

Änderung der LSG-Verordnung (LSG-VO) L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow

Strategische Umweltprüfung (SUP)

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 12.07.2021

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP	3
1.2	Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen	4
1.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	6
1.4	Erläuterungen zum Planungsprozess	6
2.	Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes	7
2.2	Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO-berücksichtigt wurden.....	8
3.	Merkmale der Umwelt.....	8
3.1	Derzeitiger Umweltzustand im Gesamttraum	8
3.2	Vorbelastungen im Gesamttraum	12
3.3	Voraussichtliche Entwicklung des Gesamttraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO	12
4.	Umweltauswirkungen.....	12
4.1	Kurzdarstellung der Alternativen	12
4.2	Umweltauswirkungen der Planfestlegungen	12
4.2.1	Beschreibung der Umweltauswirkungen	12
4.2.2	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	14
5.	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	15
6.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
7.	Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“	5
Abb. 2:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 3:	Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“	9
Abb. 4:	Ausgliederungsfläche auf dem Luftbild (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021).....	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume	6
------------	---	---

Anlagen

Anlage 1	Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“
----------	---

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen für die Durchführung einer SUP

Derzeit befindet sich der Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow in Aufstellung. Die B-Plan-Fläche befindet sich im LSG „Tollensebecken“. Eine Befreiung von den Vorschriften des LSG wird unter Berufung auf folgendes Beispiel nicht erteilt:

Seitens des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat erging am 04.05.2017 ein Beschluss 3 KM 152/17 zur Frage ob ein, geschützte Biotope betreffendes, im Landschaftsschutzgebiet geplantes, 8,1 ha großes Ferienhausgebiet mit Hotelkomplex, 80 Betten, in unmittelbarer Nähe zu 2 Natura- Gebieten mit der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Die diesbezügliche vorliegende Erlaubnis zum Bauen im LSG wurde als unwirksam erachtet, weil die „Erlaubnis“ vorhabenbezogen ist und nur für „Tathandlungen“, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften wie einem B-Plan erteilt werden kann. Adressat einer LSG-VO ist nicht der Plangeber (Gemeinde), sondern derjenige, der den Bebauungsplan umsetzen will (Bauherr), weshalb die „Erlaubnis“ auf etwas rechtlich Unmögliches gerichtet war und in´s Leere ging. (Quelle: Dienstleistungsportal M-V). Daher ist eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG im Rahmen des B-Plan- Verfahrens erforderlich. Dieser Vorgang führt zur Änderung der LSG-VO.

Das BVerwG Urteil vom 04.05.2020 - 4 CN 4/18 enthält eine Vorlage zur Vorabentscheidung an den EuGH zur Klärung der Frage, ob die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes nach Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG SUP-pflichtig ist. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) Fragen in Bezug auf die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vorgelegt. Es geht darum, ob es sich bei einer LSG-Verordnung um einen Plan oder ein Programm im Sinne der SUP-Richtlinie handele, welche bei Änderung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) hätte unterzogen werden müssen. Die Entscheidung des EuGH steht noch aus.

Die Strategische Umweltprüfung wird gemäß und auf Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540) erstellt. Die Änderung einer LSG- Verordnung ist nicht in der Anlage 5 des UVPG Liste „SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ aufgeführt. Nach § 35 (2) des UVPG ist bei nicht in Anlage 5 aufgeführten Plänen und Programmen eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn sie für die Entscheidung über die Zulässigkeit von in der Anlage 1 aufgeführten oder anderen Vorhaben einen Rahmen setzen und nach einer Vorprüfung im Einzelfall voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Genehmigungsbehörde hat bezüglich der Änderung der LSG- Verordnung LSG L45 „Tollensebecken“, nach einer Vorprüfung im Einzelfall entschieden, vorsorglich eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Hierfür ist gemäß § 40 (UVPG) ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung der LSG-VO sowie vernünftiger Alternativen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht muss folgende Angaben enthalten:

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen,
2. Darstellung der für den Plan oder das Programm geltenden Ziele des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und sonstige Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder des Programms berücksichtigt wurden,
3. Darstellung der Merkmale der Umwelt, des derzeitigen Umweltzustands sowie dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder des Programms,
4. Angabe der derzeitigen für die Änderung der LSG-VO bedeutsamen Umweltprobleme, insbesondere der Probleme, die sich auf internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzelemente beziehen (Vorbelastungen),
5. Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt nach § 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 und 2,
6. Darstellung der Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung der Änderung der LSG-VO zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen,
7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
8. Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen sowie eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde,
9. Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45.

