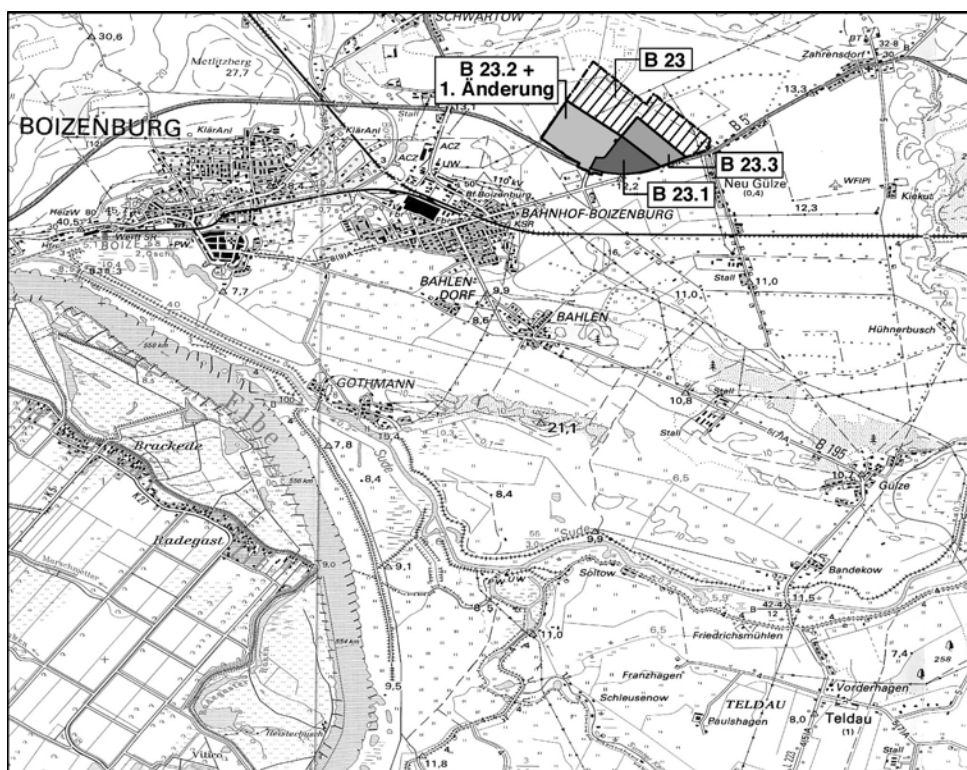


Stadt Boizenburg/Elbe

Bebauungsplan Nr. 23.3 "Industriegebiet Gammwiese Nord"

Umweltbericht

Fassung für den Satzungsbeschluss



Stand Mai 2014

Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Dipl.-Geoökol. Stefan Stitz / B.Sc. Jan Messmer

Am Born 6 b • 22765 Hamburg • Tel.: 040/298 120 99 0 • Fax: 040/298 120 99 40

Präsidentenstraße 21 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391/45 81 80 • Fax: 03391/45 81 88

Mail: plankontor-hamburg@t-online.de • plankontor-neuruppin@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	4
1.1	Lage des Plangebietes	4
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens	5
1.3	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	6
1.3.1	Fachgesetze	6
1.3.2	Fachpläne	9
1.3.3	Schutzgebiete	10
2.0	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	11
2.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.1	Schallimmissionen	11
2.1.2	Erholungseignung/ Wohn- und Wohnumfeldfunktion	16
2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	17
2.2.1	Biotop- und Nutzungsbestand	17
2.2.2	Eingriffe in den Biotop- und Nutzungsbestand	18
2.3	Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung	18
2.3.1	Lebensraumausstattung des Plangebietes und Methodik	18
2.3.2	Relevanzprüfung	19
2.3.2.1	Wirbellose	19
	Libellen	19
	Käfer	20
	Tag- und Nachtfalter	20
	Weichtiere / Mollusken	20
2.3.2.2	Fische	21
2.3.2.3	Amphibien	21
2.3.2.4	Reptilien	21
2.3.2.5	Säugetiere	22
	Fledermäuse	22
	Biber, Fischotter und Haselmaus	22
2.3.2.6	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	22
	Potentielle Brutvögel des B-Plangebietes	23
	Potentielle Brutvögel angrenzend an das B-Plangebiet	24
	Zug- und Rastvögel, Nahrungsgäste	24
2.4	Schutzgut Boden	26
2.5	Schutzgut Wasser	26
2.5.1	Grundwasser	26
2.5.2	Oberflächenwasser	27
2.6	Schutzgut Klima/Luft	27

2.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	28
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
2.9	Schutzgüter Wechselwirkungen	30
2.10	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	31
3.0	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante").....	31
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen	32
4.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	32
4.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	33
4.3	Eingriff- Ausgleichbilanzierung	37
5.0	Alternativenprüfung	42
6.0	Monitoring	42
7.0	Zusammenfassung des Umweltberichtes	42
8.0	Anlagenverzeichnis.....	45

1.0 Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese Nord“ der Stadt Boizenburg/Elbe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“ umfasst den nordöstlichen Teilbereich des ehemaligen B-Planes Nr. 23, der zuvor in die B-Pläne Nr. 23.1 und 23.2 geteilt wurde.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23.3 liegt im östlichen Teil des Boizenburger Stadtgebietes, nordöstlich des Stadtteils Bahnhof direkt nördlich der B 5 und umfasst die Flurstücke 9/27 (teilweise), 9/44 (teilweise), 9/46 (teilweise) und 9/58 (teilweise) der Flur 23 in der Gemarkung Boizenburg.

Das Plangebiet ist relativ eben mit einem Höhenniveau von zumeist ca. 12,00 m ü. NHN. In der östlichen Hälfte des Plangebietes befindet sich eine leichte Senke (tiefste Stelle ca. 11,39 m ü. NHN). Die Fahrbahnhöhe der bestehenden Erschließungstichstraße, die von der B 5 bis zum östlichsten Punkt des Plangebietes führt, liegt bei 12,88 ü. NHN.

Zu Planungsbeginn wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Der B-Plan-Geltungsbereich hat eine Flächengröße von 10,7 ha.

Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Im Südosten wird das Plangebiet durch die Bundesstraße 5 begrenzt. An der südwestlichen Grenze des Plangebietes schließt der bestehende Produktionsbetrieb für Süßwaren der Sweet Tec GmbH an. Dieser wurde auf Rechtsgrundlage des Bebauungsplans Nr. 23.1 im Jahr 2005 errichtet.

Seit der Fertigstellung der Umgehungsstraße vor einigen Jahren, wird die Bundesstraße 5 um die Stadt Boizenburg/Elbe herumgeführt und trifft direkt südlich des Industriegebietes „Gammwiese“ wieder auf die alte Straßentrasse. Das Plangebiet, welches über eine Verlängerung der vorhandenen Haupteerschließungsstraße „Lindhorst“ erschlossen werden soll, ist über die Bundesstraßen B 5 und B 195 gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die knapp 20 km nördlich von Boizenburg verlaufende Bundesautobahn 24 ist u.a. direkt über die Bundesstraße 195 zu erreichen. Über die Bundesstraße 5 und die Bundesstraße 209 (Elbbrücke Lauenburg) besteht außerdem eine gute Straßenverbindung nach Niedersachsen. Die Stadt Boizenburg/Elbe liegt zudem an der Bundesbahnhauptstrecke Hamburg-Berlin. Der Boizenburger Bahnhof liegt etwa 1,3 km südlich des Plangebietes.

Flächen südlich der Bundesstraße 5 (im Osten von Boizenburg/Elbe) unterliegen der gewerblichen Nutzung. Ebenfalls südlich der Bundesstraße 5 liegt direkt am Gammgraben die städtische Kläranlage.

Die Wohn- und Mischgebiete im Stadtteil Bahnhof befinden sich mehr als 1.100 m südlich des B-Plangebietes Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“. Neu-Gülze ist ca. 300 m östlich des Plangebietes gelegen. Die geplante Bebauung im zukünftig festgesetzten Industriegebiet im B-Plan 23.3 ist ca. 400 m vom Ortsrand von Neu-Gülze entfernt.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens

Die Stadt Boizenburg/Elbe verfolgt schon seit Jahren erfolgreich das Ziel, in diesem Teil der Stadt Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln, um auf diesem Wege neue Arbeitsplätze für die Region zu schaffen und den ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zu geben weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben.

Seit Mitte des Jahres 2013 besteht die Situation, dass der im Boizenburger Industriegebiet Gammwiese ansässige Süßwarenbetrieb, Sweet Tec GmbH, den Standort ausbauen und weiterentwickeln möchte.

Im Rahmen einer Erweiterungsplanung des vorhandenen Süßwarenbetriebes ist ein erheblicher Ausbau des bisherigen Anlagenstandorts in Kombination mit einem betriebseigenen Logistikzentrum nebst Hochregallager vorgesehen. Auf dem bisherigen Betriebsgelände kann diese Planung flächenmäßig nicht realisiert werden. Hier ist bereits auf Grundlage des rechtswirksamen B-Plans 23.1 für das Jahr 2014 eine Erweiterung der Produktionsanlagen um eine weitere Produktionshalle vorgesehen (Bauantrag wurde im Januar 2014 eingereicht).

Die Stadt Boizenburg/Elbe stellt daher den Bebauungsplan Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“ mit einer Flächengröße von 10,7 ha auf.

In diesem Rahmen wird ein Industriegebiet festgesetzt, das in zwei Baufelder untergliedert ist. Innerhalb des Baufeldes 1 ist eine flächenhafte Bebauung bis zu einer GRZ von max. 0,8 zulässig sowie weiterhin eine Höhe von baulichen Anlagen von max. 16,0 m. Im Baufeld 2 ist eine vollständige Versiegelung (GRZ 1,0) zulässig sowie bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 16,0 m. Als regelhafte Ausnahme ist bis zu einer Grundfläche von 7.000 qm eine Anlagenhöhe von max. 38,0 m zulässig.

Eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, drei Flächen für Entwässerungsgräben sowie eine SPE-Fläche für Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft werden am Nord- west- bzw. Südostrand des B-Plangeltungsbereiches festgesetzt.

Ein großflächiges Regenrückhaltebecken (RRB) im Osten des Plangebietes soll neben den Entwässerungsgräben im Westen des Plangebietes der Speicherung des anfallenden Regenwassers dienen. Das RRB soll eingegrünt werden. Daher wird eine Grünfläche festgesetzt, die das RRB umschließt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Industriegebiet

Baufeld Nr. 1	15.300 qm
Baufeld Nr. 2	57.750 qm
<i>Gesamtfläche des Industriegebietes</i>	<i>73.050 qm</i>

<i>Öffentliche Verkehrsfläche</i>	<i>5.310 qm</i>
-----------------------------------	-----------------

Grünflächen

Private Grünfläche	5.055 qm
Öffentliche Grünfläche	155 qm
<i>Summe Grünflächen</i>	<i>5.210 qm</i>

*Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses*

Entwässerungsgraben (EWG) 1	1.970 qm
Entwässerungsgraben (EWG) 2	3.120 qm
Entwässerungsgraben (EWG) 3	4.125 qm
Regenrückhaltebecken (RRB)	9.000 qm
<i>Summe der EWG- und RRB-Flächen</i>	<i>18.215 qm</i>

*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen)* 4.990 qm

Summe Plangebiet ***106.775 qm***

1.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548);

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese Nord“ der Stadt Boizenburg/Elbe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt Boizenburg/Elbe daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde (hier Stadt Boizenburg/Elbe) für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7

zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. So weit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, so weit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

In § 200a BauGB „Ersatzmaßnahmen“ wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Bezogen auf den Artenschutz ist das

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) zu beachten.

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395).

Mit der Novellierung des BNatSchG im Jahr 2009 besteht keine zwingende Verpflichtung zur Aufstellung von Grünordnungsplänen mehr. Die Inhalte des Grünordnungsplans werden im Umweltbericht abgearbeitet und erforderlichenfalls erfolgen Festsetzungen zur Grünordnung auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Demnach sind in einem Bebauungsplan *Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festsetzbar. Festsetzungen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

1.3.2 Fachpläne

Gemäß dem *Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2005)* ist eine der wesentlichen Leitlinien die Stärkung der Wirtschaftskraft im Land Mecklenburg-Vorpommern. Wirtschaftliches Wachstum ist die wichtigste Voraussetzung für mehr Beschäftigung und selbst erwirtschaftetes Einkommen. Die Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Mecklenburg-Vorpommern sind weiter zu verbessern, um den Unternehmen im Land das zu bieten, was sie für den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen brauchen: Unternehmensfinanzierung für Investition und Wachstum, ein qualifiziertes und flexibles Arbeitskräfteangebot, eine leistungsfähige Infrastruktur, innovationsfördernde Maßnahmen und Netzwerke, die Standortoffensive und die Unterstützung von Existenzgründungen sowie eine wirtschaftsfreundliche Verwaltung und wettbewerbsfähige Standortkosten.

Mit der Aufstellung des B-Plans 23.3 werden die Rahmenbedingungen eines Süßwarenbetriebes verbessert, indem Baurecht für eine Erweiterung des Betriebes vorbereitet wird, was dem

Erhalt des Betriebes an diesem Standort und dem Wachstum desselben dient. Somit wird einer wesentlichen Leitlinie des LEP M-V gefolgt.

Laut dem *gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg in seiner 1. Fortschreibung von 2008 (GLRP WM)* ist die übergeordnete Zielstellung die Bewahrung der naturraumtypischen biologischen Vielfalt, sowohl die Artenvielfalt als auch die innerartliche Vielfältigkeit. Für die Planung wird eine intensive Ackerfläche, die im Zusammenhang mit einer größeren Landschaftseinheit, durch Ackerflächen charakterisiert, steht. Diese Flächen sind potentiell für Offenlandbrüter als Bruthabitat relevant. Daher werden eingriffsvorgezogen Ersatzhabitate vorgesehen, um dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG und der o.g. Zielstellung des GLRP WM nachzukommen.

