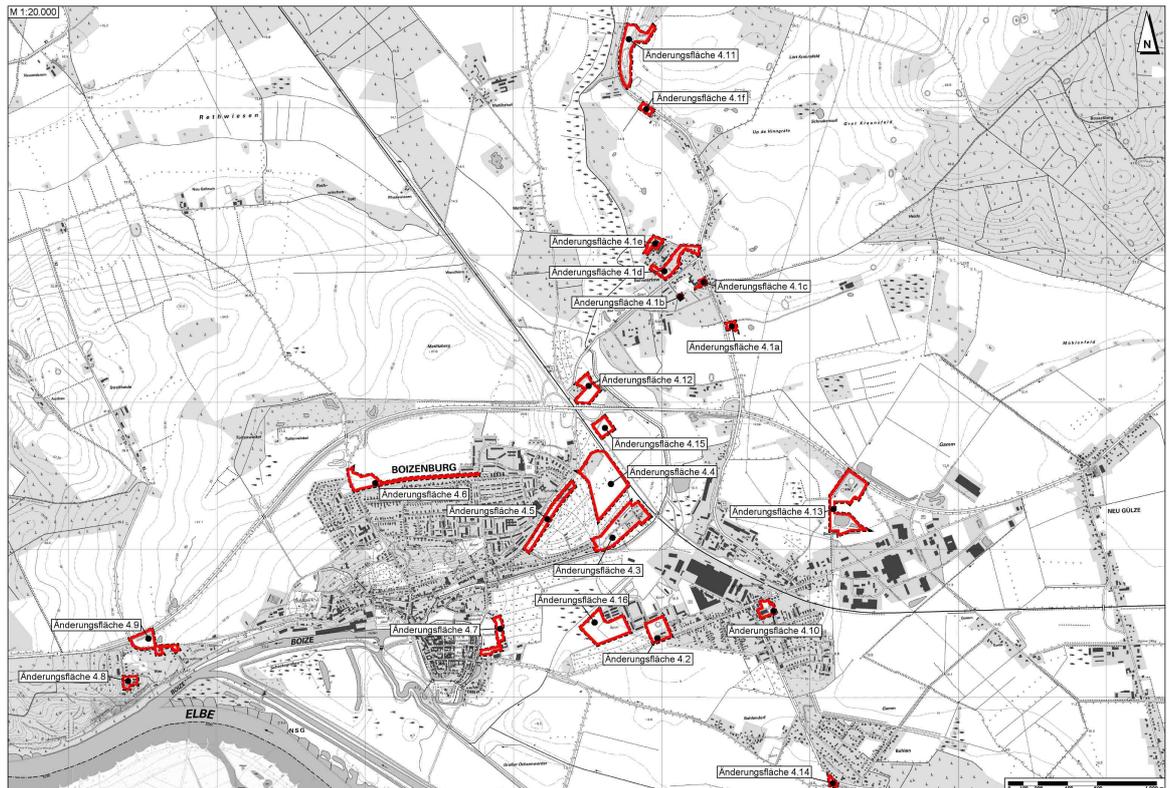


Stadt Boizenburg/Elbe

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf des Umweltberichtes bzw. Belange von Natur und Landschaft

Fassung für den Feststellungsbeschluss



Stand Juni 2015

Stadt Boizenburg/Elbe
Der Bürgermeister
Kirchplatz 1
19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b
22765 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1.	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Schutzgebiete und Schutzobjekte	5
2.1.	Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura 2000-Gebiete).....	5
2.2.	Schutzgebiete nach nationalem Recht.....	5
2.3.	Allee-, Baumreihen- und Einzelbaumschutz	6
3.0	Belange von Natur und Landschaft bzw. Umweltbericht zu den Änderungsflächen	6
3.1.	Änderungsflächen 4.1a – 4.1f „Anpassung der Wohnbauflächendarstellung an die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung von Schwartow, Ortsteil Schwartow“	6
3.2.	Änderungsfläche 4.2 „Wohnbauflächendarstellung ehem. Kulturhaus“	7
3.3.	Änderungsfläche 4.3 „Wohnbauflächendarstellung Küsters Gärten“	7
3.3.1.	Lage des Plangebietes	7
3.3.2.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	8
3.3.3.	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachpläne	8
3.3.4.	Schutzgebiete	8
3.3.5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.3.5.1.	Schutzgut Mensch	8
3.3.5.2.	Schutzgut Pflanzen und Biotope	9
3.3.5.3.	Schutzgut Tiere	9
3.3.5.4.	Schutzgut Boden	10
3.3.5.5.	Schutzgut Wasser	10
3.3.5.6.	Schutzgut Klima / Luft.....	10
3.3.5.7.	Schutzgut Landschaftsbild	10
3.3.5.8.	Schutzgüter Kultur und Sachgüter	11
3.3.5.9.	Wechselwirkungen der Schutzgüter	11
3.3.6.	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	11
3.3.7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleiches	12
3.3.8.	Alternativenprüfung	13
3.4.	Änderungsfläche 4.4 „Überprüfung der Flächendarstellung (Altes Klärwerksgelände) östlich der im FNP dargestellten Straßentrasse, die vom Knoten Schwartower Straße/ Dr. Alexander Straße Richtung Süden bis zum Stadtteil Bahnhof führt“	13
3.5.	Änderungsfläche 4.5 „Südöstliche Randbebauung Schwartower Straße“	13
3.5.1.	Lage des Plangebietes	13
3.5.2.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	14
3.5.3.	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachpläne	14
3.5.4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.5.4.1.	Schutzgut Mensch	14
3.5.4.2.	Schutzgut Pflanzen und Biotope	15
3.5.4.3.	Schutzgut Tiere	15
3.5.4.4.	Schutzgebiete	15
3.5.4.5.	Schutzgut Boden	16
3.5.4.6.	Schutzgut Wasser	16
3.5.4.7.	Schutzgut Klima / Luft.....	16
3.5.4.8.	Schutzgut Landschaftsbild	16
3.5.4.9.	Schutzgüter Kultur und Sachgüter	17
3.5.4.10.	Wechselwirkungen der Schutzgüter	17
3.5.5.	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	17
3.5.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleiches	18