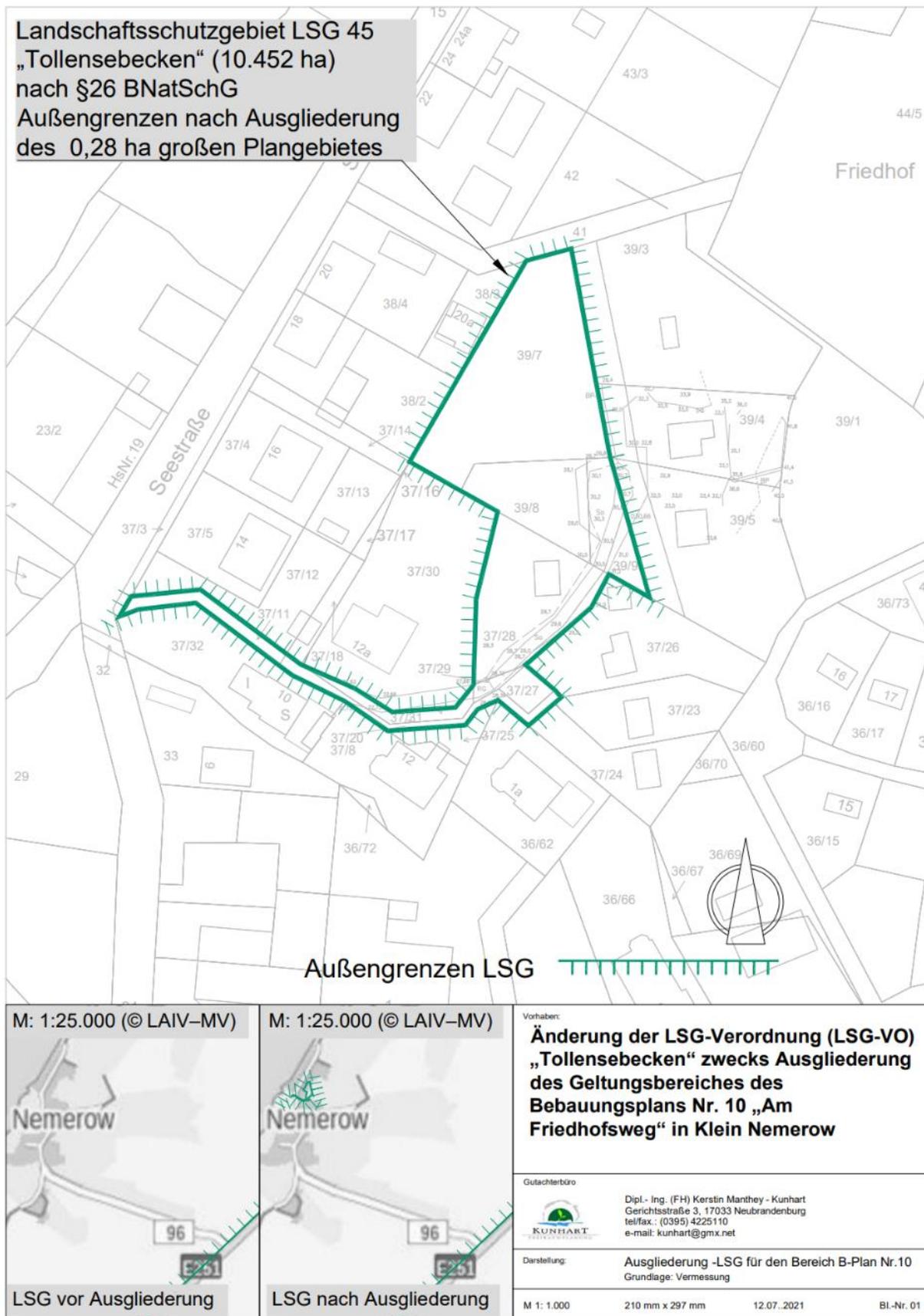
Die obenstehenden Ausführungen sind die Grundlage für die Erarbeitung der strategischen Umweltprüfung zur Änderung der LSG-VO L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow aus dem LSG.