Gemäß *Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)* fungiert das Plangebiet im zentralörtlichen System als Grundzentrum und befindet sich im Tourismusentwicklungsraum. Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung soll besonderes Gewicht beigemessen werden. Zudem befindet sich das gesamte Gebiet der Stadt Boizenburg/Elbe im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die gewerblich und industriell genutzten Flächen im Osten bzw. Nordosten von Boizenburg/Elbe weisen keine Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung auf. Hier befindet sich ein wesentliches Wirtschaftszentrum der Stadt, welches weiterentwickelt werden soll. In diesem Rahmen überwiegt das öffentliche und auch private Interesse der Wirtschaft mit entsprechender Schaffung von Arbeitsplätzen, denen des Tourismus oder der Landwirtschaft. Dies wird im RREP WM berücksichtigt:

„Boizenburg/Elbe hat aufgrund seiner Größe, der spezifischen Lage als westlichste Stadt Mecklenburg Vorpommerns und seiner Bedeutung als Wirtschafts- und Wohnstandort eine hervorgehobene Stellung im Siedlungsnetz Westmecklenburgs. Entscheidendes Entwicklungspotenzial für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sowie von spezifischen Wohnformen ist die Nähe zur Metropolregion Hamburg. Siedlungspolitische Zielstellung muss es deshalb sein, Boizenburg/Elbe weiter zu stärken und dadurch zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum zu entwickeln“ (RREP WM 2011; S. 44)

Der Bebauungsplan Nr. 23.3 der Stadt Boizenburg/Elbe steht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg entsprechend nicht entgegen.

Die Stadt Boizenburg verfügt über einen wirksamen *Flächennutzungsplan (FNP)*, der den Geltungsbereich des B-Plans 23.3 als gewerbliche Baufläche darstellt. Der Bebauungsplan 23.3 wird also gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus einem wirksamen FNP entwickelt.

Die Stadt Boizenburg/Elbe verfügt über keinen gültigen *Landschaftsplan*.

1.3.3 Schutzgebiete

EU-Vogelschutzgebiet

Große Teile des LSG "Mecklenburgisches Elbetal" sind als EU-Vogelschutzgebiet gemäß Richtlinie 79/409/EWG festgestellt. Der B-Plan-Geltungsbereich Nr. 23.3 liegt außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes, dessen Schutzgebietsflächen liegen ca. 600 m östlich des Plangebietes und sind durch Neu Gülze und die B 5 sowie an diese anschließende Ackerflächen vom Plangebiet getrennt. Weiterhin befinden sich Schutzgebietsflächen südlich der B 5. Diese sind durch die B 5 und der an der B 5 anschließenden Gewerbeflächen vom Plangebiet getrennt. Aufgrund der Nähe des Vogelschutzgebietes zum Plangebiet und der angedachten industriellen Nutzung erfolgt eine FFH-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE 2732-473) (siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

sowie Anlage 1). Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet wird festgestellt, dass keine der wertgebenden bzw. geschützten Vogelarten durch das Vorhaben erheblich und die Vogelschutzgebietsziele nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet

In planungsrelevanter Nähe befinden sich keinerlei FFH- (Flora-Fauna-Habitat) oder Naturschutzgebiete (NSG). Die nächstgelegenen befinden sich in über 2 km östlicher Entfernung hinter Zahrendorf im Zusammenhang mit der Schaale und ihrer Ufer- und Niederungsgebiete.

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Mecklenburgisches Elbetal" beschreibt Teile des Naturparks „Mecklenburgerisches Elbetal“ und geht z.T. über dieses hinaus. Die Entfernung des LSG zum Baugebiet des Plangebietes beträgt mindestens 300 m.

Naturpark

Der Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal" umschließt das Plangebiet in südlicher und nord-östlicher Richtung. Die Grenze des Naturparkes "Mecklenburgisches Elbetal" verläuft z.T. entlang der Bundesstraße 5.

Der Naturparkbereich südlich der Bundesstraße 5 ist von bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen sowie von Wohnbebauung am Rand des Stadtteils "Boizenburg-Bahnhof" und in Neu Gülze geprägt.

2.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung des Plangebietes bzw. dessen Umfeld zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen bezüglich Immissionen, der Erholungs- und Freizeitnutzung sowie Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

2.1.1 Schallimmissionen

Im Bestand von 2014 stellt sich die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 23.3 im Wesentlichen als Ackerfläche dar. Südwestlich angrenzend befinden sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 23.1, 18.1 und 23.2, für die jeweils schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und infolgedessen Geräuschkontingentierungen festgelegt wurden.

Auf Grundlage der früheren schalltechnischen Untersuchungen aus den Jahren 2002 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.1, Gutachten Nr. 02-08-11) und 2008 (Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 18.1 und Nr. 23.2, Gutachten Nr. 08-06-5) hat das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Völker Ziegler aus Mölln eine Geräuschkontingentierung für den Bebauungsplan Nr. 23.3 erstellt (Gutachten Nr. 13.12-2, Stand Dezember 2013).

Im Rahmen dessen wurden die durch das geplante Logistikzentrum entstehenden Lärmimmissionen prognostiziert und auf der Grundlage der vorhandenen Geräuschkontingentierung beurteilt. In den vorherigen o.g. schalltechnischen Untersuchungen wurden Geräuschkontingentierungen des Industriegebietes Gammwiese vorgenommen. Dabei wurden auch die in der Umgebung des B-Plan-Geltungsbereiches Nr. 23.3 vorhandenen bzw. geplanten Industrie- und Gewerbeflächen berücksichtigt.

Basierend auf den Prognosen wurden für die benachbarten B-Plan-Gebiete Nr. 23.1 und Nr. 23.2 Lärmkontingente festgelegt. Damit eine Vergleichbarkeit mit der früher üblichen Vorgehensweise im Erstgutachten des Jahres 2002 ermittelten Lärmemissionskontingente für den Bebauungsplan Nr. 23.1 gewahrt wird, wurde im Folgegutachten aus dem Jahr 2008 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.2 und nun auch im aktuellen Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.3 von der im Jahr 2006 erschienenen DIN 45691 Geräuschkontingentierung abgewichen¹. Des Weiteren wird im Verlauf der Prognose weiterhin die Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie die Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz, einer Emissionshöhe von 1 m und einer Immissionshöhe von 5 m (1. Obergeschoss) berücksichtigt. Das Raumwinkel- bzw. das Richtwirkungsmaß wird mit einer Richtwirkungskorrektur ($D_C = 3$ dB) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung angesetzt. Sonstige Parameter der Schallausbreitung (Abschirmungen durch Hindernisse, Reflexionen, meteorologische Korrektur) werden im Rahmen der Prognose nicht in Ansatz gebracht.

Der Schallgutachter gibt den Hinweis, dass es sich bei den auf diese Art und Weise berechneten Emissionskontingenten um immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel mit der Einheit dB(A)/m^2 handelt. (vgl. Ziegler 2013, S. 4f.)

Ferner zeigten die durchgeführten Berechnungen auf, dass für die Industrie- und Gewerbegebiete der Bebauungspläne Nr. 23.1 und Nr. 23.2 immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel von $L_W'' = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ am Tag und $L_W'' = 52 \text{ dB(A)/m}^2$ in der Nacht ermittelt wurden. Die gleichen Werte wurden dem optionalen Erweiterungsgebiet im Nordwesten zugeordnet. Das Erweiterungsgebiet im Nordosten (in dem der Bebauungsplan Nr. 23.3 liegt) wurde am Tag ebenfalls mit $L_W'' = 65 \text{ dB(A)/m}^2$, in der Nacht jedoch zum Schutz der Ortslage Neu Gülze mit einem abgesenkten Wert von $L_W'' = 48 \text{ dB(A)/m}^2$ belegt. Nach Auffassung des Schallgutachters sollte die bisherige Kontingentierungssystematik unverändert beibehalten. (vgl. Ziegler 2013, S. 6)

Im Folgenden werden die Berechnungsmethodik sowie die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung zusammenfassend dargestellt:

„Beurteilungsgrundlage für gewerbliche und industrielle Lärmimmissionen ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Nach TA Lärm werden Beurteilungspegel bestimmt als Mittelwert für die Summe der in den Beurteilungszeiten einwirkenden Geräusche, die von dem Anlagengelände ausgehen. In die Berechnung der Beurteilungspegel fließen die Höhe der Lärmimmissionen, die Einwirkzeit und -dauer, die Impulshaltigkeit und die Ton-/Informationshaltigkeit ein.“

¹ Dies führt zwar zu numerisch abweichenden Geräuschkontingenten, hat jedoch keine praktischen Auswirkungen, sofern bei der späteren Ermittlung der Geräuschimmissionskontingente das gleiche Berechnungsverfahren wie bei der Bestimmung der Emissionskontingente angewendet wird (um dies sicherzustellen, wird im Festsetzungsvorschlag auf den rechnerischen Zusammenhang zwischen den Emissions- und Immissionskontingenten eingegangen).

Der Tag-Beurteilungspegel bezieht sich auf den 16-stündigen Bezugszeitraum von 06:00 - 22:00 Uhr. Für die Betriebsaktivitäten in den Ruhezeiten werktags 06:00 - 07:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr wird in Wohngebieten ein Ruhezeitenzuschlag von 6 dB(A) erhoben. In der Bezugszeit nachts (22:00 - 06:00 Uhr) ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel maßgebend.

Nach TA Lärm ist zur Bestimmung des Zuschlages für die Impulshaltigkeit der zu beurteilenden Geräusche das Taktmaximalpegelverfahren anzuwenden bzw. können bei Prognosen pauschale Impulszuschläge von $K_I = 3$ dB oder $K_I = 6$ dB je nach Auffälligkeit bei der Bildung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden, sofern keine näheren Informationen über die Impulshaltigkeit vorliegen. Treten in einem Geräusch am Immissionsort ein oder mehrere Einzeltöne deutlich hörbar hervor oder ist das Geräusch informationshaltig, so ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von $K_T = 3$ dB oder $K_T = 6$ dB bei der Bildung des Beurteilungspegels hinzuzurechnen.

Die für die Beurteilung maßgeblichen Immissionsorte liegen nach TA Lärm

- *bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte der geöffneten Fenster der vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume*
- *bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.*

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des BImSchG ist sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung durch die nach TA Lärm zu beurteilenden Anlagen folgende gebietsabhängige Immissionsrichtwerte nicht überschreitet:

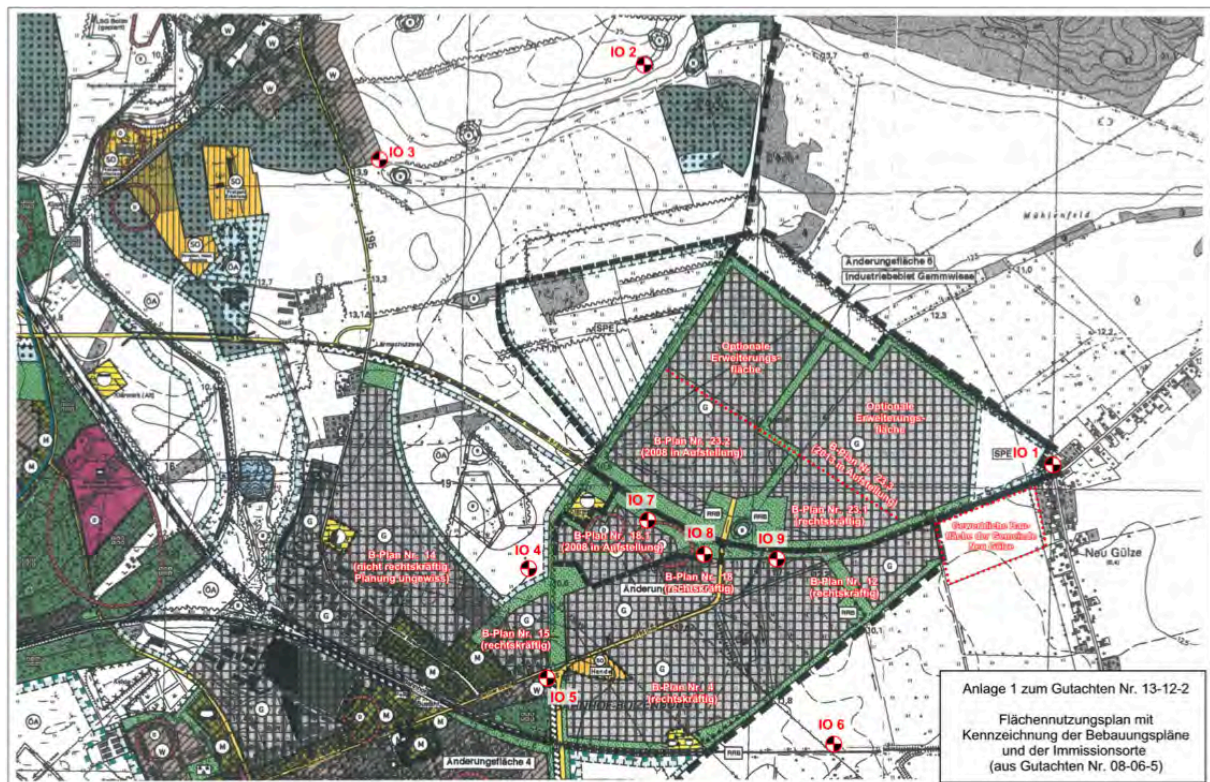
	Tag 06:00 – 22:00 Uhr dB(A)	Nacht 22:00 – 06:00 Uhr dB(A)
<i>Gewerbegebiete (GE)</i>	65	50
<i>Dorf-, Mischgebiete (MD, MI)</i>	60	45
<i>Allgemeine Wohngebiete (WA)</i>	55	40
<i>Reine Wohngebiete (WR)</i>	50	35

Tabelle 1: einzuhaltende Immissionsrichtwerte

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Art der in der obigen Tabelle bezeichneten Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.“ (Ziegler 2013)

Abb. 1: Lage der Immissionsorte (Quelle: Ziegler 2013)



Ausgehend von der vorliegenden Anlagenkonzeption wird vom der Schallgutachter berücksichtigt, dass sich der Eingang und Ausgang der Waren ausschließlich auf die Beurteilungszeit tags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr beschränkt. Des Weiteren wird mit Einrechnung der geplanten Anlagenerweiterung vom Hallenkomplex Sweet Tec I im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.1 und der zusätzlichen Produktionslinie Sweet Tec II im B-Plan-Geltungsbereich von Nr. 23.3 beachtet, dass maximal 60 Lkw bzw. 120 An- und Abfahrten am Tag stattfinden können. Diese Fahrbewegungen werden bei der gutachterlichen Untersuchung sicherheitshalber komplett dem neu geplanten Logistikzentrum zugeordnet (auch wenn Verladungen teilweise am vorhandenen Gebäude bzw. an dessen geplanter baulicher Erweiterung stattfinden sollten). (vgl. Ziegler 2013, S. 10)

„Auf der Grundlage von Literatur- und Erfahrungswerten werden die An- und Abfahrten sowie Rangiervorgänge mit $L_{W,1h} = 70 \text{ dB(A)}$ pro Meter Fahr-/Rangierweg eines Lkw sowie Verladungen an der nordwestlichen Seite des Logistikzentrums (Andockstationen) mit $L_{W,1h} = 100 \text{ dB(A)}$ pro Lkw in Ansatz gebracht. (...) Sonstige im Innern der Gebäude des Logistikzentrums entstehende Geräusche sind vernachlässigbar.