3.5.7.	Alternativenprüfung.....	18
3.6.	Änderungsfläche 4.6 „Verkehrsachse im nördlichen Siedlungserweiterungsgebiet, Siedlung“	19
3.7.	Änderungsfläche 4.7 „Bebauung Ostseite, An der Quöbbe“	19
3.7.1.	Lage des Plangebietes.....	19
3.7.2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachpläne	20
3.7.3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
3.7.3.1.	Schutzgut Mensch	20
3.7.3.2.	Schutzgut Pflanzen und Biotope	20
3.7.3.3.	Schutzgut Tiere	21
3.7.3.4.	Schutzgebiete	21
3.7.3.5.	Schutzgut Boden	22
3.7.3.6.	Schutzgut Wasser.....	22
3.7.3.7.	Schutzgut Klima / Luft.....	22
3.7.3.8.	Schutzgut Landschaftsbild.....	22
3.7.3.9.	Schutzgüter Kultur und Sachgüter	23
3.7.3.10.	Wechselwirkungen der Schutzgüter	23
3.7.4.	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	23
3.7.5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleiches.....	24
3.7.6.	Alternativenprüfung.....	25
3.8.	Änderungsfläche 4.8 „Ortsteil Vier, Ergänzung Innenbereich“	25
3.9.	Änderungsfläche 4.9 „Ortsteil Vier, Verlegung SO-Gebiet Tankstelle	25
3.10.	Änderungsfläche 4.10 „Änderung der Fläche des vorhandenen Einkaufsmarktes im Eckbereich Bahnhofstraße/Fritz Reuter Straße in Sondergebiet „Handel“	25
3.11.	Änderungsfläche 4.11 „Änderung Motocrossfläche in Sondergebiet „Sport, Motocrossanlage“	26
3.12.	Änderungsfläche 4.12 „Angelteiche an der Boize“	27
3.13.	Änderungsfläche 4.13 „Anpassung FNP an GE-Planungen im Bereich Gammwiese/Klärwerk“	27
3.14.	Änderungsfläche 4.14 Schwarzer Weg „Bahlen“, Anpassung Wohnbauflächendarstellung	27
3.15.	Änderungsfläche 4.15 „Klärwerk“	28
3.16.	Änderungsfläche 4.16 „Neubau Sportanlage Weg der Jugend“	28
3.17.	Änderungsfläche 4.17 „Erweiterung der Wohnbaufläche westlich Stadtpark“	28
3.18.	Änderungsfläche 4.18 „Klarstellungs und Ergänzungssatzung Gothmann“	29

1.0 Einleitung

Die Stadt Boizenburg / Elbe beabsichtigt, 38 Änderungsflächen in das Verfahren der 4. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) einzubeziehen.

Für das Planverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und die städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch zu beachten. Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Im Kapitel Belange von Natur und Landschaft werden diese gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird Teil des Begründungstextes zur 4. Flächennutzungsplanänderung.

Eine Umweltprüfung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für die Änderungsflächen, die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegen und gleichzeitig neu als Bauflächen dargestellt werden. Dies betrifft die Änderungsflächen 4.3, 4.5, 4.7, 4.11 und 4.17.

Die Änderungsfläche 4.6 (Wohnflächenentwicklungsbereich im Norden der Oberstadt/Siedlung) ist in der zum Zeitpunkt der Aufstellung der 4. FNP-Änderung wirksamen FNP-Fassung im Wesentlichen bereits als Baufläche dargestellt, so dass keine Umweltprüfung erforderlich wird.

Die Änderungsflächen 4.12 (Angelteiche) und 4.16 (Erweiterung Sportplatzanlage) entfallen nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund überwiegender, zum Zeitpunkt der 4. FNP-Änderung nicht überwindbarer naturschutzfachlicher Belange.

Alle weiteren Änderungsflächen befinden sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB, durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder durch B-Pläne nach § 30 BauGB. Eine Umweltprüfung und ein daraus resultierender Umweltbericht ist für diese Bereiche im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich. Jedoch sind der besondere Artenschutz und der gesetzliche Biotopschutz der Planungstiefe der FNP-Änderung (als vorbereitende Bauleitplanung) entsprechend zu beachten.

1.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

Im Rahmen der FNP-Änderung 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 zur FNP-Änderung zu beschreiben und bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode 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 Gemeinde 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 die FNP-Änderung unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde 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.*

Bezogen auf den besonderen Artenschutz ist das

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013 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 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36).

2.0 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.1. Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura 2000-Gebiete)

Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000

Das Schutzgebietssystem „Natura 2000“ der Europäischen Union besteht aus EU-Vogelschutzgebieten (auch genannt SPA-Gebiete, SPA = Special Protected Area) gemäß der europäischen Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, sowie aus Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der europäischen Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (= Flora, Fauna und Habitat, daher werden die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung FFH-Gebiete genannt).

- EU-Vogelschutzgebiete:

Der Ortsteil Gothmann (Änderungsflächen 4.18 a bis m) ist vom SPA DE 2732-473 „Mecklenburgische Elbetal“ umschlossen. Weiterhin grenzt im Südwesten das FFH-Gebiet DE 2630-303 „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ an.

Alle anderen Änderungsflächen liegen weiter von Natura-200-Gebieten entfernt.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ beginnt etwa 100 bzw. 250 m südlich der Änderungsflächen 4.8 und 4.9.

Das FFH-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ befindet sich ebenfalls etwa 100 bzw. 250 m südlich der FNP-Änderungsbereiche 4.8 und 4.9.

2.2. Schutzgebiete nach nationalem Recht

Biosphärenreservat –

ehemaliger Naturpark, ehemalige Landschafts- und Naturschutzgebiete

Der ehemalige Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal" ist in das Schutzgebiet des *Biosphärenreservates* „*Flusslandschaft Mecklenburgisches Elbetal M-V*“ überführt worden. Die nördliche Grenze des Biosphärenreservates wird durch die B 5 (im Raum Boizenburg) beschrieben.

Das Biosphärenreservat reicht im Westen bis zur mecklenburgischen Landesgrenze, im Nordosten bis Setzin/Pritzier, im Osten bis Loosen und im Süden bis an die Landesgrenze bei Dömnitz, die durch die Elbe gebildet wird.

Entsprechend liegen alle Änderungsflächen innerhalb des Biosphärenreservates und somit in der Zuständigkeit der Biosphärenreservatsverwaltung in der Funktion als untere Naturschutzbehörde. Lediglich die Änderungsflächen 4.1 a –f und 4.11 liegen nördlich der B5 und somit in der Zuständigkeit des Landkreises Ludwigslust-Parchim als untere Naturschutzbehörde.

Die Rechtsvorschriften über die Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates wurden mit Erlass des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (BRElbeG M-V) aufgehoben.