1.2 Kurzdarstellung der LSG- Änderung/Beziehung zu anderen Planungen

Die Gemeinde Groß Nemerow beantragt im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow die Ausgliederung des 0,28 ha großen Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“. Durch die Ausgliederung des B-Plan-Gebietes aus dem 10.452 ha umfassenden LSG wird dieses unwesentlich verkleinert. Die Änderung der LSG-VO hat zum Ziel, das LSG um die Fläche eines bereits bestehenden Nutzgartens zu reduzieren. Diesbezüglich findet zeitgleich ein Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ statt.

Der Geltungsbereich der Änderung der LSG- VO ist identisch mit dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes Nr. 10. Das Verfahren nach §13 a zur Aufstellung einer Satzung erfordert keine Umweltprüfung. Erarbeitet wurden ein Artenschutzfachbeitrag und eine FFH-Vorprüfung bezüglich des GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Die Ergebnisse dieser beiden Beiträge zum B-Plan fließen in die SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung ein.

Abb. 1: Darstellung der Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken“



1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Ergebnis der Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 10 wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen zur Erarbeitung der Umweltbeiträge festgestellt. Für die, im Rahmen vorliegender SUP, zu prüfende Änderung der LSG-VO, wird der gleiche Untersuchungsrahmen wie der des B-Plan – Verfahrens als angemessen erachtet, da die Größe der Ausgliederung der Größe des Plangebietes entspricht.

Tabelle 1: Detaillierungsgrad und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Nutzungen	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	Begehungen: Avifauna 3 x tags Zauneidechsen 3x Potenzialanalysen Eremit Fledermäuse
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen

1.4 Erläuterungen zum Planungsprozess

Das Verfahren der SUP zur Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan-Fläche aus dem LSG soll sich in das betreffende B-Plan -Verfahren einfügen. Die Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind bereits abgeschlossen. Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung zum B-Plan-Verfahren wurde die vorliegende SUP gefordert. Diese wird in das weitere Verfahren zum B-Plan eingestellt, um dessen Genehmigungsfähigkeit zu gewährleisten.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes

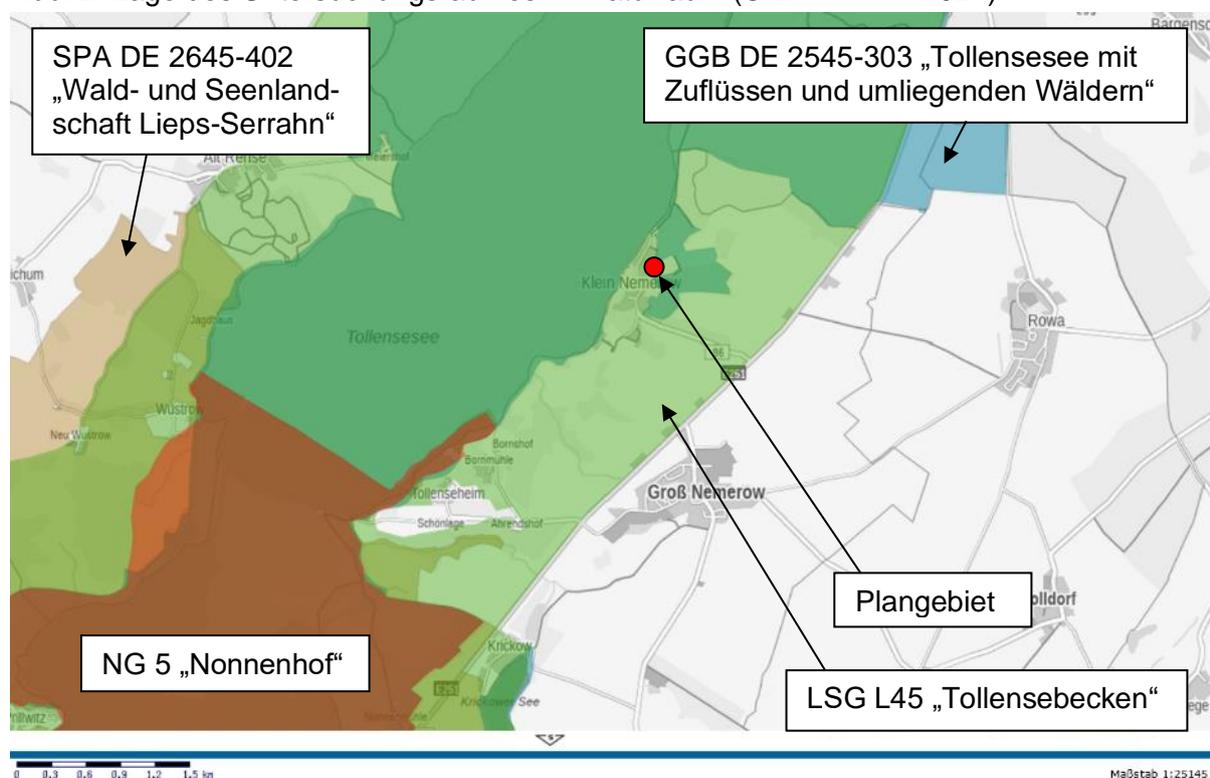
Laut LSG-Verordnung vom Juni 1962 verfolgt das LSG L45 „Tollensebecken“ folgende Ziele:

- (1) In Landschaftsschutzgebieten ist es nach § 2 Abs. 2 des NatSchG unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Hoch- und Tiefbauten dürfen nur im Einvernehmen mit der Bezirks-Naturschutzverwaltung geplant und ausgeführt werden. Zu den Hoch- und Tiefbauten gehören insbesondere Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Ferienheime, Krankenhäuser, Wochenendhäuser, Lauben, Fabriken, Hochspannungsleitungen, Eisenbahnanlagen, Straßen, Kanäle usw. (§ 2 Abs. 1 der 1. DB).
- (2) Gemäß § 2 Abs. 3 des NatSchG ist es verboten, die Landschaft zu verunstalten und außerhalb der dafür freigegebenen Plätze zu zelten. Als eine Verunstaltung der Landschaft gilt z.B. das Abladen von Müll und Schutt an nicht dafür freigegebenen Plätzen und das Aufstellen störend wirkender Reklameschilder und Kioske (§ 2 Abs. 2 der 1. DB)

Ziele gemäß Art. 1 SUP-RL:

- Ziel dieser Richtlinie ist es, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden, indem dafür gesorgt wird, dass bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, entsprechend dieser Richtlinie einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021)



Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Änderungsgebiet/Untersuchungsgebiet keine besonderen Funktionsausprägungen, Erfordernisse oder Maßnahmen vor.

Die Änderungsfläche überlagert (mit Ausnahme des LSG) keine weiteren Schutzgebiete, geschützten Biotope, Bäume oder andere geschützten Elemente.

2.2 Darstellung wie diese Ziele bei der Ausarbeitung der Änderung der LSG-VO- berücksichtigt wurden

Die Ziele des Umweltschutzes wurden folgendermaßen beachtet:

1. Die Änderung nimmt in der Gesamtbetrachtung nur einen geringen Anteil des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch.
2. Der Ausgliederungsbereich befindet sich im Zusammenhang des bebauten Ortsteils Klein Nemerow, im Bereich einer Nutzung als Ferienhaussiedlung.
3. Die Ausgliederung betrifft einen nichtbebauten jedoch intensiv genutzten Bereich eines Nutzgartens.