Die Schallemissionen beinhalten Zuschläge für Geräuschimpulse und etwaige Einzeltöne. Für anteilige Lkw-Fahrten und Verladungen in den Ruhezeiten 06:00 – 07:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr wird an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit Allgemeiner Wohngebiete ein Zuschlag von 2 dB(A) erhoben (der sich ergibt, wenn die Anlieferungen fiktiv gleichmäßig über 16 Stunden verteilt werden).

Die Schallausbreitungsberechnungen erfolgen nach DIN ISO 9613-2 mit A-bewerteten Summenpegeln bei der Frequenz 500 Hz und der Bodendämpfung A_{gr} nach Nr. 7.3.2. Das geplante Logistikzentrum und das vorhandene Produktionsgebäude Sweet Tec I incl. geplanter baulicher Erweiterung werden als abschirmende und reflektierende Objekte berücksichtigt. [...] Das optionale zusätzliche Produktionsgebäude Sweet Tec II wird sicherheitshalber im Hin-

blick auf eine Worst-Case-Betrachtung an IO 1 nicht in das Simulationsmodell eingegeben.“ (Ziegler 2013, S. 10)

Da die bisherige Kontingentierungssystematik unverändert beibehalten soll, sollte nach Auffassung des Schallgutachters der flächenbezogenen Schallleistungspegel im Bebauungsplan Nr. 23.3 wie folgt festgesetzt werden:

„Für die Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 23.3 werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt (Gliederung im Verhältnis zu sonstigen Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Boizenburg/Elbe):

<i>Tag 06:00 – 22:00 Uhr</i>	<i>Nacht 22:00 – 06:00 Uhr</i>
<i>65 dB(A) / m²</i>	<i>48 dB(A) / m²</i>

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung, der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt gemäß DIN 45691:2006-12 auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.“ (Ziegler 2013, S. 7)

Entsprechend der Ergebnisse und Hinweise, die der schalltechnischen Untersuchung (Stand Dezember 2013) entnommen wurden, wird zusammenfassend konstatiert, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Rahmenbedingungen unterschritten werden.

„Die Beurteilungspegel der für eine maximale Auslastung des Logistikzentrums nach geplanten und optionalen Produktionserweiterungen prognostizierten Lkw-Fahrten und Verladungen am Tag zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr liegen unter den maximal zulässigen Werten, die sich aus den vorgeschlagenen Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung des Bebauungsplanes Nr. 23.3 ergeben.

An allen Immissionsorten verbleiben Immissionsreserven, die Sicherheiten für die Prognose des Logistikzentrums darstellen (z.B. im Hinblick auf die im städtebaulichen Funktionsplan eingezeichnete potentielle Erweiterungsfläche in Richtung Osten) und die für die optionale Errichtung der zweiten Produktionslinie Sweet Tec II zur Verfügung stehen. Ein entsprechender Nachweis kann bei Bedarf im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Dies gilt bezüglich der Produktionserweiterung und des Logistikzentrums im Übrigen auch für eventuelle nächtliche Geräuschemissionen durch stationäre Anlagen wie Be- und Entlüftungen, Abluftventilatoren, Rückkühlanlagen etc. sowie für die Erweiterung der Produktionslinie Sweet Tec I im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.1.“ (Ziegler 2013 S. 12)

Mit einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch durch Lärm ist entsprechend nicht zu rechnen.

2.1.2 Erholungseignung/ Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Ackerfläche dar, die ein ebenes Relief bei ca. 12,00 m ü. NHN aufweist. Östlich angrenzend befindet sich die B5, die auf diesem Teilstück Boizenburg mit Neu-Gülze verbindet. Westlich angrenzend befinden sich weitere Ackerstandorte, die von einem Grabensystem begrenzt werden. Zum Dorfgebiet von Neu-Gülze ist die Grenze des Plangebietes (dort mit einer Grünflächendarstellung) rund 300 m entfernt. Die Fläche südlich des Geltungsbereiches ist geprägt durch die 2005 errichteten Bauwerke des Produktionsbetriebes für Süßwaren (Sweet-Tec). Durch die Bebauung ist die nähere Umgebung des Geltungsbereiches des B-Plans 23.3 somit bereits erheblich vorbelastet.

Die geplante Bebauung im zukünftig festgesetzten Industriegebiet im B-Plan 23.3 ist ca. 400 m vom Ortsrand von Neu-Gülze entfernt. Die im Industriegebiet geplante Anlagererweiterung des ansässigen Betriebes sieht vor, dass im nördlichen Bereich ein Hallenkomplex mit einer Anlagenhöhe von max. 16,0 m in Kombination mit einem vorgelagerten Verwaltungsgebäude entstehen soll. Des Weiteren ist im Rahmen der Anlagererweiterung zwischen dem vorhandenen Betriebsgebäude und der neuen Produktionshalle ein betriebliches Logistikzentrum mit Verladeplatz und einem östlich anschließenden Hochregallager mit einer Höhe von max. 38,0 m geplant.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 23.1, der direkt südlich des Plangebietes anschließt, ermöglicht bereits die Errichtung eines 30,0 m hohen Hochregallagers.

Die Erholungseignung in der Umgebung des B-Plangebietes ist schon im Bestand als sehr gering einzuschätzen. Dies ist zum einen auf fehlende für Erholung geeignete Wegestrukturen sowie auf die starke gewerbliche Vorbelastung südlich und industrielle Vorbelastung nördlich der B 5 im/angrenzend am Stadtteil Bahnhof der Stadt Boizenburg/Elbe zurückzuführen.

Für Spaziergänge zur Erholung ist einzig die Verlängerung des Wiesenweges am Ortsrand von Neu-Gülze in Richtung Westen geeignet. Der Weg wird von einer überwiegend geschlossenen Baumreihe begleitet und verdeckt somit größtenteils die geplante Bebauung des Industriegebietes. Gehölze und Hecken entlang der nächstgelegenen Wohnbebauung (nördlich der B 5) verdecken weitgehend die Sicht der Anwohner auf das Industriegebiet (Siehe Abb. 1 und 2).

Abb.1 Südlicher Ortsrand von Neu-Gülze Abb.2 Südlicher Ortsrand, Blick nach Westen



Die Wohngebiete der Stadt Boizenburg / Elbe liegen in größerer westlicher Entfernung zum Plangebiet und werden durch den gewerblich bis z.T. industriell geprägten Stadtteil Boizenburg Bahnhof vom Plangebiet getrennt. Hier sind daher keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion wird durch das Heranrücken des Industriegebietes an die Ortslage von Neu-Gülze nicht erheblich beeinträchtigt. Gleiches kann für die Erholungs- und Freizeitnutzung konstatiert werden.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

2.2.1 Biotop- und Nutzungsbestand

Mit Ausnahme der Randbereiche besteht der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23.3 aus intensiv genutzter Ackerfläche (AC – 12.1).

Am nordwestlichen Rand befindet sich ein Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB – 4.5.2), der keinen Schutz genießt. Am westlichsten „Zipfel“ des Plangebietes befindet sich ein aufgeweiteter Graben, der über Verrohrungen nach Norden mit der FGB verbunden ist sowie nach Südwesten mit einem weiteren aufgeweiteten Graben.

Diese aufgeweiteten Gräben wurden zwecks Regenwasserrückhaltung im Rahmen der Errichtung der ersten Halle der Sweet Tec Produktionsstätte im B-Plan 23.1 aus einem zuvor deutlich schmaleren Graben geschaffen. Wie hier zur Biotopbestandskartierung festgestellt wurde, weisen diese Grabenabschnitte Eigenschaften eines Standgewässers auf. „So wurden neben weiteren Arten wie Breitblättrigem Rohrkolben (*Typha latifolia*) oder Ästigem Igelkolben (*Sparganium erectum*) ein Schwimmteppich aus keinen Wasserlinsen (*Lemna minor*) vorgefunden“ (Meisel 2013 b). Der Graben lässt sich daher nach Meisel (2013 b) als nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gewässer beschreiben sowie dem FFH-LRT 3150 zuordnen. Diese Auffassung wird durch den Autor für Teilflächen der aufgeweiteten Gräben geteilt.

Am südwestlichen Rand ragt eine geschlossene Allee, (BAG - 2.5.1), ruderale Staudenflur (RHU – 10.1.3) und die Zufahrtsstraße (OVL – 14.7.5) zum Sweet Tec Gelände in den Geltungsbereich hinein. Am östlichen Rand befindet sich eine gesetzlich geschützte geschlossene Allee (BAG – 2.5.1) als Begleitung der Bundesstraße 5 (OVL – 14.7.5) und eine ebenfalls gesetzlich geschützte Baumreihe (BRR – 2.6.2) mit einer ruderalen Staudenflur (RHU – 10.1.3) im Unterwuchs.

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nördlich und westlich weitere intensiv genutzte Ackerflächen. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich eine Gewerbehalle, ein Verwaltungsgebäude und ein kleiner Werksverkaufsladen der Firma Sweet Tec. Nordöstlich des Geltungsbereiches ca. 500 m entfernt befindet sich die Dorflage von Neu-Gülze (OE – 14.4). Östlich befindet sich die B 5 (OVL – 14.7.5), die in diesem Bereich Boizenburg mit Neu Gülze verbindet. In etwas größerer Entfernung zum B-Plangeltungsbereich ist westlich von Neu-Gülze außerdem eine Baumhecke (BHB – 2.3.3) und eine Frischweide (GMW – 9.2.2) zu finden, östlich von Neu-Gülze und südlich auf dem Gelände des B-Plans 23.1 artenarmes Frischgrünland (GMA – 9.2.3). Dort sind auch sonstige Laubholzbestände heimischer Baumarten (WXS – 1.10.3) zu finden.

Die Gewässer im Bereich des B-Plans 23.1 sind dem FFH-LRT 3150 zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebscheren-Schwimmdecken (SEL – 5.4.3). Zudem sind südlich bzw. südwestlich u.a. eine ruderale Staudenflur (RHU – 10.1.3) wie auch eine Solaranlage (OSS – 14.10.5) vorhanden.

2.2.2 Eingriffe in den Biotop- und Nutzungsbestand

Durch die großflächige intensiv genutzte Ackerlandschaft hat das Untersuchungsgebiet eine geringe ökologische Bedeutung. Seltene und besonders geschützte Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Die Versiegelung von Ackerflächen ist entsprechend nicht als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Biotope/Pflanzen zu werten.

Als wertgebende Biotope sind im Untersuchungsgebiet insbesondere die Gehölzstrukturen wie Alleen, Baumreihen und der Graben mit naturnaher Wasservegetation zu nennen.

Für Gehölzstrukturen bereitet die Planung keine Beeinträchtigung vor.

Für den bestehenden aufgeweiteten, geschützten Graben im Westen des Plangebietes und somit der schützenswerten Vegetationsausstattung ist keine Veränderung vorgesehen und somit ebenfalls keine Beeinträchtigung zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

2.3.1 Lebensraumausstattung des Plangebietes und Methodik

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch eine intensive Ackerfläche beschrieben. Am Nordwestrand verläuft ein naturferner Graben (FGB). Südlich daran anschließend z.T. (vegetationskundlich) naturnähere Gräben. Im Südosten wird das Plangebiet durch die B 5, die sich in diesem Bereich als Allee darstellt, begrenzt.

Das weitere Umfeld ist im Wesentlichen auch durch Intensivackerschläge geprägt. Südwestlich befindet sich ein industrieller Betrieb zur Süßwarenproduktion mit einer 188 m langen ca. 15,0 m hohen Industriehalle zuzüglich einem 50 m langem Anbau.

Aufgrund der geringen Vielfalt und Wertigkeit² der Landschaftsraumausstattung für Tiere und Pflanzen wird seitens der Stadt Boizenburg / Elbe eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung zur Berücksichtigung des Schutzgutes Tiere im Rahmen der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG für fachlich ausreichend und angemessen eingeschätzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange und des schriftlichen Scopings mit Schreiben vom 20.09.2013 wurde u.a. diese Methodik den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel, wurde daher beauftragt, eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung vorzunehmen. Diese ist als Anlage 2 diesem Umweltbericht beigelegt. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse daraus dargestellt. Die aufgrund der Ergebnisse erforderlichen artenschutzfachlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind in Kapitel 4.1 und 4.2 aufgeführt und werden verbindlich im Teil B des Bebauungsplanes festgesetzt.