Ein Biosphärenreservat (BR) unterliegt der Zonierung in Kern-, Pflege- und Entwicklungszonen. Im BR „Flusslandschaft Meckl. Elbetal M-V“ sind bisher lediglich Suchräume für die

Kernzone formuliert. Dies sind der Vierwald im Osten von Boizenburg direkt an der Elbe und die Lübtheener Heide südöstlich von Boizenburg.

2.3. Allee-, Baumreihen- und Einzelbaumschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauvorhaben der Gehölzschutz für alle Änderungsflächen zu beachten ist. Zum einen sind gemäß § 18 NatSchAG MV bestimmte Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Darüber hinaus genießen Baumreihen und Alleen an Verkehrsflächen und Feldwegen nach § 19 NatSchAG MV einen gesonderten Schutz.

Die Stadt Boizenburg / Elbe verfügt über eine Gehölzschutzsatzung, die weitere Baumarten und Bäume mit kleinerem Stammumfang schützt, also über die Vorgaben des § 18 NATSchAG MV hinaus. Des Weiteren wird in der Gehölzschutzsatzung das Kompensationsanfordernis festgelegt.

3.0 Belange von Natur und Landschaft bzw. Umweltbericht zu den Änderungsflächen

3.1. Änderungsflächen 4.1a – 4.1f „Anpassung der Wohnbauflächendarstellung an die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung von Schwartow, Ortsteil Schwartow“

Die Flächen **4.1a – 4.1f** im Ortsteil Schwartow befinden sich gemäß der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Ein Teil der Flächen wurde bereits bebaut. Weitere Wohngebäude befinden sich gerade im Bau. Unbebaute Flächen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden, sind bauplanungsrechtlich mit Wohngebäuden bebaubar.

Der Standort der **Änderungsfläche 4.1a** südlich der Straße Gammer Höh und westlich der Zarrentiner Straße stellt sich überwiegend als ein artenarmes Frischgrünland dar und wird im Rahmen der 4. FNP-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Weiter östlich, unweit der Grenze des Teilgeltungsbereiches der 4. FNP-Änderung befinden sich zwei Schwarzerlen sowie ein Gewässer. Der Gewässergürtel besteht weitgehend aus Binsen. Der südliche Rand des Teilgeltungsbereiches wird begrenzt durch eine Eichenbaumreihe. Die Gehölzreihe ist als Feldhecke ausgeprägt. Diese sowie das naturnahe Kleingewässer unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 20 NatSchAG MV. Beide sollen nicht beeinträchtigt sondern erhalten werden. Dies ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Die **Änderungsfläche 4.1b** liegt am Ende der Straße „Am Wasserwerk“ direkt am Wald. Hier gilt es zu beachten, dass bei einer Bebauung mit Neubauten der von der Bebauung freizuhaltende Abstand von 30,0 m zum Waldrand einzuhalten ist.

Die **Fläche 4.1c** stellt sich als gepflegte Grünfläche zugehörig zu einer Metallwerkstatt dar. Auf der Fläche befindet sich eine Baumgruppe. Neben fünf Laubbäumen stehen dort auch einige Kiefern. Südlich angrenzend an die Fläche beginnt eine Waldfläche. Hier gilt es zu beachten, dass bei einer Bebauung mit Neubauten der von der Bebauung freizuhaltende Abstand von 30,0 m zum Waldrand einzuhalten ist.

Die sehr heterogene **Änderungsfläche 4.1d** stellt ein neu gestaltetes Einzel- und Reihenhausbaugebiet mit Gärten dar. Daneben gibt es auch eine landwirtschaftliche Fläche mit Tierhaltung sowie Siedlungsgehölzen aus heimischen Baumarten mit Eichen, Kastanien, Holunder und u.a. Brombeere und Brennnessel im Unterwuchs. Unbebaute Flächen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sind zur Bebauung geeignet. Bei einer Bebauung ist mit Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zu rechnen.

Die **Änderungsfläche 4.1e** umfasst ein altes Industriegebäude sowie angrenzend einen Fluss-Altarm der Boize. Neben Brennnesseln und Schilf gibt es auf der Fläche auch Weiden und Linden.

Die **Änderungsfläche 4.1f** befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Schwartow, an der Zarrentiner Straße in Richtung Gresse. Der Änderungsbereich stellt sich im Bestand als Fläche für Landwirtschaft.

3.2. Änderungsfläche 4.2 „Wohnbauflächendarstellung ehem. Kulturhaus“

Für die Änderungsfläche 4.2 gilt der Bebauungsplan Nr. 32, der als B-Plan der Innenentwicklung für den Bereich „Bahnhofstraße / Weg der Jugend / ehemaliges Kulturhaus“ aufgestellt wurde. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB verzichtet.

Im Zuge dieses B-Plans wurden auf der Fläche bisher drei von vier geplanten, drei- bis viergeschossige Wohngebäuden errichtet. Das nördlichste der vier Gebäude, von der Bahnhofstraße aus gesehen, befindet sich zum Zeitpunkt der Aufstellung der 4. FNP-Änderung noch im Bau.

Im zentralen Bereich der Änderungsfläche 4.2 besteht die abgebrannte Ruine des ehemaligen Kulturhauses und direkt angrenzend versiegelte Hof- und Parkplatzflächen. Der südliche Gebäudeteil mit dem für die DDR-Kulturhäuser der 1960er Jahre typischen repräsentativen Eingangsseite mit hohem Säulenportikus steht unter Denkmalschutz.

3.3. Änderungsfläche 4.3 „Wohnbauflächendarstellung Küsters Gärten“

3.3.1. Lage des Plangebietes

Die Änderungsfläche 4.3 liegt in Boizenburg im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Boizenburg liegt im äußersten Westen des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern, angrenzend an die Bundesländer Niedersachsen und Schleswig Holstein. Die Änderungsfläche liegt nordöstlich der historischen Altstadt, bildet die gedachte Verlängerung der Straße „Bretternhof“ in Richtung Osten bis zur Regionalbahnstrecke Hamburg – Schwerin – Rostock, sowie der ICE Strecke Hamburg – Berlin. Die Flächengröße beträgt ca. 4,9 ha.

Die Fläche 4.3 ist im östlichen aber auch mittleren Abschnitt bereits durch Einzelhäuser charakterisiert. Der Teilgeltungsbereich hat sich infolge der Einfamilienhausbebauungen zu einem Innenbereich entwickelt. Neben den Einzelhausbebauungen sind Kleingartenanlagen sehr prägend für die Änderungsfläche 4.3.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Altmoränen und Sandergebiete ge-

hört.