3. MERKMALE DER UMWELT

3.1 Derzeitiger Umweltzustand der Ausgliederungsfläche

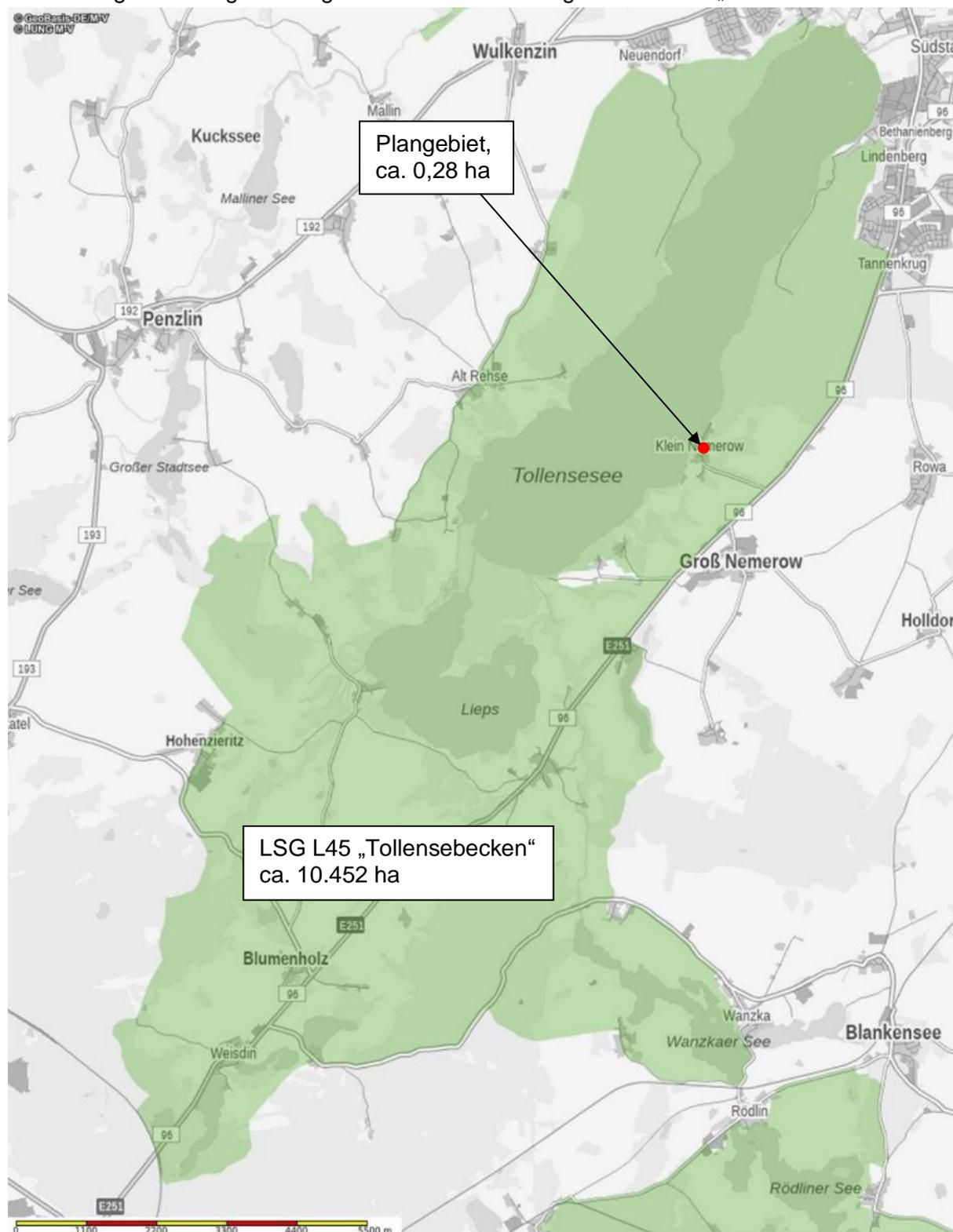
Flora

Die Fläche wird größtenteils von Nutzgarten (PGN) eingenommen, der intensiv bewirtschaftet sowie regelmäßig gemäht werden. Die Artenausstattung der Krautschicht ist daher eher monoton und wird von Gräsern bestimmt. Die Gärten sind im Südwesten und Norden mit alten Obstbäumen ausgestattet. Der schmale Fußweg (OVD) ist öffentlich nicht zugänglich und teilversiegelt. Das Siedlungsgebüsch (PHX), das mosaikartig verteilt ist, verleiht der Vorhabenfläche Struktur und setzt sich aus überwiegend heimischen Gehölzen zusammen. Vorkommende Arten sind: Hartriegel, Haselnuss, Spindelstrauch, Forsythie, Thuja, Goldregen, Magnolie, Feuerdorn, Johannisbeere, Rose, Brombeere, Holunder, Eibe. Das Siedlungsgebüsch im Süden wurde vermutlich als Sichtschutz angelegt.