² Die Wertigkeit der Landschaftsraumausstattung ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Tiere bzw. Pflanzen durch die Anzahl und Ausprägung der Habitatstrukturen bestimmt.

2.3.2 Relevanzprüfung

„Gemäß der Artenaufstellung des LUNG für streng und besonders geschützte Tier[...]arten sind mit Stand vom 25.10.2012 insgesamt [...] 73 Tierarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuell 185 heimische Brutvogelarten. Zug- und Rastvögel sind aufgrund der räumlichen Nähe zum EU-Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ ebenfalls zu betrachten. Hier wird ebenfalls auf die ausführliche Betrachtung und Bewertung in der anliegenden SPA-Vorprüfung verwiesen.

In der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1, Spalten 2 und 3) sind [...] 53 Tierarten enthalten.

Eine Zusammenstellung aller Arten der genannten Quellen sind Anlage 2 (Fauna ohne Vögel) sowie Anlage 3 (heimische Vogelarten) [der Potentialabschätzung] zu entnehmen.

[...]

Die Relevanzprüfung erfolgt in Anlehnung an den „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ sowie die „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (BStMI 2011). [Eine tabellarische Artbezogene Relevanzprüfung ist der Anlage 2 der Potentialabschätzung zu entnehmen. Im Folgenden werden die Arten zu Tiergruppen zusammengefasst.]

2.3.2.1 Wirbellose

Libellen

*[...] Als Habitatfläche im betrachteten Raum kommt nur das Kleingewässer [...] [(aufgeweiteter Graben FGB/SEL im Westen)] in Betracht. [...] Als Zufallsfund gelang hier der Nachweis der Großen Königslibelle (*Anax imperator*). Exuvien wurden nicht gefunden. Weitere Nachweise gelangen nicht..*

Insgesamt betrachtet bietet [...] [der Graben FGB/SEL] aufgrund der Vegetationsausstattung z.T. geeignete Habitatvoraussetzungen zumindest für häufige und commune Libellenarten. Ein Vorkommen der 6 genannten Anhang IV-Arten wird aufgrund der sehr speziellen Habitategnung für unwahrscheinlich eingeschätzt.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Aufgrund des späten Untersuchungstages im Jahresverlauf sind die fehlenden Nachweise als nicht repräsentativ anzusehen. Vom Vorkommen zumindest kommuner Arten mit Nutzung des Gewässers als Jagdraum ist auszugehen. Das Hauptvorkommen mit Reproduktion von Libellenarten wird im Südwesten im Bereich von naturnahen Regenrückhaltebecken vermutet.

Das Kleingewässer liegt im Randbereich zum B-Plangebiet, wird dort jedoch als [...] [Fläche für Wasserwirtschaft] festgesetzt [...]. [Eine Veränderung des Gewässers ist nicht vorgesehen, da dies nicht erforderlich ist. Dieser dient der Regenwasserrückhaltung im Rahmen des B-Plans 23.1 und den dort zulässigen Versiegelungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht zu erwarten.] [...]

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird aus den geschilderten Bedingungen für nicht erforderlich gehalten.

Käfer

Die aufgeführten, geschützten Holz- (Heldbock, Eremit) und Wasserkäfer (Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer) besitzen nur bedingte Lebensraumbedingungen im Plangebiet bzw. können durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Die Holzkäferarten können potentiell nur in der Baumreihe bzw. der Allee an der B 5 - südlichen an das Plangebiet angrenzend - vorkommen. Eine bau-, betriebs- oder anlagenbedingte Beeinträchtigung ist somit ausgeschlossen [da diese nicht von der Planung berührt werden].

Die beiden gewässergebundenen Käferarten kommen i.d.R. in größeren, schwach bis mäßig eutrophen Standgewässern vor, so dass von keinem Vorkommen [...] [in dem naturfernen Graben am Nordwestrand des Plangebietes bzw. dem südwestlich daran anschließenden seiner Vegetationsausstattung nach naturnäherem Graben] auszugehen ist.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Beide geschützte Käferartengruppen – Holz- wie Wasserkäfer – können durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen somit nicht vor, ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Von einem Vorkommen weiterer geschützter Arten ist aufgrund der intensiven Nutzungsweise als Ackerstandort nicht auszugehen.

Tag- und Nachtfalter

Eine spezielle Prüfung der Vorkommen erfolgte nur in Beziehung zu den Lebensraumanprüchen der Arten. Insgesamt betrachtet sind die für die Überbauung vorgesehenen, intensiv genutzten Ackerflächen nicht als Lebensraum insbesondere für die beiden Feuerfalterarten anzusehen.

*Die entlang des Grabens [(FGB)] sowie z.T. des Kleingewässers [(Graben FGB/SEL)] im Uferbereich vorkommende ruderal Vegetation ist potentiell für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) als geeignet einzuschätzen. Typische Wirtspflanzen für die Raupen der Art sind Nachtkerze (*Oenothera spec.*), Weidenröschen (*Epilobium spec.*), z.T. jedoch auch Blutweiderich (*Lythrum salicaria*). Letztere Pflanzenart wurde mit geringer Individuenzahl am Kleingewässer [(Graben FGB/SEL)] sowie in der ruderalen Vegetation des Grabens [im Rahmen der Biotopbestandsaufnahme] festgestellt. Ein Vorkommen des Falters wird aufgrund der nur vergleichsweise in geringer Anzahl vorkommender Wirtspflanzen für nicht wahrscheinlich gehalten, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.*

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Für den direkten Baubereich der Erweiterungsfläche ist nicht mit einem Vorkommen der Arten zu rechnen, so dass hier auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Da die Grabenböschungen einer regelmäßigen Mahdnutzung unterliegen, kann auch bei einer teilweisen Umgestaltung des Grabens [...] [zur Verbesserung der Regenrückhaltefunktion] nicht von einem artenschutzrechtlichen Konflikt gesprochen werden. Nach erfolgter Umgestaltung werden sich zeitnah ähnlich bis gleiche Biotopbedingungen an den Böschungen des neuen Gewässers entwickeln.

Weichtiere / Mollusken

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weder bekannte Vorkommen noch geeignete Habitate von zu berücksichtigenden Weichtierarten.

2.3.2.2 Fische

Das Untersuchungsgebiet bietet keine geeigneten Habitate für die Fischfauna.

2.3.2.3 Amphibien

Im Kartenportal M-V mit Datenlage 2005 werden für das Rastergebiet, in welchem u.a. auch die Vorhabensfläche liegt, mit positivem Nachweis hinsichtlich der Arten Kammolch und Rotbauchunke geführt. Eine genaue räumliche Zuordnung der Daten ist jedoch nicht möglich.

Ein Vorkommen der o.g. genannten sowie weiteren Amphibienarten kann für das nördliche Kleingewässer [(Graben FGB/SEL)] somit nicht ausgeschlossen werden. Bei der Begehung Ende September wurde noch ein Individuum eines juvenilen Grünfrosches (vermutl. Teichfrosch) festgestellt. Auch ein Vorkommen der aufgeführten geschützten Amphibienarten ist aufgrund der Habitatbedingungen in dem Kleingewässer zumindest als Laichquartier denkbar. Geeignete Winterquartiere sind in den Gehölz- und Waldbeständen [süd]westlich der bestehenden SweetTec-Anlage (Teiche / Gehölzflächen) sowie nördlich der Vorhabenfläche [, wo sich in ca. 300 m Entfernung lineare Gehölzstrukturen befinden,] möglich. Das direkte Plangebiet ist aufgrund der intensiven Nutzungsweise als Acker [bzw. fehlender Habitatstrukturen] nicht als Winterquartier geeignet.

In dem sich nördlich an das Kleingewässer [(Graben FGB/SEL)] anschließenden Graben ist ein Vorkommen von Amphibienarten nicht zu erwarten, da hier neben der intensiven Nutzungsweise kein geeigneter Stillgewässercharakter als Laich- bzw. Lebensraum vorliegt.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Das nördliche Kleingewässer [(Graben FGB/SEL)] als potentieller Standort mit Amphibienvorkommen wird durch das Vorhaben nicht beseitigt oder anderweitig verändert. In östlicher Richtung sollen durch weitere Aufweitungen des bestehenden Grabens zusätzliche Kleingewässer angelegt werden. Eine Barrierewirkung bei Wanderungen der Tiere durch die entstehenden Baukörper wird aufgrund der großflächigen Ackernutzung [, die wesentlich über das Plangebiet hinaus reicht,] hingegen nicht angenommen.

Bei Einhaltung von Schutzauflagen [(siehe Kapitel 4.1)] werden weiterführende Untersuchungen für nicht erforderlich gehalten.

2.3.2.4 Reptilien

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Für Reptilienarten günstige Habitatbedingungen konnten im gesamten Plangebiet nicht festgestellt werden. Insbesondere für die gelistete Zauneidechse sind keine Lebensraumelemente vorhanden (Eiablageplätze, Sonnenbadeplätze, Winterquartiere [fehlen]).

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

In Ermangelung von geeigneten, vegetationsfreien, grabbaren Eiablageflächen [sowie geeigneten Sonnennbadeplätze, Winterquartieren etc.] ist ein Vorkommen der Zauneidechse im B-Plangebiet nicht anzunehmen. In den Abschnitten, die zur Erweiterung der Gewerbeflächen vorgesehen sind, wurden keine günstigen Habitatbedingungen vorgefunden. Wie oben bereits erwähnt, handelt es sich hierbei um intensiv als Acker genutzte Flächen.

Insgesamt ist festzustellen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen der Art kommen kann. Ein weiterer Untersuchungsbedarf liegt nicht vor.

2.3.2.5 Säugetiere

Fledermäuse

Mit dem Vorhaben werden keine Hindernisse in den normalen Flugzonen der Fledermäuse aufgestellt [„denn“] durch die vorgesehenen Abstände zu den Baumreihen und Feuchtbiotopen werden [...] mögliche geeignete Flugkorridore nicht beeinträchtigt. Die in der Planung überbauten, derzeitigen Ackerflächen sind dagegen für Fledermausarten nicht relevant. Auch Wohnstuben können durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe sind aufgrund der örtlichen Bedingungen sowie der momentan vorhandenen intensiven Nutzungsweise nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht für erforderlich gehalten.

Biber, Fischotter und Haselmaus

Habitatelemente für den Biber bzw. genutzte Strukturen wurden im Gebiet nicht registriert und sind auch im Kartenportal M-V für das betreffende Gebiet nicht enthalten.

Der bewegungsaktive Fischotter kann potentiell entlang des nördlichen Grabens einen Verbindungskorridor nutzen. Bei der Begehung des Gebietes im September 2013 wurde der Graben abgegangen – Trittsiegel oder Nachweise eines Reproduktionsortes der Art gelangen nicht. Im Kartenportal M-V mit Datenlage 2005 wird der Großraum um Boizenburg mit positivem Nachweis hinsichtlich eines Vorkommens der Art geführt.

Da im Bereich des Grabenverlaufes die bestehende Nutzung jedoch im Zuge der Realisierung des Projektes im Grunde erhalten bleibt, ist nicht mit einer Beeinträchtigung oder Einschränkung der Bewegungsfreiheit zu rechnen. Die nächtliche Lebensweise der Art sorgt selbst bei einem Vorkommen der Art dafür, dass baubedingte Wirkungen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können.

Für die Haselmaus fehlen geeignete Waldbereiche (strauchbestanden) im Umfeld des Eingriffsbereiches.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Erhebliche Beeinträchtigungen der genannten sowie weiterer Säugetierarten sind aufgrund der örtlichen Bedingungen sowie der momentan vorhandenen intensiven [ackerbaulichen] Nutzungsweise nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen demnach nicht vor.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht für erforderlich gehalten.

2.3.2.6 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Gemäß der Artenaufstellung im Anhang 3 [der Potentialabschätzung] können heimische Vogelarten durch das Vorhaben potentiell beeinträchtigt werden:

<i>Direkt im B-Plangebiet potentiell vorkommende Brutvögel:</i>	<i>3 Arten</i>
<i>Angrenzend an das B-Plangebiet vorkommende Brutvögel:</i>	<i>18 Arten</i>
<i>Zug- und Rastvögel, Nahrungsgäste:</i>	<i>13 Arten</i>

Drei Arten können demnach geeignete Bruthabitate im Untersuchungsgebiet besitzen. [...] [Diese können bau- sowie anlagenbedingt beeinträchtigt werden.]

[...] [Angrenzend an das B-Plangebiet sind aufgrund der Vorbelastung durch anthropogene Einflüsse, insbesondere Industrieanlage Sweet Tec mit 300 Mitarbeitern und entsprechenden Anlieferungs- und Personenverkehr, nur commune Arten als potentiell vorkommend zu erwarten.] Hier liegen keine betriebs- oder anlagenbedingten Beeinträchtigungen vor. Auch baubedingte Beeinträchtigungen werden insbesondere aufgrund der Störungen durch die Bestandsanlage bzw. Gewöhnungseffekten nicht erwartet.

Für die potentiell angrenzend brütenden Offenlandarten Wachtel, Feldlerche und Schafstelze kann es aufgrund von Meideverhalten zu einer Entwertung von Brutflächen kommen, der zu kompensieren ist (s.u.).

Für insgesamt 13 Zug- und Rastvogelarten sowie Nahrungsgäste sind die B-Planflächen als potentiell geeignet einzuschätzen. Für diese Arten sind ebenfalls Betrachtungen zu einer möglichen Barrierewirkung ausgehend von der geplanten Bebauung erforderlich.