3.3.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im zur Aufstellung der 4. FNP-Änderung gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten/private Gärten (ca. 2,9 ha), Fläche für Landwirtschaft (ca. 1,9 ha) und Verkehrsfläche (0,1 ha) dargestellt.

Zukünftig soll die Änderungsfläche 4.3 als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden.

3.3.3. Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachpläne

Die Stadt Boizenburg verfügt über keinen Landschaftsplan.

3.3.4. Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete

Die Stadt Boizenburg / Elbe wurde für den Bereich südlich B 5 mit in das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbetal M-V aufgenommen. Entsprechend befindet sich die Änderungsfläche 4.5 innerhalb desselben.

Internationale Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,2 km südlich der Änderungsfläche.

Aufgrund der Entfernung und des vorgelagerten Kernstadtbereiches von Boizenburg ist von einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht auszugehen.

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal liegt ca. 0,7 km südlich der Änderungsfläche. Durch die vorgelagerten Kleingartenanlagen ist mit einer Beeinträchtigung des SPA-Gebietes nicht zu rechnen.

3.3.5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3.5.1. Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hinsichtlich Immissionen, sowie der Erholung zu prüfen.

Beeinträchtigungen durch Immissionen sind durch die Anlage von Wohngebäuden und dem damit einhergehenden zunehmenden Straßenverkehr nicht zu erwarten. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ist jedoch insbesondere zu prüfen, ob die Schallbelastung von der B 5 und insbesondere von der Bahntrasse (Gebiet liegt unmittelbar an der Bahntrasse) noch verträglich mit den Immissionsschutzbelangen des Schutzgutes Mensch sind bzw. welche Maßnahmen erforderlich sind, um eine Verträglichkeit zu gewährleisten.

Erholungseignung

Als Teil des Grünflächensystems erfüllen Kleingärten im Städtebau eine wichtige Erholungsfunktion. Diese Funktion ist lokal begrenzt. Eine besondere Bedeutung für den Tourismus ist

dem wirksamen Flächennutzungsplan bzw. übergeordneten Plänen nicht zu entnehmen. Mit der neu geplanten Wohnbaufläche geht die Erholungseignung für die Kleingartenbesitzer in den als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereichen verloren. Langfristig werden die Hausgärten einen wesentlichen Teil der Erholungsfunktion übernehmen.

3.3.5.2. Schutzgut Pflanzen und Biotope

Während sich der östliche Teil des Teilgeltungsbereiches der Einzelhaus- und Reihenhausbauung (OE – 14.4) zuordnen lässt, ist der südwestliche Bereich noch als reine Kleingartenanlage zu verstehen (PKR - 13.7.1). Dort finden sich neben kleinen Gebäuden, auch zahlreiche Gehölze. Die Gärten werden intensiv genutzt, so dass eher eine naturschutzfachlich geringe Bedeutung dieser zu erwarten ist.

Im Norden bzw. Nordwesten wird der Teilgeltungsbereich als Intensivacker (AC - 12.1) genutzt. Ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen liegt brach (AB – 12.3).

Bei einer Realisierung als Wohngebiet sind die Kleingärten mit ihren Grünstrukturen abgängig. Dies ist erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Dies ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. Weiterhin wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bestimmte Baumarten ab einem bestimmten Stammumfang nach § 18 NatSchAG M-V bzw. gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg /Elbe geschützt sind. Diese Regelungen greifen, da es sich zwar z.T. um Kleingärten aber um keinen Kleingartenverein im Sinne des Bundeskleingartengesetzes handelt.

3.3.5.3. Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Belange

Besonders und streng geschützte Tierarten i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG sowie von Arten von gemeinschaftlichem Interesse gem. § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind im Bereich des Teilgeltungsbereiches nicht auszuschließen. Dies betrifft insbesondere die europäischen Vogelarten.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (hier: Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) eintreten, weiterhin durch eine Tötung von Jungtieren oder Gelegen bei bauvorbereitenden und Baumaßnahmen. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen, da in den intensiv genutzten Kleingarten- und Wohnbereichen störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bieten und die Verschiebung der Habitate von den sogenannten „Allerweltsarten“ ist nicht als Störung zu werten.

Eine weitere artenschutzrechtliche Betroffenheit kann bei Nutzung Gebäude oder Baumhöhlen des Teilgeltungsbereiches als Fledermausquartier durch bauvorbereitende und Baumaßnahmen eintreten.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. In Kapitel 3.3.7 werden Maßnahmen vorgeschlagen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermeiden.

3.3.5.4. Schutzgut Boden

Boizenburg liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft.

Es herrschen sandige, dilluviale Böden vor.

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 zerstört.

Als erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind die infolge der Planungen auftretenden Bodenversiegelungen zu bewerten. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen. Überschlägig kann von einer Versiegelung von max. 50 % der Änderungsfläche ausgegangen werden unter Annahme der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,3 bis 0,4 zuzüglich einer Überschreitung von 50 v.H. für Nebenanlagen und der Berücksichtigung einer bedarfsgerechten öffentlichen Erschließung des Gebietes.

Altlasten/Kampfmittel

Altlasten- bzw. Kampfmittelverdachtsflächen sind innerhalb der Änderungsfläche bzw. in planungsrelevanter Nähe zur Änderungsfläche nicht bekannt.

3.3.5.5. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer. Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m. Die Änderungsfläche liegt direkt nördlich des Polders Boizenburg, der als Überschwemmungsgebiet zu beurteilen ist. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete in planungsrelevanter Nähe. Infolge der Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate lokal (am Ort der Versiegelungen) reduziert.

Da die Änderungsfläche nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt und keine Gewässer im Plangebiet befindlich sind, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die zukünftige Bebauung auszugehen.

3.3.5.6. Schutzgut Klima / Luft

Die Planung sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche vor. Es wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen, da die Fläche relativ klein ist und die heutige Nutzung sich zu großen Teilen bereits als Wohngebiet darstellt.

3.3.5.7. Schutzgut Landschaftsbild

Der Bereich der Änderungsfläche im Stadtrandgebiet wird im Bestand für Einfamilienhäuser und Kleingärten genutzt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten, insbesondere unter Berücksichtigung der Entwicklung von Hausgärten.