Fauna

Im Rahmen der Untersuchungen wurde im Plangebiet kein Quartierspotenzial und Potenzial als sehr kleinflächiges Nahrungshabitat für Fledermäuse festgestellt. Eremit und Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden. Potenzial für Zauneidechsen besteht jedoch im Bereich der westlich an das Plangebiet angrenzenden Hecken und Böschungen. Von hier aus können Zauneidechsen das Plangebiet queren. An einem Kirschbaum wurde der Rosenkäfer festgestellt. Dieser bleibt erhalten. Laut Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) des LUNG M-V mit Stand 22.07.2015 (aktueller Stand) ist die Art nicht streng geschützt. Die Erfassungen der Avifauna ergab ein Vorkommen ausschließlich besonders und nicht gefährdeter Arten.

Abb. 3: Lage der Ausgliederung im Landschaftsschutzgebiet LSG 45 „Tollensebecken“



Der Tollensesee ist kein geeignetes Laichhabitat, da er Fischbesatz aufweist. Laut Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2545-303 Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern (Überarbeitung 2017) befinden sich Laichhabitate von Kammolch und Rotbauchunke

ausschließlich südlich des Tollensesees. Daher wird vom Vorkommen der beiden Arten nicht ausgegangen. Das nächste geeignete Laichgewässer im Umfeld des Plangebietes diesseits der B96 ist ein Kleingewässer ca. 1,5 km nordöstlich des Plangebietes. Dieses liegt inmitten von Acker und bindiger Böden. Es fehlen somit geeignete Landlebensräume im Umfeld des Kleingewässers um streng geschützten Amphibienarten ein optimales Habitat zu bieten. Die auf Ackerflächen überwinternde Knoblauchkröte benötigt wie alle Amphibienarten grabfähiges Substrat, die übrigen Arten bevorzugen zusätzlich Grünländer, Gehölze und feuchte Waldbereiche. Diese Bedingungen sind im Wald zwischen Acker und Tollensee vorhanden.

Das Plangebiet mit seinen anmoorigen Böden und der intensiven gärtnerischen Nutzung ist als Landlebensraum für Amphibien eher ungeeignet. Auch Transferbewegungen über das Plangebiet sind unwahrscheinlich da keine besonderen Laichhabitate oder Landlebensräume am Ufer des Tollensesees vorhanden sind. Biber und Fischotter tangieren das Plangebiet auf der Suche nach Nahrung und neuen Revieren entlang der Gräben. Aufgrund der Bebauung und Einfriedungen können Exemplare der Arten nicht ohne Weiteres auf die Fläche gelangen, die intensiv genutzt wird. Das Plangebiet ist kein Lebens- bzw. Transferraum für die Arten.

Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Falter ist das Plangebiet aufgrund fehlender Habitate ungeeignet.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2545-1 erfolgten zwischen 1990-2017 zehn Beobachtungen des Eremiten und wurden zwischen 2008 und 2016 fünf besetzte Brutplätze des Kranichs, ab 2014 ein besetzter Weißstorchhorst sowie Biber- und Fischotteraktivitäten verzeichnet. Der Untersuchungsraum liegt in keinem Rastgebiet und in Zone A, das heißt im Bereich hoher bis sehr hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V. Das Plangebiet kann aufgrund der Unzugänglichkeit wegen der Einfriedung und vielfältigen Gehölzanordnungen keine Rastplatzfunktion sowie keine Habitatfunktion für oben genannte Groß- und Greifvogelarten ausüben.

Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht laut Linfos aus anmoorigen Bestandteilen. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Versiegelungen und Geländemodellierungen vorbelastet.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer, liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und in keiner Uferschutzzone. Das Grundwasser steht bei über 5 m bis 10 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungslage geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen sind nicht vorhanden. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich leicht eingeschränkt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum. Die vorhandenen und geplanten Bepflanzungen prägen das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

3.2 Vorbelastungen der Ausgliederungsfläche

Das Vorhaben befindet sich auf dem Gelände eingefriedeter Nutzgärten (PGN). Die Zuwegung erfolgt vom Süden und Norden. Die Bundesstraße B 96 verläuft ca. 1,2 km östlich. Östlich grenzen an das Plangebiet Bungalows mit Ziergärten und daran anschließend, etwa 30 m entfernt, Eichenwald an. Nordöstlich befindet sich ein eingezäunter Friedhof. Die übrige Plangebietsgrenze wird von Wohn- und Ferienhausbebauung begleitet. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Wohnbebauung Klein Nemerows, der Bungalows, Gärten und der Erschließungswege vorbelastet.