Zur Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung des in ca. 500 m entfernten EU-SPA „Mecklenburgisches Elbetal“ erfolgte ebenfalls eine eingehende Prüfung von möglichen projektrelevanten Wirkungen des Vorhabens auf u.a. wertgebende Zug- und Rastvogelarten sowie Überwinterer.

Potentielle Brutvögel des B-Plangebietes

Arten: Wachtel, Feldlerche, Schafstelze

Habitatstruktur

Intensiv genutzte Ackerflächen. Die drei Arten können je nach Bestellung der Ackerflächen in unterschiedlicher Dichte oder auch gar nicht auftreten. Abstände zu Gehölzen bzw. zu anderen als störend empfundene Strukturen werden eingehalten.

Potentielle Beeinträchtigung

baubedingt:

Um potentiell vorkommende Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei Bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demnach ist je nach Witterung zum Brutzeitbeginn zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres eine Bautätigkeit zu untersagen. Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden, da es nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt.

betriebsbedingt:

Eine betriebsbedingte Meidung von Brutflächen der Offenlandarten aufgrund von Lärm oder akustischen Reizen beim Betrieb der Anlage über die unten beschriebenen 50 m hinaus kann weitgehend ausgeschlossen werden.

anlagenbedingt:

Durch die geplante Industriebebauung kommt es zum Totalverlust von möglichen Brutflächen. Die verloren gehende Fläche nimmt rund 6,7 Hektar ein (s. Anlage 1). Durch die Ausweisung der südlichen SPE-Fläche kann diese Kompensationsflächengröße nicht reduziert werden, da die Fläche zwischen der künftigen Bebauung und den Straßenbäumen liegt und daher für Offenlandarten nicht nutzbar und deshalb als verloren anzusetzen ist.

Zu der notwendigen Kompensationsfläche kommt die Entwertung von umgebenden gleichgetarteten Brutflächen hinzu, da die Arten zu der geplanten Bebauung bzw. dem Betrieb der Industrieanlage einen Schutzabstand einhalten werden. Hier liegt erfahrungsgemäß ein Schutzabstand von 50 m um die Ackerflächen der B-Planfläche vor. Zur Kompensation des Flächenverlustes der Offenlandarten durch die Bebauung ist somit ein Habitatflächenverlust in einer Größenordnung von 9,2 ha (6,7 ha + 2,5 ha) zu betrachten.

Der anlagenbedingte Verlust an Brutfläche ist durch geeignete Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang zur [...] [Habitatsverlustfläche eingriffsvorgezogen] zu kompensieren.

Potentielle Brutvögel angrenzend an das B-Plangebiet

Habitatstruktur

- *Gebüschflächen südwestlich des B-Plangebiets (Amsel, Fitis, Mönchsgrasmücke, Goldammer, Zilpzalp)*
- *Baumreihe / Allee an der B 5 (Blau-, Kohlmeise, Ringeltaube, Buchfink, Grünfink, Star)*
- *Gebäudebrüter Sweet Tec (Bachstelze, Feld- / Haussperling, Hausrotschwanz)*
- *Umgebende Ackerflächen (Wachtel, Feldlerche, Schafstelze)*

Potentielle Beeinträchtigung

baubedingt:

Baubedingte Beeinträchtigungen sind wie erwähnt nur potentiell für die drei Offenlandarten Wachtel, Feldlerche und Schafstelze anzunehmen.

betriebsbedingt:

Eine betriebsbedingte Meidung von Brutflächen über die bereits beschriebenen 50 m hinaus aufgrund von Lärm, Bewegungen oder akustischen Reizen beim Betrieb der Anlage kann ausgeschlossen werden. [...]

anlagenbedingt:

Ein anlagenbedingter Verlust von Brutflächen von angrenzend an das B-Plangebiet vorkommenden Vogelarten über die bereits beschriebenen 50 m hinaus liegt nicht vor.

Zug- und Rastvögel, Nahrungsgäste

Habitatstruktur

Intensiv genutzte Ackerflächen des B-Plangebietes sowie angrenzend daran. Folgende Arten sind relevant zu betrachten:

Nahrungsgäste zur Brutzeit: Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Weißstorch

Zug- und Rastvogelarten: Bläsgans, Kiebitz, Kranich, Saatgans, Singschwan, Tundra- / Waldsaatgans, Weißwangengans, Zwergschwan

Potentielle Beeinträchtigung

baubedingt:

Eine mögliche baubedingte Beeinträchtigung kann auf die genannten Zugvogel- sowie Rastvogelarten eintreten. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird hier jedoch nicht angenommen, da die betreffenden Flächen nahe an Störquellen liegen und somit für die Arten nur als be-

grenzt attraktiv zu werten sind. Weiterhin liegen im Umfeld weiträumige und in besserer Lage befindliche Flächen. Bei einer Realisierung des Vorhabens sind somit baubedingt schädliche Wirkungen auf die genannten Arten nicht zu erwarten.

betriebsbedingt:

Betriebsbedingt negative Wirkungen der geplanten Anlage können potentiell auf die genannten Zug- sowie Rastvogelarten eintreten. Da eine Attraktivität von Nahrungsflächen jedoch bereits [...] [im Bestand 2013] als gering einzuschätzen ist [(Lage an der B 5 und angrenzend zur Bestandsproduktionsstätte eines 300 Mitarbeiter starken Süßwarenbetriebes)], werden auch optische Störfaktoren wie Licht oder Bewegungen oder auch akustische Reize der betriebenen Anlage als nicht erheblich bewertet.

Nahrungsgäste:

Ein möglicher Nahrungsflächenverlust zur Brutzeit von Vogelarten betrifft potentiell die Arten Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke und Weißstorch. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird nicht gesehen, da die betreffenden Flächen des B-Plangebiets wie bereits erwähnt weitgehend an Störquellen wie der bestehenden Industrieansiedlung oder der Bundesstraße liegen und somit nur sehr eingeschränkt attraktiv für die Arten sind. Insgesamt wird somit von keiner erheblichen Einschränkung oder Entwertung von Lebensraumelementen der genannten Arten ausgegangen.

Zug- und Rastvogelarten:

Geeignete Rast- und Nahrungsflächen befinden sich i.d.R. in störungsarmen und weitgehend unzerschnittenen Arealen. Im vorliegenden Fall besteht eine deutliche Vorbelastung durch Störfaktoren wie die zerschneidend wirkende Bundesstraße 5 sowie die bestehende Industrieansiedlung von SweetTec. Beide Faktoren zusammen reduzieren nach Einschätzung des Autors die Attraktivität der Nahrungs- und Rastflächen erheblich, so dass von keiner regelmäßigen und zahlenmäßig hohen Individuenzahl an Nahrungs- und Rastvögeln auszugehen ist.

Barrierewirkung durch die geplante Bebauung

Eine Barrierewirkung für Zugvögel kann ebenfalls aufgrund der Art der geplanten Bebauung weitgehend ausgeschlossen werden. Zwar wird u.a. durch die Errichtung von Hochregallagern in einer Höhe bis zu 36 m eine gewisse Höhe erreicht, die auch die Baumreihe an der Bundesstraße 5 deutlich überragen wird. Von einer erheblichen Barrierewirkung auf z.B. von Nord nach Süd das Gebiet überfliegenden Vogelarten kann dennoch nicht gesprochen werden, da nur deutlich höhere Anlagen wie Strommasten oder Windkraftanlagen als Störfaktoren wahrgenommen werden und dann entsprechende Reaktionen ausgelöst werden.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass im bereits rechtskräftigen B-Plan 23.1, der sich südlich an das Plangebiet zum 23.3 anschließt, bereits ein 30,0 m hohes Hochregallager auf einer Fläche von 2.000 qm zulässig und damit eine naturschutzfachliche Genehmigung hier erteilt worden ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes, welches mit einer hohen bis sehr hohen Dichte bzw. Wertigkeit für den Vogelzug eingestuft wurde (Quelle: Umweltportal M-V), kann demnach durch die geplante Bebauung nicht festgestellt werden.

2.4 Schutzgut Boden

Im Bebauungsplangebiet herrschen sandige, diluviale Böden vor. Auf der Fläche wird überwiegend intensiver Ackerbau betrieben.

Das gesamte Gebiet der Stadt Boizenburg/Elbe befindet sich laut *Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)* im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Qualität des Ackers, die mit einer Ackerzahl von 28 angegeben wird, bei einer Skala zwischen 7 (schlecht) und 100 (sehr gut), wird als weniger ertragreich eingeschätzt (RWA Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen 2004).

Die Nutzungsstruktur in der Umgebung ist wie im Geltungsbereich des B-Plangebietes hauptsächlich charakterisiert durch großflächig intensiven Ackerbau. Ca. 1 km nördlich bzw. 2,5 km nordöstlich schließen Bereiche mit relativ hohem Waldanteil an.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Boden kann in seinen ökologischen Funktionen insbesondere durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Schadstoffeintrag und Veränderungen des Wasserhaushaltes beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung wird die natürliche Bodenfunktion irreversibel zerstört.

Infolge der Planung gehen durch Versiegelung max. 64.125 qm Ackerfläche verloren. Weitere Ackerflächen gehen infolge der Verbreiterung des Grabens (FGB) im Nordwesten des Plangebietes sowie der Herstellung eines Regenrückhaltebeckens, einer SPE-Fläche und einer Grünfläche im östlichen Teil des Geltungsbereiches verloren.

Die Überplanung der vorhandenen Ackerflächen wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet und durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Altlasten /Kampfmittel

Altlasten oder Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche wahrgenommen, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust zu informieren und sind die Arbeiten bis zur Freigabe durch das Umweltamt einzustellen.

Es kann festgehalten werden, dass die Bodenarten im B-Plangeltungsbereich aus Naturschutzsicht (und Landwirtschaftssicht) nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen sind. Der Funktionsverlust des Bodens durch die Versiegelung der Ackerflächen und Schaffung von Regenrückhalteflächen (Abgrabungen) ist für das Schutzgut Boden erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im B-Plangeltungsbereich beträgt höchstens 2 m und steht somit sehr hoch an.

Es wird der Hinweis gegeben, dass das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23.3 in der Nähe des Winterpolders Boizenburg liegt und zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe gehört. Dieser nahegelegene Winterpolder schützt gegen Hochwasser, die max. das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 1983 mit einer Höhe von 10,60 m NHN am Pegel Boizenburg erreichen. Des Weiteren sind ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände der Elbe nicht auszuschließen. Im Hochwasserfall ist mit erhöhten Grundwasserständen und Qualmwasser zu rechnen.

Um zu verhindern, dass das Qualmwasser von unten auf die Gebäude drückt wird der Bereich innerhalb der Baugrenzen um mindestens 1 m (unter Einhaltung der GRZ) aufgeschüttet.

Die Versiegelung von max. 64.125 qm Ackerfläche schließt eine Grundwasserneubildung in diesem Bereich bei Planungsrealisierung aus. Allerdings befindet sich das Plangebiet in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Weiterhin handelt es sich um kein Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit bzw. um ein Gebiet, in dem sich dieses neu bildet.

Für die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird eine Anlage zur Vorklärung geplant. Nach erfolgter Vorklärung soll das Schmutzwasser ins städtische Klärwerk geleitet werden. Bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Produktionsanlagen und der Vorklärungsanlage sowie der Leitungen von der Produktionsanlage über die Vorkläranlage bis ins städtische Klärwerk ist keine Verunreinigung des Grundwassers zu erwarten.

Die Versiegelung von ca. 6,5 ha Fläche ist erheblich für die Grundwasserneubildung betrachtet. Darüber hinaus sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

2.5.2 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.3 soll der parallel zur geplanten Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche verlaufende Graben aufgeweitet werden (Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft). Dieser Graben hat keine besondere ökologische Bedeutung im Bestand. Eine Verbreiterung wird zu einer ökologischen Verbesserung führen, da erwartet wird, dass dieser sich nach Verbreiterung vegetationskundlich ähnlich entwickelt wie die südwestlich anschließenden, die bereits im Rahmen der Errichtung der Erstproduktionshalle der Sweet Tec GmbH verbreitert wurden (siehe Kapitel 1.4.2.1).

Die bereits aufgeweiteten Gräben direkt südwestlich des B-Plangebietes werden nicht berührt.

Zusätzlich sieht der B-Plan eine weitere Fläche für die Wasserwirtschaft vor, zur Herstellung eines Grabens entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes (parallel zur B 5). Des Weiteren ist auf der Ostseite des Plangebietes in der privaten Grünfläche ein neu anzulegendes, naturnahes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die auf dem Flurstück 9/5, Flur 23, Gemarkung Boizenburg gelegenen naturnahen Regenrückhaltebecken werden infolge der Planung nicht tangiert.

Es werden keine Oberflächengewässer negativ verändert. Ein Schadstoffeintrag für Oberflächengewässer oder Interflow ist bei ordnungsgemäßigem Produktionsablauf und gewarteten Schmutzwasserleitungen nicht zu erwarten und entsprechend keine erheblichen Beeinträchtigungen für Oberflächenwasser.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Im Bestand stellt sich die Fläche des B-Plangeltungsbereiches überwiegend als Fläche für intensiven Ackerbau dar.

Als Kaltluftentstehungsgebiet spielt die Fläche keine besondere Rolle, da Kaltluftentstehungsgebiete als Areale einheitlicher Gefällrichtungen abgegrenzt werden, aus denen die auf Freiflächen produzierte Kaltluft abfließen kann. Das B-Plangebiet stellt sich als eine sehr ebene Fläche ohne besonders erwähnenswertes Gefälle dar. Südlich in Richtung Stadt entsteht durch die bestehende Industrieanlage und die höher als das Plangebiet gelegene B 5 eine Barrierewirkung, so dass die Kaltluft dort nicht zureichend in Richtung Stadtgebiet abfließen

kann. Hier ist im Bestand 2013 von keinen positiven Auswirkungen auf den Siedlungsraum auszugehen.