3.3.5.8. Schutzgüter 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.

Es befinden sich keine Baudenkmale in planungsrelevanter Nähe. Eine Wohnbebauung wäre voraussichtlich max. 2-geschossig zulässig bei Realisierung eines Bebauungsplans, so dass die Gebäudehöhe sich nicht erheblich negativ auf die Baudenkmale von Boizenburg auswirken kann.

3.3.5.9. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

3.3.6. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Schallimmissionen (Bahnlärm)	••
Pflanzen / Biotope	Gehölzabgang in den Kleingärten, z.T. zum Zeitpunkt der Realisierung nach § 18 NatSchAG M-V geschützt	••
Tiere	Verlust von Lebensräumen (Lauben, Bäume, Gehölzstrukturen) der Fauna (potentiell Avifauna und Fledermäuse)	••
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	••
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung	•
Klima / Luft	Veränderung des Mikroklima durch Versiegelung	-
Landschaftsbild	Kleingärten in einem Gebiet aus Einfamilienhäusern und Kleingärten werden zu Wohngrundstücken entwickelt	-
Kultur / Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü-	-

	tern	
--	------	--

••• stark beeinträchtigt bzw. sehr erheblich, •• mäßig beeinträchtigt bzw. erheblich, • gering beeinträchtigt bzw. wenig erheblich, - nicht beeinträchtigt bzw. nicht erheblich

3.3.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleiches

Tiere

Potentiell können artenschutzrechtliche Belange durch die Planung berührt sein. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu ermitteln und möglichst durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. adäquat zu kompensieren.

Dennoch wird schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich, dass in der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen wie das Schaffen von funktionstüchtigen Ersatzhabitaten im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsstandort vor (Beginn des Eingriff (s) artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können.

Boden / Pflanzen und Biotop

Eine Wohnbaufläche wird im Zuge der 4. FNP-Änderung dargestellt in einem Bereich, der bisher als Grünfläche (2,9 ha), Fläche für Landwirtschaft (1,9 ha) und Verkehrsfläche (0,1 ha) dargestellt ist.

Real handelt es sich um in Nutzung befindliche Kleingärten, die zu großen Teilen bereits zu Einfamilienhausgrundstücken „umgenutzt“ wurden.

Mittels eines Bebauungsplanes könnte aus der Änderungsfläche 4.3 baurechtlich ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Bei einer GRZ von 0,3 bis 0,4 zuzüglich zulässiger Überschreitung um 50 v.H. für Nebenanlagen, Grundstücksgrößen größer 500 qm und der Realisierung von Einfamilienhäusern ist erfahrungsgemäß nicht davon auszugehen, dass die zulässige Versiegelung vollständig realisiert wird. Es wird daher von max. 50 % Versiegelung der in der 4. Änderung des FNP dargestellten Wohnbaufläche ausgegangen. Da die Wohnbauflächen ca. 4,9 ha Größe aufweist, entspricht dies 2,45 ha.

Die Stadt Boizenburg /Elbe verfügt u.a. über großflächige Areale, die der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Diese können als Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in das Schutzgut Boden (zu erwartende Versiegelung) oder auch Biotop im Sinne der Eingriffsregelung naturschutzfachlich aufgewertet, d.h. extensiviert werden. Weiterhin können Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen werden. Auf diese Weise können auch zweistellige ha-Größen aufgebracht werden.

Wasser

Die Versiegelung ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate so gering wie möglich zu halten.

3.3.8. Alternativenprüfung

Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Bebauung im Bereich des Stadtrandes von Boizenburg, liegt eine bereits deutliche Vorbelastung vor. Eine weiterführende, angepasste Bebauung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für realisierbar und sinnvoll erachtet.

3.4. Änderungsfläche 4.4 „Überprüfung der Flächendarstellung (Altes Klärwerksgelände) östlich der im FNP dargestellten Straßentrasse, die vom Knoten Schwartower Straße/ Dr. Alexander Straße Richtung Süden bis zum Stadtteil Bahnhof führt“

Die Änderungsfläche 4.4 ist im wirksamen FNP als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage dargestellt. Diese Gemeinbedarf-Fläche wird deutlich verkleinert. Neben Sport und Freizeitanlagen soll sie zukünftig auch als Feuerwehr- und THW-Übungsplatz dienen können. Der mittlere und südliche Bereich der Änderungsfläche werden am Bestand orientierend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlagen bzw. als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Für Natur und Umwelt handelt es sich also um eine deutliche Reduzierung für zu erwartende Beeinträchtigungen im Gegensatz zur wirksamen FNP-Fassung.

Die Änderungsfläche südlich des alten Klärwerks und nördlich von Küsters Gärten stellt sich als sehr heterogen bezüglich der Biotoptypen dar. Von Norden nach Süden folgt nach dem abgeäunten, ehemaligen Klärwerksgelände eine Ackerfläche. Am Übergang zwischen diesen zuvor genannten Flächen befindet sich im östlichen Bereich eine Nadelbaumreihe. Richtung Westen wird der Zaun zum Klärwerksgelände lückig begleitet von weiteren Gehölzen und Sträuchern, u.a. in Form von Holunder- und Brombeersträuchern. Südlich des Ackers folgt eine abgeäunte Ruderalflur mit Bäumen, Sträuchern und Gräsern. Daran anschließend befindet sich eine Fläche für Kleingärten. Südlich der Kleingärten folgt eine Ackerfläche, nachfolgend darauf ein eingezäuntes artenarmes Frischgrünland mit vereinzelt Gehölzen und zwischenzeitlicher intensiver Nutzung durch Beweidung. Anschließend daran liegt wieder ein Ackerstandort. Nördlich und südlich der Änderungsfläche befinden sich weitere Flächen für Kleingärten. Östlich der Änderungsfläche befindet sich die Regionalbahnstrecke Hamburg – Schwerin – Rostock, sowie die ICE Strecke Hamburg – Berlin. Bauliche Anlagen in Form von Betriebsgebäuden sind auf der eingezäunten Fläche des alten Klärwerks vorhanden.

Im Rahmen einer notwendigen verbindlichen Bauleitplanung für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Fläche für Gemeinbedarf ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der 4. FNP-Änderung ist dies nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine Reduzierung von Bauflächendarstellungen handelt.