3.3 Voraussichtliche Entwicklung des Gesamtraums bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO

Bei Nichtdurchführung der Änderung der LSG- VO zwecks Ausgliederung einer B-Plan- Fläche würde die Fläche weiterhin als Nutzgarten intensiv bewirtschaftet werden. Die Auswirkungen der LSG- Ausgliederung in Form der Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes und eines eingeschossigen Ferienhauses sowie zusätzlicher Flächenversiegelungen würden nicht eintreten, da der B-Plan nicht genehmigungsfähig wäre.

4. UMWELTAUSWIKUNGEN

4.1 Kurzdarstellung der Alternativen

Anlass für die Änderung der LSG- VO ist die Ausgliederung des Geltungsbereiches eines sich in Aufstellung befindenden B-Planes, um die Genehmigungsfähigkeit des B- Planes zu erreichen. Der B- Plan trifft Nutzungs- und Entwicklungsfestsetzungen für das Gelände eines bestehenden Siedlungsbereiches, auf dem ein Ferienhaus und ein Wohnhaus entstehen soll. Die LSG- Ausgliederung ist somit unmittelbar an das seit langem genutzte Gelände und den Geltungsbereich des B- Planes gebunden. Alternativen bestehen nicht.

4.2 Umweltauswirkungen der Planfestlegungen

4.2.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Änderung der LSG-VO zwecks Ausgliederung einer B-Planfläche, reduziert sich die 10.452 ha große LSG- Fläche um 0,28 ha. Dies ist eine unwesentliche Änderung. Die Ausgliederung hat keine Wirkung auf die Funktion des LSG, da die betreffende Fläche inmitten Bepflanzung liegt und teilweise selbst bebaut und intensiv genutzt ist. Durch die Ausgliederung ändern sich weder Immissionen wesentlich, noch Freiräume, noch Vernetzungen

innerhalb des LSG. Ungünstig ist die „Zerstückelung“ der LSG- Fläche durch die Ausgliederung, die sich am östlichen Ortsrand von Klein Nemerow befindet, welches komplett im LSG liegt. Da hier aber kein rechtsfreier Raum herrscht, sondern die B-Plan- Festsetzungen sowie die Umgebungssituation das Geschehen im Änderungsbereich bestimmt, besteht nicht die Gefahr der „Auflösung“ des LSG- Zieles durch Einzelinteressen. Jedes weitere Ausgliederungsbegehren, was aus Bauvorhaben in Klein Nemerow resultiert, wird im Rahmen einer SUP geprüft und den Erfordernissen des LSG angepasst werden müssen. So kann einem „Ausufern der Siedlung“ entgegengewirkt werden.

Infolge der Ausgliederung können die Festsetzungen aus der B-Planung realisiert werden.

Im Plangeltungsbereich soll Bebauung auf gärtnerisch genutzten Flächen entstehen, die sich an der Bauweise der Umgebung orientiert. Es handelt sich hierbei um ein Wohnhaus, welches maximal 2-geschossig mit einer Firsthöhe von maximal 38,4 m, einer GRZ von 0,3 und somit mit zulässiger Überbauung von 45 % der Wohnbaufläche errichtet werden darf. Weiterhin ist im Geltungsbereich ein eingeschossiges Ferienhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 35,3 m und einer zulässigen Überbauung von 80 m² erlaubt. Verkehrsflächen liegen im Bereich der vorhandenen Zufahrt, Geh- Fahr- und Leitungsrechte im Bereich vorhandener Wege. An der Stelle wo sich derzeit ein kleines Plateau befindet, welches für Lagerzwecke genutzt wird, können Garagen entstehen. Drei ältere Obstbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Einer davon ist mit dem Rosenkäfer besetzt.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind an das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung gebunden. Seitens der Landschaft insbesondere aus westlicher Richtung (Tollensesee) wird sich die zukünftige Bebauung als Bestandteil des Siedlungsbereiches von Klein Nemerow darstellen. Von Osten her sind Einblicke ins Plangebiet wegen dem Wald und der vorhandenen Bungalows eingeschränkt. Versiegelungen und Baumfällungen betreffen keine bedeutenden Lebensräume und ausschließlich Nahrungshabitate von Fledermäusen die keine besondere Funktion aufweisen. Die zukünftig nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch genutzt werden und diese Funktion ersetzen.