Versiegelte bzw. bebaute Oberflächen zeigen ungünstigere Eigenschaften in Bezug auf Licht- und Wärmereflektions- bzw. -absorptionsvermögen, Wasserspeicherfähigkeit, Oberflächenabfluss, Verdunstung etc. auf als eine unversiegelte Freifläche. Im Ergebnis wirkt sich die max. zulässige Versiegelung von ca. 64.125 qm negativ auf das Mikroklima aus. Dies ist aber nicht erheblich für das Makroklima.

Schadstoff- oder Geruchseinträge in die Luft sind aufgrund der aktuellen Planung, die eine Erweiterung für die süßwarenproduzierende Fa. Sweet Tec vorsieht in Kombination mit einem vorgelagerten Verwaltungsgebäude, einem betrieblichen Logistikzentrum mit Verladeplatz und einem östlich anliegenden Hochregallager, in keinem erheblichen Maße zu erwarten.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Sollte sich langfristig ein Gewerbe oder eine Industrienutzung mit zu erwartenden Geruchsbelastungen innerhalb des B-Plangebietes 23.3 ansiedeln wollen, ist ggf. ein Geruchsgutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen. Hier muss nachgewiesen werden, dass in Bezug auf die möglichen Geruchsimmissionen in den umliegenden Wohngebieten, bspw. in Neu Gülze, die Richtwerte eingehalten werden.

Mit einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Klima und Luft ist im Rahmen der Planung zum B-Plan Nr. 23.3, mit einer anlagenbezogenen Grobplanung als Anlass, nicht auszugehen.

2.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt nach Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Westmecklenburg (Karte 8: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes), in einem Bereich mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit. Die Schutzwürdigkeiten sind in vier Kategorien aufgeteilt (geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit, mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit, hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit, sehr hohe Schutzwürdigkeit). Die Karte zur Schutzwürdigkeit umfasst das komplette Gebiet von Westmecklenburg und ist somit sehr kleinmaßstäbig, was nur eine sehr grobe Bewertung zulässt.

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit, die man als großflächig ausgeräumt mit intensiver Ackernutzung und nicht gehölzbestandenen Gräben, hervorgegangen aus den Zeiten der Melioration, beschreiben kann. Direkt südlich des Plangebietes befindet sich eine ca. 230 m lange, im Wesentlichen 15,0 m hohe, Halle des Süßwarenbetriebes Sweet Tec GmbH, die aufgrund der Baumaße und der „Ausgeräumtheit“ der Landschaftsbildeinheit selbige nachhaltig negativ dominiert, von Norden bzw. Osten aus betrachtet. Die zum Großteil als Allee bestandene B 5 wirkt als landschaftsbildwirksame Zäsur.

Gemäß BNatSchG wird das Landschaftsbild durch Vielfalt, Schönheit und Eigenart charakterisiert. Unter der Annahme einer 4-stufigen Bewertungsskala (gering, mittel, hoch, sehr hoch) weist die Landschaftsbildeinheit Acker/Gräben/Sweet-Tec-Halle eine geringe Vielfalt und Schönheit auf. Die Eigenart kann als mittel beurteilt werden. In der Gesamtbewertung des Landschaftsbildes, das hier auf die genannte Landschaftsbildeinheit reduziert betrachtet wird, bleibt es bei gering. Das bedeutet, dass die Landschaftsbildeinheit nördlich der B 5 und somit auch das Landschaftsbild sich nach Ansicht des Autors im Bestand mit einer geringen Schutzwürdigkeit darstellt.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist vor allem geprägt durch den südlich des B-Plangebietes liegenden Industriestandort der Firma Sweet-Tec, größere Ackerflächen, die von

Bäumen gesäumte Bundesstraße 5, der ca. 300 m entfernten Dorflage von Neu Gülze und das Grabensystem der Gammwiese.

Die nähere Umgebung des B-Plangebietes 23.3 ist folglich durch die bereits bestehenden baulichen Anlagen des B-Plans Nr. 23.1 vorbelastet.

In etwas größerer Entfernung zum Geltungsbereich, nördlich und östlich des B-Plangebietes gelegen, befinden sich großflächige Waldgebiete. Im nördlichen Bereich der Stadt Boizenburg/Elbe, westlich des B-Plangeltungsbereiches befinden sich die in Plattenbauweise errichteten Wohngebiete Ziegelberg und Schwartower Steig.

Die maximale Gebäudehöhe des vorhandenen Süßwarenbetriebes (Sweet Tec) liegt bei 15,0 m über dem in der Planstraße B im B-Plan 23.1 festgesetzten Bezugspunkt (12,73 m ü. DHHN 92). Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 23.1 ist bereits ein Hochregallager im östlichen Bereich des Industriegebietes mit einer Gebäudehöhe von 30 m zulässig.

Im Rahmen des Bebauungsplans 23.1 wurde die Sichtbarkeit von verschiedenen Standorten aus untersucht und in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verbal-argumentativ bilanziert.

Insgesamt betrachtet, waren mit der Realisierung des Industriegebietes mit den beschriebenen Eigenschaften im B-Plangebiet 23.1 - je nach Sichtstandort mehr oder weniger starke - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden.

In den SPE Flächen im südlichen Bereich des Plangebietes wurden dichte Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern, unter Verwendung hochwüchsiger Bäume, angepflanzt.

Maßnahmen zur Eingrünung des B-Plangebietes 23.1 führten zu einer deutlichen Verminderung der Sichtbarkeit der errichteten Gebäude des Industriegebietes nach Süden und Südosten.

Der Bebauungsplan 23.3 sieht die Anlagenerweiterung des vorhandenen Süßwarenbetriebes („Sweet Tec“) vor. Mit Ausnahme des am Südostende des Logistikzentrums geplanten Hochregallagers, welches eine maximale Höhe bis zu 38,0 m über den festgesetzten Bezugspunkt erreichen darf, beschränkt der B-Plan 23.3 die maximale zulässige Gebäudehöhe auf 16,0 m über den festgesetzten Bezugspunkt auf der neu geplanten HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSE „LINDHORST“. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 16,0 m orientiert sich an den Vorgaben aus dem südlich angrenzenden B-Plan Nr. 23.1, wo 15,0 m festgesetzt sind bzw. für einen 2.000 qm großen Teilbereich 30,0 m.

Eine optische Fernwirkung des Hochregallagers (max. 38,0 m Gebäudehöhe) wird durch die östlich des Geltungsbereichs liegende B 5, die sich als Allee darstellt, gemindert werden. So werden diese Gehölze die Sicht auf das künftige Hochregallager von der B 5 und von Neu Gülze aus z.T. verdecken. Von Teilbereichen der B 5 westlich des Plangebietes ist die 2013 bereits bestehende Sweet Tec-Produktionsstätte deutlich landschaftsbildbestimmend. Dies wird durch das deutlich höhere Hochregallager verstärkt werden.

Von am Rande von Neu Gülze liegenden Wohnbebauungen ist die Sweet Tec-Bestandsanlage (Stand 2013) durch randlich stehende Einzelbäume bzw. Hecken und Gartenbepflanzungen weitgehend nördlich der (B 5-) Allee verdeckt. Südlich der B 5 wirken die alten und entsprechend hohen Allee-Eichen zur Vegetationszeit als Sichtbarriere. Im Winter sind aufgrund des fehlenden Laubs die Sweet-Tec-Bestandsanlagen beschränkt sichtbar.

Das geplante Hochregallager wird nur teilweise durch die genannten Bestandsstrukturen nicht sichtbar sein und weitgehend durch zunehmende Entfernung und vorgelagerte Bäume nicht so hoch wirken.

Der westlich des Wiesenwegs anschließende Wirtschaftsweg wird durch eine überwiegend geschlossene Baumreihe begleitet. Die Maßnahmen, vor allem die umfangreichen Gehölz-

pflanzungen, die im Rahmen des B-Plans 23.1 umgesetzt wurden, werden auch die Sichtbarkeit der Gebäude in Richtung Süden, Südosten und Südwesten deutlich mindern.

Trotz aller im Zusammenhang mit dem B-Plan 23.1 durchgeführten Maßnahmen (Ausgleichspflanzungen) und des gegenwärtigen Bestandes unterschiedlicher Sichtbarrieren, werden die Gebäude von bestimmten Sichtstandorten weiterhin sichtbar bleiben und das Landschaftsbild negativ verändern.

Durch die Errichtung des Hochregallagers, welches die restlichen Gebäude deutlich überragt, wird das Landschaftsbild entsprechend erheblich beeinträchtigt.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“ und in planungsrelevanter Nähe kein festgesetztes Einzeldenkmal und kein Bodendenkmal.

Als Sachgut ist darüber hinaus die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen. Diese wird zu einem großen Teil versiegelt. Die Qualität des Ackerstandortes, bestimmt durch die Ackerwertzahl von 28, ist allerdings nicht als sehr hoch einzuschätzen und ist somit nicht besonders schutzwürdig (vgl. Schutzgut Boden Kapitel 1.4.4).

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher nicht zu erwarten.

Sollten während der Erdarbeiten dennoch Funde bzw. auffällige Bodenverfärbungen zutage treten, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Behörde die Bauarbeiten einzustellen, um die Funde nicht oder nicht weiter zu beschädigen und erst nach Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde wieder aufzunehmen.

2.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Es bestehen grundsätzlich Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Natur- und Landschaftshaushaltes. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Natur- und Landschaftshaushalt ergeben sich bei der Planung durch Versiegelung, Verminderung der Grundwasserneubildung, Änderung des Landschaftsbildes und durch den Verlust von Lebensräumen für Offenlandbrüter.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen durch Zusammenwirken nicht erheblicher Beeinträchtigungen untereinander oder mit einer bestimmten erheblichen Beeinträchtigung durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

2.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beschreibung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen Schall Erholung	o o	o o
Pflanzen, Biotop	bau- und anlagebedingte Inanspruchnahme von im Wesentlichen Intensivacker (Funktionsverlust)	+	o
Tiere	Rast- und Zugvögel Offenlandbrüter Jagdgebietsveränderung Fledermäuse Amphibien Reptilien	++ ++ o ++ o	+ o o + o
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	++	+
Wasser	Lokale Verringerung Grundwasserneubildung	++	+
Klima/ Luft	Veränderung des Mikroklimas durch Teilversiegelung (Wegebau)	+	+
Landschaftsbild	Optische Wirkung der baulichen Anlagen	++	+
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	+	+
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	o	o

++ erheblich, + wenig erheblich, o nicht erheblich

3.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Ohne Realisierung der Anlagenerweiterung des Süßwarenbetriebes Sweet Tec würde weiterhin intensive Landwirtschaft, im Wesentlichen intensiver Ackerbau, auf der beplanten Fläche betrieben werden. Die negativen Folgen für die Tier- und Pflanzenwelt sind im Allgemeinen bekannt, insbesondere durch Dünger und Pestizide aber auch Bodenumbruch.

Zudem könnten keine neuen Arbeitsplätze für die Region geschaffen werden und der Süßwarenbetrieb wäre auf Dauer nicht wettbewerbsfähig.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

(V/M 1): Schallschutz

Um für immissionsschutzrechtlich schützenswerte Nutzungsgebiete in der direkten Umgebung des geplanten Industriegebietes (Ortslage Neu Gülze, Gewerbegebiete Boizenburg) hinsichtlich möglicher Schallimmissionen einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen, werden in Teil B des Bebauungsplanes flächenbezogene Schallleistungspegel mit 65 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts festgesetzt (siehe Festsetzung I. 1.1 Teil B des B-Plans 23.3).

Schutzgut Tiere

(V/M 2.1): Bauzeitenregelung Brutvögel

Um potentiell vorkommende Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei Bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit nicht erheblich zu stören ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demnach ist je nach Witterung zum Brutzeitbeginn zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres eine Bautätigkeit zu untersagen. Bei einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden, da es nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt.

(V/M 2.2): Schutz des Grabens FGB/SEL (gemäß Biotopbestandsplan)

Der im Westen des B-Plangebietes befindliche im Bestand 2013 bereits aufgeweitete Graben ist vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Folgende Maßnahmen sind einzuhalten:

Erhalt der vorhandenen Ufer- und Röhrichtstrukturen. Sollten wider Erwarten doch bauliche Maßnahmen am Gewässer erforderlich werden, sind die Ufer- und Röhrichtstrukturen fachgerecht wieder herzustellen.

(V/M 2.3): Amphibienschutz

Zum Schutz von Amphibienarten sind, sofern doch bauliche Maßnahmen am Graben FGB/SEL erforderlich werden, diese außerhalb der Amphibienlaichzeit durchzuführen (Laichzeit Februar-Juni).

Eine Wanderung von Arten vom bzw. zum potentiellen Laichgewässer über die Flächen des B-Plangebiets ist theoretisch möglich. Um Einzeltiere nicht zu gefährden, ist bei einem Bau zur Wanderungszeit (Frühjahrswanderung Februar - April, je nach Witterung bzw. Abwanderung Jungtiere / Alttiere Juni bis Oktober) durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine Verluste eintreten können. Ggf. ist an sinnvoller Stelle ein Amphibienschutzzaun zu stellen und während der Wanderungszeit zu betreuen (Einsammeln und Umtragen der Tiere).

Schutzgut Boden/Wasser

(V/M 3): Die Freiflächen im Industriegebiet sind so zu versiegeln, so dass in Havariefällen auslaufende Stoffe nicht zu Boden- oder Wasserverunreinigungen führen können. Dies ist konkret im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln. Im B-Plan wird lediglich darauf hingewiesen.

(V/M 4): Die Flächenversiegelungen sind trotz der GRZ von 0,8 im Baufeld 1 bzw. sogar 1,0 im Baufeld 2 auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren, um dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB gerecht zu werden. Wieder verwendbare Böden sind schichtgerecht zu lagern und an anderer geeigneter Stelle wieder einzubauen. Verdichtete Bodenbereiche (z.B. durch Baumaschinen oder im Rahmen von Materiallagerung) außerhalb zu versiegelnder Bereiche sind nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder aufzulockern, um die Bodendurchlüftung und damit einhergehende Bodenfunktionen wieder herzustellen.