3.5. Änderungsfläche 4.5 „Südöstliche Randbebauung Schwartower Straße“

3.5.1. Lage des Plangebietes

Die Änderungsfläche 4.5 liegt in Boizenburg im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Boizenburg liegt im äußersten Westen des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern, angrenzend an die Bundesländer Niedersachsen und Schleswig Holstein. Die Änderungsfläche liegt nordöstlich der historischen Altstadt, südöstlich entlang der Schwartower Straße, nahe dem Knotenpunkt

Schwartower Straße/Dr. Alexander Straße. Sie hat eine Fläche von ca. 2,20 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten/private Gärten dargestellt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Altmoränen und Sandergebiete gehört.

3.5.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im zur Aufstellung der 4. FNP-Änderung gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten/private Gärten dargestellt.

Diese südöstlich der Schwartower Straße angrenzende Fläche für Kleingärten soll zukünftig bis in eine Tiefe von 25,0 m bis 30,0 m als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Kleingartenflächen sind - soweit von außen zu erkennen - überwiegend charakterisiert durch Hecken, Bäume, Sträucher, Stauden, Gräser und bauliche Anlagen, die nicht dem ständigen Wohnen dienen. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein Garagenhof. Die Schwartower Straße wird begleitet durch eine lückige Allee bestehend aus Linden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Hier ist unter anderem eine Veränderung des Stadtbildes zu erwarten. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

3.5.3. Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachpläne

Die Stadt Boizenburg verfügt über keinen eigenen Landschaftsplan.

3.5.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.5.4.1. Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hinsichtlich Immissionen, sowie der Erholung zu prüfen.

Beeinträchtigungen durch Immissionen sind durch die Anlage von Wohngebäuden nicht zu erwarten.

Erholungseignung

Als Teil des Grünflächensystems erfüllen Kleingärten im Städtebau eine wichtige Erholungsfunktion. Mit der neu geplanten Wohnbaufläche geht die Erholungseignung für die Kleingartenbesitzer in den als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereichen verloren. Allerdings wird der größte Teil der Kleingartenanlagen bewahrt. Eine öffentliche Erholungsnutzung (z.B. Spaziergänge) ist im Gebiet der abgeschlossenen und privaten Kleingartenanlage nicht möglich. Somit ist die Fläche der Kleingartenanlage als öffentliche Erholungsfläche für „Jedermann“ nicht erlebbar.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

3.5.4.2. Schutzgut Pflanzen und Biotope

Die schmale, längliche Fläche wird westlich von der Schwartower Straße (OVL – 14.7.5) begrenzt. Östlich angrenzend folgt die Fläche für Kleingärten (PKR - 13.7.1). Dort finden sich neben kleinen Gebäuden, auch zahlreiche Gehölze. Die Gärten werden intensiv genutzt, so dass deren naturschutzfachliche Wertigkeit als gering eingeschätzt wird. Weiterhin wird ein großer Teil als Garagenhof beschrieben.

Bei einer Realisierung als Wohngebiet sind die Kleingärten mit ihren Grünstrukturen abgängig. Dies ist erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Dies ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. Weiterhin wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bestimmte Baumarten ab einem bestimmten Stammumfang nach § 18 NatSchAG M-V bzw. gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg /Elbe geschützt sind.

3.5.4.3. Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Belange

Besonders und streng geschützte Tierarten i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG sowie von Arten von gemeinschaftlichem Interesse gem. § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind im Bereich des Teilgeltungsbereiches nicht auszuschließen. Dies betrifft insbesondere die europäischen Vogelarten.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (hier: Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) eintreten, weiterhin durch eine Tötung von Jungtieren oder Gelegen bei bauvorbereitenden und Baumaßnahmen. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen, da in den intensiv genutzten Kleingartenbereichen störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bieten und die Verschiebung der Habitate von den sogenannten „Allerweltsarten“ ist nicht als Störung zu werten.

Eine weitere artenschutzrechtliche Betroffenheit kann bei Nutzung der Gebäude oder potentiellen Baumhöhlen im Teilgeltungsbereich als Fledermausquartier durch bauvorbereitende und Baumaßnahmen eintreten.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. In Kapitel 3.5.6 werden Maßnahmen vorgeschlagen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermeiden.

3.5.4.4. Schutzgebiete

Die Stadt Boizenburg / Elbe wurde für den Bereich südlich B 5 mit in das Biosphärenreservat (BR) „Flusslandschaft Elbetal M-V“ aufgenommen. Entsprechend befindet sich die Änderungsfläche 4.5 innerhalb desselben, d.h. in der Entwicklungszone des BR.

Internationale Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg liegt in einer Entfernung von ca. 1,5 km südwestlich der Änderungsfläche.

Aufgrund der Entfernung und des vorgelagerten Kernstadtbereiches von Boizenburg ist von

einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht auszugehen.

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal liegt ca. 1 km südlich der Änderungsfläche. Durch die vorgelagerten Kleingartenanlagen ist mit einer Beeinträchtigung des SPA-Gebietes nicht zu rechnen.

3.5.4.5. Schutzgut Boden

Boizenburg liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft.

Es herrschen sandige, dilluviale Böden vor.

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.

Als erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind die infolge der Planungen auftretenden Bodenversiegelungen zu bewerten. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen.

Altlasten/Kampfmittel

Altlasten- bzw. Kampfmittelverdachtsflächen sind innerhalb der Änderungsfläche bzw. in planungsrelevanter Nähe zur Änderungsfläche nicht bekannt.

3.5.4.6. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer. Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m. Die Änderungsfläche liegt direkt südlich angrenzend an das Wasserschutzgebiet GW II.

Da die Änderungsfläche nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt, ist von keiner Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung auszugehen.

3.5.4.7. Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet als weitgehend versiegelter Siedlungsbereich hat für die Entstehung von Kaltluft keine Bedeutung.

Es wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen.

3.5.4.8. Schutzgut Landschaftsbild

Der Bereich der Änderungsfläche im Stadtrandgebiet ist als intensiv genutzt zu bewerten, da sich auf der Fläche Kleingartenanlagen befinden. Der Gehölzbestand ist bis auf einzelne ältere Bäume im Bereich der Kleingärten als gering zu bezeichnen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten.

3.5.4.9. Schutzgüter 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.

Das nächste Baudenkmal (Stadtanlage mit Wallgraben) in der historischen Altstadt liegt ca. 1 km vom Änderungsbereich entfernt. Durch die geplante Wohnbebauung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Baudenkmal zu rechnen.

Bodendenkmale sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

3.5.4.10. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bereich der Änderungsfläche 4.1 jedoch nicht zu erwarten.