Das Wohngebäude weist eine zulässige Traufhöhe von 38,4 m auf. Da die umgebenden Gebäude eine Nord-Süd- Ausrichtung aufweisen wird dies für das Wohngebäude ebenfalls angenommen. Die höchsten beleuchteten Teile werden sich daher auf etwa 41 m befinden. Der östlich angrenzende Landschaftsraum mit bedeutenden Habitaten wie z.B. des Eremiten sowie der Teich- und Mopsfledermaus liegt an der geringsten Distanz zum Plangebiet (44 m) auf 45 m Höhe, im Bereich des Wohnhauses (ca. 60 m Distanz) auf 40 m Höhe. Das ansteigende Gelände sorgt somit für eine Abschirmung zusätzlicher Immissionen seitens der Neubebauung. Der zwischen Landschaftsraum und Ausgliederungsfläche liegende Gehölzbestand ist ein weiterer Sichtschutz, wie auch die vorhandenen Bungalows östlich der Ausgliederungsfläche. Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, be-triebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb eines Wohnhauses und eines Ferienhauses zu erwarten.

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. Die menschliche Gesundheit wird daher nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt.

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung von Klein Nemerow. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild werden durch das Gelände bzw. durch die vorhandene Bebauung abgemindert. Die geplanten Funktionen werden die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Bauwesen üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

4.2.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch naturschutzrechtliche Maßnahmen abzumindern oder zu kompensieren, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind.

Kleinräumig werden im Rahmen des B- Planes folgende Maßnahmen umgesetzt, die für das Gesamt-LSG keine Bedeutung haben aber zur Information aufgeführt werden:

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Um westlich des Plangebietes vorkommende Zauneidechsen vom Plangebiet fernzuhalten, sind Bauarbeiten in der Zeit von Anfang April bis Mitte Mai zu beginnen, und ununterbrochen fortzusetzen. Um eine Tötung bzw. Verletzung der Tiere zu verhindern, sollte der zu bebauende Bereich vor Baubeginn mindestens 4 Wochen sehr kurzrasig gemäht werden (permanent <4 cm Vegetationshöhe über 4 Wochen).
- V3 Liegt der Baubeginn außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Zauneidechse, dann sollte spätestens Ende August bis Ende September die Vegetation kurzrasig gehalten werden.

Die folgenden CEF- Maßnahmen wirken dem laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

CEF – Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise,) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

2 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 7 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pase-walk.de) alternativ Fa. Schwegler

5. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN

Großräumig betrachtet besteht kein Bedarf die geplante Ausgliederung einer Fläche aus dem LSG durch ein Monitoring zu überwachen, da die Wirkungen der B- Planfestsetzungen auf das LSG gering sind. Mögliche Überwachungsmaßnahmen in Bezug auf den B- Plan sind:

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Landschaftsschutzgebiet. Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das LSG durch die Ausgliederung zu erwarten sind. Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

6. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Beschaffung Unterlagen/Informationen

- Entwurf B-Plan Nr. Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
- FFH-Vorprüfung bezüglich GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ zum Entwurf B-Plan Nr. Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten traten bei der Beurteilung der Änderung nicht auf.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Ausgliederung ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Fläche ist anthropogen vorbelastet und mit 0,28 ha sehr klein. Nutzungsänderungen sowie Änderungen von Kubaturen und zusätzliche Versiegelung infolge der Umsetzung des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ sind relativ gering. Die Wirkungen der Änderung sind daher unwesentlich. Die Funktion und Integrität des Landschaftsschutzgebietes „Tollensebecken“ wird bei Realisierung der Änderung nicht beeinträchtigt.