(V/M 5): Abfälle und Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Während der Bauphase sind umweltschädliche Emissionen wie Ölverluste oder lange Leerlaufzeiten der Baufahrzeuge zu vermeiden.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

CEF bzw. A/M 1 Brutflächenaufwertung Offenlandarten

Durch die geplante Industriebebauung kommt es zum Verlust von potentiellen Brutflächen der Arten *Wachtel*, *Feldlerche* und *Schafstelze*. Die verloren gehende Fläche nimmt rund 6,7 ha ein.

Zu der notwendigen Kompensationsfläche kommt die Entwertung von umgebenden gleichgetarteten Brutflächen hinzu, da die Arten zu der geplanten Bebauung bzw. dem Betrieb der Industrieanlage einen Schutzabstand einhalten werden. Hier liegt erfahrungsgemäß ein Schutzabstand von 50 m um die Ackerflächen der B-Planfläche vor. Zur Kompensation des Flächenverlustes der Offenlandarten durch die Bebauung ist demnach eine Ausgleichsfläche in einer Größenordnung von 9,2 ha (6,7 ha + 2,5 ha) notwendig.

Der anlagenbedingte Verlust an Brutfläche ist durch eine CEF-Maßnahme (eingriffsvorgezogene Ausgleichsmaßnahme) in Form der Anlage von 8 **Feldlerchenfenstern** oder der Bereitstellung von 9,2 ha **Ackerflächen mit Festlegung der Fruchtarten** und teilweise Ausschluss des Pestizideinsatzes zu kompensieren.

1. Anlage von Lerchenfenstern

Für den Verlust von 4 Brutrevieren der Feldlerche sind jährlich 8 Lerchenfenster (Verhältnis 1:2, da nicht alle Lerchenfenster angenommen werden) mit einer Flächengröße von je mindestens 20 qm anzulegen. Pro Hektar sind 2 Lerchenfenster anzusetzen und dauerhaft jedes Jahr bereitzustellen.

Folgende fachliche Kriterien sind bei der Anlage der Fenster zu berücksichtigen:

1. Nicht geeignet sind Flächen in Windeignungsgebieten oder im Radius bis 500 m zu bestehenden WKA
2. Nicht geeignet sind Flächen im Meidungsbereich der Feldlerche zu Strukturen (Gehölze, Wege, etc.). Als Mindestabstände sind zu Wegen mindestens 25 m und zu Gehölzen mindestens 50 m einzuhalten. Zu Fahrgassen der Felder ist ebenfalls ein ausreichender Abstand vorzusehen, um Bodenprädatoren nicht zu begünstigen.

3. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nur Flächen im Aktionsbereich der betroffenen Brutpaare geeignet.
4. Mais und Winterraps sind für die Anlage von Lerchenfenstern ungeeignet.
5. Max. 2 Lerchenfenster pro Hektar, d.h. es werden 8 ha Fläche benötigt, sofern die nächsten höheren Strukturen die Mindestabstände einhalten (vgl. Punkt 2).
6. Flächengröße des Lerchenfensters mindestens 20 qm.

2. Bereitstellung von Extensivackerflächen mit Festlegung der Fruchtarten

Die Bereitstellung von extensiv zu bewirtschafteten Ersatzackerflächen für die Art im **Verhältnis von 1:1** (= 9,2 ha) stellt ebenfalls eine geeignete CEF-Maßnahme dar. Die Maßnahme ist im räumlichen Bezug zur Vorhabenfläche zu suchen und **vor** Beginn der Bautätigkeit bereit zu halten. Für die Flächen ist eine Nutzungsartenfestlegung zu treffen. Demnach sind Fruchtarten wie Mais und Raps, die für die Feldlerche als ungünstig einzuschätzen sind, unzulässig. Getreidearten sowie Hackfrüchte, insbesondere jedoch auch Fruchtarten wie Luzerne sind dagegen für die Art günstig anzusehen und anzubauen. Zum anderen ist zur Förderung von Offenlandbrutvogelarten auf mindestens der Hälfte der Flächengröße (= 4,6 ha) ein vollständiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel vorzunehmen. Die räumliche Verteilung des Flächenanteiles kann jährlich variieren.

Die Arten Wachtel und Schafstelze werden durch die oben beschriebenen Maßnahmen grundsätzlich ebenfalls gefördert, so dass eine gesonderte Maßnahme nach Meisel (2013 b) nicht für erforderlich gehalten wird.

(A/M 2): Neuanlage eines naturnahen Kleingewässers

Innerhalb der Fläche für Wasserwirtschaft ist ein 9.000 qm großes naturnahes Kleingewässer herzustellen. Die Ufer sind als Böschungen mit geringen Böschungsneigungen von 1:3 oder kleiner (z.B. 1:5) herzustellen. Sofern eine Gewässerabdichtung erforderlich sein sollte, ist dies mit Naturmaterialien (z.B. Lehm) zu gewährleisten. Folien oder der Einsatz anderer naturferner Materialien ist unzulässig. Auf mindestens 1/4 der Uferflächen sind Röhrichte zu entwickeln.

Durch diese *Ersatzmaßnahme* für die zu erwartende Beeinträchtigung des *Schutzgutes Boden* entfallen negative Beeinträchtigungen des Bodens durch Dünger- und Pestizideintrag, Umbruch, zeitweise vollständig fehlender Vegetationsdecke etc. aufgrund der Aufgabe von Intensivackerbau.

Auf einer Fläche von max. 6,5 ha geht die Funktion der Grundwasserneubildung verloren. Eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme wäre z.B. die Entsiegelung von versiegelten Flächen. Sinnvolle Ersatzmaßnahmen wären z.B. die Wiedervernässung von Mooren oder auch von ehemaligen Feuchtwiesen mit Verschütten der Melorationsgräben. Geeignete Flächen stehen hierfür aber nicht zur Verfügung.

Diese Problematik ist bei vielen großflächigen Versiegelungsräumen von Bedeutung. In diesem Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit Ausnahme der Richtung nach Südwesten eine offene Landschaft anschließt, wo weiterhin die Funktion der Grundwasserneubildung gegeben ist.

Die Maßnahme A/M 2 sorgt in Verbindung mit der Aufweitung des Grabens FGB dafür, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht durch Erhöhung des Direktabflusses dem direkten

Plangebiet verloren geht. Es wird also im Normalfall im Plangebiet gehalten und kann weiterhin der Grundwasserneubildung dienen.

Diese Reduzierung des Direktabflusses wirkt in soweit *eingriffsmindernd*, dass keine erhebliche Beeinträchtigung für das *Schutzgut Wasser* verbleibt.

(A/M 3): Gehölzpflanzung und Saumstreifen innerhalb der SPE-Fläche

In der 4.990 qm großen SPE-Fläche im östlichen Bereich des Geltungsbereiches sollen standortgerechte Gehölzbepflanzungen realisiert werden.

An dem südöstlichen Rand der Fläche ist ein 6 m breiter Saumstreifen von Bepflanzung freizuhalten und der natürlichen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Der Saumstreifen ist maximal einmal jährlich zu mähen; der Mähzeitpunkt muss in der Zeit zwischen Juli und Februar liegen.

In der Pflanzfläche (entspricht Maßnahmenfläche abzüglich Saumstreifen) sind die Bepflanzungen wie folgt vorzunehmen: In der Pflanzdichte 1 Gehölz pro 1,4 qm Pflanzfläche sind Bäume der Artenliste 1 in der Pflanzqualität „Heister, 2xv., mit Ballen, Höhe 200-250 cm“ und Sträucher der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm“ zu pflanzen, wobei ein Verhältnis von 1 Baum zu 2 Sträuchern einzuhalten ist.

Die Pflanzdichte 1 Gehölz pro 1,4 qm Pflanzfläche entsteht dadurch, dass die Pflanzreihen im Abstand von 1,5 m zueinander angelegt werden und der Abstand der Gehölze innerhalb der Reihe 1,0 m beträgt.

Die Artenliste 1 enthält hochwüchsige Baumarten, die im Verband mit den weiteren Arten, möglichst rasch zu einer, für eine Eingrünung wirksamen, Höhe des Gehölzbestandes führen sollen.

Innerhalb der Fläche sind Aufschüttungen mit natürlichem Bodenmaterial bis maximal 2 m Geländeaufhöhung, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau bei Planungsbeginn, zulässig.

Zum Schutz der Bepflanzungen vor Wildverbiss wird für die Dauer von etwa 8 Jahren ein Wildschutzzaun um die Pflanzfläche errichtet.

Die extensive Pflege des Saumstreifens hat zum Ziel, eine Bewaldung der Saumstreifen zu verhindern und somit die Strukturvielfalt der gesamten Fläche (Gehölzbestand und Saumstreifen) zu erhalten. Der Mahdzeitpunkt soll nicht vor Anfang Juli des jeweiligen Jahres liegen, um das Fruchten und Aussamen der sich ansiedelnden Pflanzenarten zu ermöglichen und die Fortpflanzungszeit für hier sich ansiedelnde Tierarten im Frühjahr und Frühsommer nicht zu stören.

Im Bestand 2013 ist südöstlich der SPE-Fläche noch kein Graben vorhanden. Im Rahmen der Realisierung der zulässigen Nutzungen innerhalb des B-Plans 23.3 ist eine Grabenherstellung an dieser Stelle nicht erforderlich. Jedoch schon, sobald eine Weiterentwicklung der Industriegebiete in Richtung Norden/Nordosten über den B-Plan 23.3 hinaus erfolgen sollte, wird eine Grabenherstellung erforderlich.

Die Grabenunterhaltung findet in der Regel nicht in der Vegetationszeit statt. Bei der Grabenunterhaltung handelt es sich um seltene Ereignisse. Die Störung für die SPE-Fläche wird daher als gering eingeschätzt.

Durch diese Maßnahmen in der SPE-Fläche wird ein Gehölzbestand aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt, der zum einen eine Ergänzung des südwestlich anschließenden vorhandenen gleich ausgestatteten Biotopbereiches (SPE-Fläche 5 im B-Plan 23.1) aus Bäumen und Sträuchern bildet.

Es wird damit ein großflächiger „Grüngürtel“ zwischen dem Industriegebiet und der Bundesstraße 5 und den südlich der B5 gelegenen Gewerbeflächen gelegt, der mit heimischem Gehölzbestand, in Verbindung mit einem vorhandenen wertvollen Biotopbereich, als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dienen kann. Zum anderen wird der Gehölzbestand in einigen Jahren zu einer wirksamen Eingrünung des Industriegebietes führen, so dass der Blick auf die geplanten Gebäude aus Süden von der Bundesstraße 5 zumindest in den unteren Gebäudeteilen verdeckt sein wird. Der Saumstreifen trägt zu einer Strukturvielfalt bei und wertet die Flächen als Lebensraum wild lebender Tier- und Pflanzenarten zusätzlich auf. Hinsichtlich der Schutzgüter Grundwasser und Boden wird eine Aufwertung erreicht, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackernutzung) genommen werden. Die Entwicklung eines Gehölzbestandes aus heimischen Arten fördert mit der Durchwurzelung und Humusbildung die natürliche, ungestörte Bodenbildung und den natürlichen Wasserkreislauf.

(A/M 4): Gehölzpflanzung und Saumstreifen innerhalb der Grünfläche 1

Die Grünfläche 1 umschließt das neu anzulegende, naturnahe Kleingewässer (RRB). Das RRB ist innerhalb der Grünfläche mit einer mindestens 2-reihigen Baum-Strauch-Hecke standortgerechter, heimischer Laubbäume und Sträucher der Artenlisten 1 und 2 zu umpflanzen. Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand innerhalb einer Reihe 1,5 m, jedes dritte Gehölz der gewässerzugewandten Seite soll ein Baum sein, alle weiteren können Sträucher sein. Weitere Flächen sind 1x jährlich ab Juli zu mähen.

Die Gehölzpflanzung wirkt nicht nur als Ersatzmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden, sondern multifunktional langfristig positiv für das Landschaftsbild, da die geplanten Gebäude durch die Gehölzpflanzung aus Richtung Südosten und Osten nicht mehr so hoch wirken.

Hinzu kommen weitere positive Auswirkungen auf Landschafts- und Naturhaushalt. Siehe hierzu Maßnahme A/M 3.

Artenliste 1 Bäume für flächige Gehölzpflanzungen

Pflanzqualität: Heister, 2xv. mit Ballen, H 200 - 250

Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Populus tremula (Zitterpappel)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 2 Sträucher für flächige Gehölzpflanzungen

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, H 100 – 150

Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)

Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix sp. (Weidenarten)
Sambucus nigra (Gemeiner Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

(A/M 5): Schaffung hochwertiger Grabenstrukturen

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches werden hochwertige Grabenbereiche mit extensiven Saumstreifen geschaffen, indem die Grabenstruktur auf etwa 13 m verbreitert wird. Links- und rechtsseitig des Grabens verbleiben je etwa 5,5 m breite Saumstreifen. Sukzessiv sollen sich die Wasservegetationsstrukturen wie in den bestehenden Gräben südwestlich der geplanten EWG 1 und 2 entwickeln. Eine Pflege der Gräben und der Saumstreifen ist maximal 1x pro Jahr und dies erst ab frühestens August zulässig.

(A/M 6): Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland

Auf dem Flurstück 9/58, Flur 23, Gemarkung Boizenburg nordöstlich des B-Plangeltungsbereiches sind auf einer Fläche von 27.480 qm die intensive Ackernutzung aufzugeben und extensive Grünland anzulegen.