3.5.5. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen, Hochwasserschutz	-
Pflanzen / Biotope	Baumabgang in den Kleingärten	••
Tiere	Inanspruchnahme von Lebensräumen der Fauna	••
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	••
Wasser	Inanspruchnahme Oberflächengewässer, Verringerung Grundwasserneubildung,	- •
Klima / Luft	Veränderung des Mikroklima durch Versiegelung	-
Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Erholungseignung	-
Kultur / Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	-

••• stark beeinträchtigt bzw. sehr erheblich, •• mäßig beeinträchtigt bzw. erheblich, • gering beeinträchtigt bzw. wenig erheblich, - nicht beeinträchtigt bzw. nicht erheblich

3.5.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleiches

Tiere

Potenziell können artenschutzrechtliche Belange durch die Planung berührt sein. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und möglichst durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. adäquat zu kompensieren.

Dennoch wird schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich, dass in der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen wie das Schaffen von funktionstüchtigen Ersatzhabitaten im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsstandort vor (Beginn des) Eingriff (s) artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können.

Boden / Pflanzen und Biotope

Eine Wohnbaufläche wird im Zuge der 4. FNP-Änderung dargestellt in einem Bereich, der bisher als Grünfläche dargestellt war. Real handelt es sich um in Nutzung befindliche Kleingärten. Mittels eines Bebauungsplanes könnte hier baurechtlich ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Bei einer GRZ zuzüglich zulässiger Überschreitung um 50 v.H. für Nebenanlagen, Grundstücksgrößen größer 500 qm und der Realisierung von Einfamilienhäusern ist erfahrungsgemäß nicht davon auszugehen, dass die zulässige Versiegelung vollständig realisiert wird. Es wird daher von ca. 50 % Versiegelung der Wohnbaufläche ausgegangen. Da die Wohnbauflächen ca. 2,2 ha Größe aufweist, entspricht dies 1,1 ha.

Die Stadt Boizenburg /Elbe verfügt u.a. über großflächige Areale, die der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Diese können als Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in das Schutzgut Boden (zu erwartende Versiegelung) oder auch Biotope im Sinne der Eingriffsregelung naturschutzfachlich aufgewertet, d.h. extensiviert werden. Weiterhin können Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen werden. Auf diese Weise können auch zweistellige ha-Größen aufgebracht werden.

Wasser

Die Versiegelung ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate so gering wie möglich zu halten.

3.5.7. Alternativenprüfung

Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Bebauung im Bereich des Stadtrandes von Boizenburg, liegt eine bereits deutliche Vorbelastung vor. Eine weiterführende, angepasste Bebauung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für realisierbar und sinnvoll erachtet.

3.6. Änderungsfläche 4.6 „Verkehrsachse im nördlichen Siedlungserweiterungsgebiet, Siedlung“

Im wirksamen FNP zum Zeitpunkt der Aufstellung der 4. FNP-Änderung ist die Änderungsfläche 4.6 bereits als Baufläche dargestellt, so dass keine Umweltprüfung im Rahmen der 4. FNP-Änderung erforderlich wird.

Im Bereich der Änderungsfläche 4.6 soll zukünftig eine Ost-West Straßenverbindung zwischen der Schwanheider Straße und der Dr. Alexander Straße entstehen. Deshalb soll die bereits im FNP vorhandene Bauflächendarstellung zukünftig differenzierter dargestellt werden.

Die Schwanheider Straße begrenzt den Änderungsbereich 4.6 im Westen und ist im Bereich der Änderungsfläche ostseitig durch eine gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe begleitet. Nördlich des Buchenweges, der von Westen auf die Schwanheider Straße führt, wird die Schwanheider Straße zur lückigen Allee, welche ebenfalls den Schutz nach § 19 NatSchAG M-V genießt. Um eine Erschließung der Bauflächen im Änderungsbereich zu ermöglichen, würde eine Straße auf Höhe der heutigen Kreuzung Buchenweg/Schwanheider Straße von der Schwanheider Straße in Richtung Osten führen, der Kreuzungsbereich also um eine Abfahrt erweitert. Dafür sind 1 bis 2 Bäume an der Schwanheider Straße verlustig.

Östlich anschließend befindet sich ein größerer Ackerschlag. Im südwestlichen Teil der Änderungsfläche befindet sich ein Kleingarten. Als Begleitung des Feldweges, der die Änderungsfläche im Süden begrenzt, befinden sich auf dem Ackerrandstreifen verteilt sporadisch Weiden, Gras- und Staudenfluren sowie ein Lesesteinhaufen.

Durch zu erwartende Versiegelungen von Acker und der Verlust von gesetzlich geschützten Bäumen ist erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Ausmaß der Eingriffe konkretisieren. Zudem wird ein Schallgutachten bezüglich des Verkehrslärms von der B 5 zurate gezogen werden müssen.

3.7. Änderungsfläche 4.7 „Bebauung Ostseite, An der Quöbbe“

3.7.1. Lage des Plangebietes

Die Änderungsfläche 4.7 liegt in Boizenburg im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Boizenburg liegt im äußersten Westen des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern, angrenzend an die Bundesländer Niedersachsen und Schleswig Holstein. Die Änderungsfläche liegt östlich der historischen Altstadt, östlich entlang der Straße „An der Quöbbe“. Sie hat eine Fläche von ca. 0,85 ha aufgeteilt in zwei Teilbereiche. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der 1. Teil (0,36 ha) der Änderungsfläche, die sog. Ziegenwiese als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festwiese dargestellt, der 2. Teil (0,49 ha) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten/private Gärten dargestellt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Altmoränen und Sandergebiete gehört.

3.7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im zur Aufstellung der 4. FNP-Änderung gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche zum Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten/private Gärten und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festwiese dargestellt.

Der bereits als Parkplatz genutzte 0,36 ha große Teilbereich der Festwiese, soll zukünftig als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ dargestellt werden.

Der zweite Teilbereich der Änderungsfläche 4.7 verläuft entlang der Straße „An der Quöbbe“, die als radiale Umfahrung der Altstadtlage die Ausfallstraßen „Stadtdamm“, „Stiftstraße“ und „Vor dem Mühlentor“ verbindet. Hier soll östlich der „Quöbbe“ ein 25 bis 30 Meter tiefer Teilbereich der dort vorhandenen Kleingartenanlage Ellerholz als Wohnbaufläche dargestellt werden, für den die genannte Straße als Erschließung dient. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Hier ist unter anderem eine Veränderung des Stadtbildes zu erwarten. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

3.7.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachpläne

Die Stadt Boizenburg verfügt über keinen eigenen Landschaftsplan.

