Auswirkung auf das angrenzende Natura-2000 Gebiet DE 2339-402 „Nosentiner/Schwinzer Heide“ wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Eine FFH-Prüfung ist nicht erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden Hinweise für Maßnahmen und Anforderungen an die Durchführung dargelegt.

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

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde insbesondere eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

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

Plau am See

.....  
Der Bürgermeister