Dazu ist ein Saatgut für eine artenreiche Extensivwiese einmalig auszubringen. Die Fläche ist jährlich nach dem 30. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Optional kann eine extensive Beweidung erfolgen. Dies bedeutet, max. 1,4 Rindergroßvieheinheiten/ha bzw. 3 Kälber/ha bzw. 10 Schafe/ha. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Dünger, Pestiziden sowie Umbruch und Neu- oder Nachsaat sind unzulässig.

(A/M 7): Schaffung von Extensivacker

Auf dem Flurstück 9/58, Flur 23, Gemarkung Boizenburg nördlich des B-Plangeltungsbereiches ist auf einer Fläche von 10.000 qm die intensive Ackernutzung aufzugeben und Extensivacker anzulegen. Extensiv bedeutet in diesem Zusammenhang, dass der Anbau von Mais und Raps sowie der Einsatz von Pestiziden unzulässig sind. Alle weiteren Maßnahmen der guten fachlichen landwirtschaftlichen Praxis sind zulässig. Bei Entscheidung der Ersatzbrutflächen für Offenlandbrüter durch Schaffung von 9,2 ha Extensivacker sind diese 1,8 ha schon anzurechnen.

4.3 Eingriff- Ausgleichbilanzierung

Bestimmung: Eingriff Versiegelung

Bei der Versiegelung ist i.d.R. nach Voll- und Teilversiegelung zu unterscheiden. Der B-Plan 23.3 trifft keine Regelungen (Festsetzungen) zu Teilversiegelungen, so dass bei der Eingriffsbilanzierung von Vollversiegelungen auszugehen ist.

Die GRZ und deren zulässige Überschreitung regelt innerhalb des Industriegebietes die max. mögliche Versiegelung. Das Industriegebiet ist in zwei Baufelder aufgeteilt. Für das Baufeld 1 ist eine GRZ von 0,8 und für das Baufeld 2 eine GRZ von 1,0 zulässig.

Durch textliche Festsetzung wird die Versiegelungsfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf max. 2.625 qm beschränkt.

Im Ergebnis der Versiegelungsermittlung werden max. 64.125 qm voll versiegelt (siehe auch Tabelle 1).

Tabelle 1: Bestimmung Versiegelungsanteil

Eingriffsfläche (Baugebiet, Verkehrsfl.)	Biotop- bzw. Nutzungstyp (Bestand)	Flächen je Biotoptyp [qm]	GRZ/ Ausnutzung	Versiegelung je Biotoptyp [qm]
Baufeld 1 (GI)	Intensivacker (AC)	57.750	0,8	46.200
Baufeld 2 (GI)	Intensivacker (AC)	15.300	1,0	15.300
Verkehrsfläche Lindhorst	Intensivacker (AC)	2.625	1,0	2.625
	Graben (FGB)	60	1,0	60
Summe		75.735		64.125

Tabelle 2: Flächenäquivalent für Eingriff Versiegelung

Eingriffsfläche (Baugebiet, Verkehrsfl.)	Biotop- bzw. Nutzungstyp (Bestand)	Flächen- verbrauch (Ver- siegelung) je Biototyp [qm]	Wertstufe (Biototyp Bestand)	Kompensations- erfordernis	Zuschlag für Versie- gelungsgrad	Korrekturfaktor Frei- raumbeeinträ- chtigung	Flächenäquivalent für Kompensation [qm]
Baufeld 1 (GI)	Intensivacker (AC)	36.770	1	1,0	0,5	1,00	55.155
		9.430	1	1,0	0,5	0,75	10.609
Baufeld 2 (GI)	Intensivacker (AC)	6.300	1	1,0	0,5	1,00	9.450
		9.000	1	1,0	0,5	0,75	10.125
Verkehrsfläche Lindhorst	Intensivacker (AC)	1.725	1	1,0	0,5	1,00	2.588
		900	1	1,0	0,5	0,75	1.013
	Graben (FGB)	60	1	1,0	0,5	1,00	90
Summe		64.125					88.939

Für den Eingriff der Versiegelung ist ein Kompensationsflächenäquivalent von 88.939 qm erforderlich.

Tabelle 3: Flächenäquivalent für Eingriff Funktionsverlust

Eingriffsfläche (Baugebiet, Verkehrsfl.)	Biotop- bzw. Nut- zungstyp (Bestand)	Flächen- verbrauch (Funktions- verlust) je Biototyp [qm]	Wertstufe (Biototyp Bestand)	Kompensations- erfordernis	Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigung	Flächenäquivalent für Kompensation [qm]
Baufeld 1 (GI)	Intensivacker (AC)	11.550	1	1,0	1,00	11.550
EWG 1	Intensivacker (AC)	436	1	1,0	1,00	436
		934	1	1,0	0,75	701
	Graben (FGB)	144	1	1,0	1,00	144
		216	1	1,0	0,75	162
EWG 2	Intensivacker (AC)	2.496	1	1,0	1,00	2.496
	Graben (FGB)	624	1	1,0	1,00	624
EWG 3	Intensivacker (AC)	3.645	1	1,0	0,75	2.734
RRB	Intensivacker (AC)	8.350	1	1,0	1,00	8.350
		650	1	1,0	0,75	488
Grünfläche 1	Intensivacker (AC)	2.720	1	1,0	1,00	2.720
		2.335	1	1,0	0,75	1.751
Grünfläche 2	Intensivacker (AC)	155	1	1,0	0,75	116
SPE	Intensivacker (AC)	4.990	1	1,0	0,75	3.743
Summe						36.014

Das erforderliche Flächenäquivalents für die Kompensation des Funktionsverlustes beträgt 36.014 qm.

Der Kompensationsbedarf für die Versiegelung und den Funktionsverlust beträgt zusammen 124.953 qm FÄ (Flächenäquivalenten). Die Wertigkeit der Kompensationsmaßnahmen beträgt 127.853 qm FÄ. Es ergibt sich somit eine leichte Überkompensation von 2.901 qm FÄ (Flächenäquivalenten).

Der Eingriff in den Nutzungsbestand ist folglich vollständig kompensiert.

5.0 Alternativenprüfung

Zu Planungsbeginn des (Gewerbe-/) Industriegebietes Gammwiesen Anfang 2002 bekundeten mehrere Industriebetriebe starkes Interesse an einer Ansiedlung in Boizenburg/Elbe. Große zusammenhängende Industrieflächen, wie sie von den ansiedlungswilligen Unternehmen nachgefragt wurden, standen jedoch nicht in einem der bestehenden Nachfrage entsprechenden Maße zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund hatte die Stadtvertretung Boizenburg die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 für den seinerzeit im Flächennutzungsplan noch als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Bereich des geplanten Industriegebietes Gammwiesen beschlossen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe wurde die Fläche des geplanten Industriegebietes *Gammwiesen* als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese 2. FNP-Änderung ist seit dem 20.11.2003 rechtswirksam.

Aufgrund baulicher und technischer Erfordernisse/Zielstellungen an den Bebauungsplan 23.3 bestehen keine sehr wesentlichen Planungsalternativen.

An dieser Stelle wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Baufeld 2 eine Flächengröße von über 15.000 qm aufweist. Die Zulässigkeit eines 38,0 m hohen Gebäudes wird der Grundfläche nach auf 7.000 qm begrenzt. Es wird empfohlen, ein solch hohes Gebäude möglichst weit westlich zu errichten, um einen größeren Abstand zu der Ortslage von Neu Gülze zu gewinnen.

6.0 Monitoring

Die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gegenüber der Stadt Boizenburg/Elbe nachzuweisen. Dabei ist sicherzustellen, dass die CEF- und Ausgleichsmaßnahme A/M 1 vor jeglichen Bau- oder bauvorbereitenden Maßnahmen realisiert wird. Ein weiteres Monitoring wird darüber hinaus auf Ebene der Bauleitplanung für nicht erforderlich gehalten.

7.0 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese Nord“ der Stadt Boizenburg/Elbe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23.3 liegt im östlichen Teil des Boizenburger Stadtgebietes, nordöstlich des Stadtteils Bahnhof direkt nördlich der Bundesstraße 5.

Zu Planungsbeginn wird das Plangebiet als intensiver Ackerschlag genutzt. Der B-Plan-Geltungsbereich hat eine Flächengröße von 10,7 ha. Direkt südwestlich des Plangebietes befindet sich der Süßwarenbetrieb, Sweet Tec GmbH, der seinen Standort um weitere Produktionshallen sowie ein Hochregallager erweitern möchte.

Die Stadt Boizenburg/Elbe stellt daher den Bebauungsplan Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“ auf.

In diesem Rahmen wird ein Industriegebiet festgesetzt, das in zwei Baufelder untergliedert ist. Innerhalb des Baufeldes 1 ist eine flächenhafte Bebauung bis zu einer GRZ von max. 0,8 zulässig sowie weiterhin eine Höhe von baulichen Anlagen von max. 16,0 m. Im Baufeld 2 ist eine vollständige Versiegelung (GRZ 1,0) zulässig sowie bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 16,0 m. Als regelhafte Ausnahme ist bis zu einer Grundfläche von 7.000 qm eine Anlagenhöhe von max. 38,0 m zulässig.

Eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, drei Flächen für Entwässerungsgräben sowie eine SPE-Fläche für Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft werden am Nord- west- bzw. Südostrand des B-Plangeltungsbereiches festgesetzt.

Ein großflächiges Regenrückhaltebecken (RRB) im Osten des Plangebietes soll neben den Entwässerungsgräben im Westen des Plangebietes der Speicherung des anfallenden Regenwassers dienen. Das RRB soll eingegrünt werden. Daher wird eine Grünfläche festgesetzt, die das RRB umschließt.

Die Stadt Boizenburg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), der den Geltungsbereich des B-Plans 23.3 als gewerbliche Baufläche darstellt. Der Bebauungsplan 23.3 wird also gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus einem wirksamen FNP entwickelt.

Der B-Plan-Geltungsbereich Nr. 23.3 liegt ca. 600 m vom *EU-Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“* (DE 2732-473) entfernt, jedoch im Wesentlichen durch die B 5 und die an der B 5 anschließenden Gewerbeflächen getrennt. Aufgrund der Nähe des Vogelschutzgebietes zum Plangebiet und der angedachten industriellen Nutzung erfolgt eine *FFH-Vorprüfung* zum Vogelschutzgebiet. Im Ergebnis derselben wird festgestellt, dass keine der wertgebenden bzw. geschützten Vogelarten durch das Vorhaben erheblich und die Vogelschutzgebietsziele nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung weiterer Schutzgebiete kann aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan bereitet erhebliche Umweltbeeinträchtigungen und somit Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die vermeidungs- und wenn nicht vermeidbar ausgleichs- bzw. ersatzpflichtig sind.

Schutzgut Tiere

Die Offenlandbrüter Feldlerche, Schafstelze und Wachtel verlieren infolge des Verlustes von Intensivacker potentiellen Brutraum. Weiterhin besteht eine potentielle Tötungsgefahr bei Bau- oder bauvorbereitenden Maßnahmen während der Brutzeit. Es besteht eine potentielle Tötungsgefahr für Amphibien bei Bau- oder bauvorbereitenden Maßnahmen während deren Wanderzeiten.

Schutzgüter Boden/Wasser

Versiegelung von max. 6,5 ha Intensivackerfläche. Damit einhergehend Verringerung der Grundwasserneubildung.

Schutzgut Landschaftsbild

Optische Wirkung von 16,0 m hohen Gebäude- bzw. Hallenkomplexen und regelhaft ausnahmsweise zulässig ein Gebäude mit 38,0 m Höhe auf einer Fläche von max. 7.000 qm.

Die wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen über den ordnungsgemäßen Bauvorgang hinaus umfassen in Bezug auf das:

- Schutzgut Mensch flächenbezogene Schallleistungspegel zwecks Schallschutz.
- Schutzgut Tiere eine Bauzeitenregelung zum Schutz von Feldlerche, Schafstelze und Wachtel und weiterhin die Kontrolle auf Amphibienvorkommen bei Bautätigkeiten während der Amphibienwanderungszeit und Schutz derselben durch z.B. Amphibien-schutzzaun

Als Ausgleichsmaßnahmen werden vorgesehen:

- Wahlobligatorisch 8 Lerchenfenster oder 9,2 ha Extensivacker zur vorgezogenen Kompensation des potentiellen Brutflächenverlustes potentiell vorkommender Offenlandbrüter (die u.g. 1 ha sind hier abzugsfähig)
- Neuanlage eines 9.000 qm großen naturnahen Kleingewässers
- Standortgerechte Gehölzbepflanzung des zu erstellenden naturnahen RRB
- standortgerechte Gehölzbepflanzung im Zusammenhang mit extensiv zu pflegenden Saumstreifen in der SPE-Fläche und der Grünfläche 1
- Schaffung hochwertiger Grabenbereiche mit extensiven Saumstreifen
- Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland
- Obligatorische Umwandlung von 1 ha Intensiv- in Extensivacker

Es wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass 124.952 qm FÄ Kompensationsbedarf bestehen und 127.853 qm FÄ erbracht werden, so dass nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen nach Umsetzung der Planung verbleiben.

Weiterhin kann eine Verletzung artenschutzrechtlicher Belange durch Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ausgeschlossen werden.

8.0 Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Meisel (2013 a): SPA-Vorprüfung, Bebauungsplan Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“, Stadt Boizenburg / Elbe, Landkreis Ludwigslust-Parchim, SPA-Gebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE 2732-473), Neuruppin im Oktober 2013.
- Anlage 2: Meisel (2013 b): Artenschutzfachliche Potentialabschätzung, Bebauungsplan Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“, Stadt Boizenburg / Elbe, Landkreis Ludwigslust-Parchim), Neuruppin im Oktober 2013.
- Karte 1: Plankontor Stadt und Land GmbH (2014): Biotopbestandsplan Bebauungsplan Nr. 23.3 „Industriegebiet Gammwiese-Nord“, Stand 14.02.2014 zur Biotopbestandsaufnahme im September/Oktober 2013.