3.7.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.7.3.1. Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hinsichtlich Immissionen, sowie der Erholung zu prüfen.

Beeinträchtigungen durch Immissionen sind durch die Anlage von Wohngebäuden nicht zu erwarten.

Erholungseignung

Als Teil des Grünflächensystems erfüllen Kleingärten im Städtebau eine wichtige Erholungsfunktion. Mit der neu geplanten Wohnbaufläche geht die Erholungseignung für die Kleingartenbesitzer in den als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereichen verloren. Allerdings wird der größte Teil der Kleingartenanlagen bewahrt. Eine öffentliche Erholungsnutzung (z.B. Spaziergänge) ist im Gebiet der abgeschlossenen und privaten Kleingartenanlage nicht möglich. Somit ist die Fläche der Kleingartenanlage als öffentliche Erholungsfläche für „Jedermann“ nicht erlebbar.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

3.7.3.2. Schutzgut Pflanzen und Biotope

Die Änderungsfläche wird südlich von Verwaltungsgebäuden (OGF – 14.3.2) und westlich von der Straße „An der Quöbbe“ (OVL – 14.7.5) begrenzt. Östlich angrenzend folgt die Flä-

che für Kleingärten (PKR - 13.7.1). Nördlich der Änderungsfläche liegt die Festwiese (PER – 13.3.2). Dort finden sich neben kleinen Gebäuden, auch zahlreiche Gehölze. Die Gärten werden intensiv genutzt, so dass deren naturschutzfachliche Wertigkeit als gering eingeschätzt wird.

Bei einer Realisierung als Wohngebiet sind die Kleingärten mit ihren Grünstrukturen abgängig. Dies ist erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Dies ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. Weiterhin wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bestimmte Baumarten ab einem bestimmten Stammumfang nach § 18 NatSchAG M-V bzw. gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg /Elbe geschützt sind.

3.7.3.3. Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Belange

Besonders und streng geschützte Tierarten i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG sowie von Arten von gemeinschaftlichem Interesse gem. § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind im Bereich des Teilgeltungsbereiches nicht auszuschließen. Dies betrifft insbesondere die europäischen Vogelarten.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (hier: Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) eintreten, weiterhin durch eine Tötung von Jungtieren oder Gelegen bei bauvorbereitenden und Baumaßnahmen. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen, da in den intensiv genutzten Kleingartenbereichen störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bieten und die Verschiebung der Habitate von den sogenannten „Allerweltsarten“ ist nicht als Störung zu werten.

Eine weitere artenschutzrechtliche Betroffenheit kann bei Nutzung der Gebäude oder potentiellen Baumhöhlen im Teilgeltungsbereich als Fledermausquartier durch bauvorbereitende und Baumaßnahmen eintreten.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen. In Kapitel 3.7.5 werden Maßnahmen vorgeschlagen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermeiden.

3.7.3.4. Schutzgebiete

Die Änderungsfläche befindet sich nicht innerhalb eines nationalen oder internationalen Schutzgebiets.

Nationale Schutzgebiete

Ca. 100,0 m südlich der Änderungsfläche liegt das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. Nähere Erläuterungen zu diesem Schutzgebiet sind dem Kapitel 2.2 zu entnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund von dazwischenliegender Gebäude nicht zu erwarten.

Das Naturschutzgebiet Sudeniederung zwischen Boizenburg und Besitz liegt ca. 500,0 m südwestlich der Änderungsfläche. Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden historischen Kernstadtbereich ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Internationale Schutzgebiete

Ca. 500,0 m südwestlich der Änderungsfläche liegt das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sundeniederung bei Boizenburg.

Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden historischen Kernstadtbereich ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Ca. 100,0 m südlich der Änderungsfläche liegt das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund von dazwischenliegender Gebäude nicht zu erwarten.

3.7.3.5. Schutzgut Boden

Boizenburg liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft.

Es herrschen sandige, dilluviale Böden vor.

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.

Als erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind die infolge der Planungen auftretenden Bodenversiegelungen zu bewerten. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen.

Altlasten/Kampfmittel

Altlasten- bzw. Kampfmittelverdachtsflächen sind innerhalb der Änderungsfläche bzw. in planungsrelevanter Nähe zur Änderungsfläche nicht bekannt.

3.7.3.6. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer. Die Änderungsfläche liegt dafür in der Trinkwasserschutzzone III von Boizenburg. Dies ist im Besonderen in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Schadstoffeinträge ins Grundwasser sind zu vermeiden.

3.7.3.7. Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet als weitgehend versiegelter Siedlungsbereich hat für die Entstehung von Kaltluft keine Bedeutung.

Es wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen.

3.7.3.8. Schutzgut Landschaftsbild

Der Bereich der Änderungsfläche im Stadtrandgebiet ist als intensiv genutzt zu bewerten, da sich auf der Fläche Kleingartenanlagen befinden. Der Gehölzbestand ist bis auf einzelne ältere

re Bäume im Bereich der Kleingärten als gering zu bezeichnen.

Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes ist infolge der geplanten Wohnnutzung nicht zu vermeiden.

3.7.3.9. Schutzgüter 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.

Das nächste Baudenkmal (Stadtanlage mit Wallgraben) in der historischen Altstadt liegt direkt angrenzend an die Änderungsfläche. Durch die geplante Wohnbebauung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Baudenkmal zu rechnen.

Bodendenkmale sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

3.7.3.10. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bereich der Änderungsfläche 4.1 jedoch nicht zu erwarten.

3.7.4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen, Hochwasserschutz	-
Pflanzen / Biotope	Baumabgang in den Kleingärten	••
Tiere	Inanspruchnahme von Lebensräumen der Fauna	••
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	••
Wasser	Inanspruchnahme Oberflächengewässer, Verringerung Grundwasserneubildung,	- •
Klima / Luft	Veränderung des Mikroklima durch Versiegelung	-

Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Erholungseignung	-
Kultur / Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	-

••• stark beeinträchtigt bzw. sehr erheblich, •• mäßig beeinträchtigt bzw. erheblich, • gering beeinträchtigt bzw. wenig erheblich, - nicht beeinträchtigt bzw. nicht erheblich

3.7.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und des Ausgleiches

Tiere

Potentiell können artenschutzrechtliche Belange durch die Planung berührt sein. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu ermitteln und möglichst durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. adäquat zu kompensieren.

Dennoch wird schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich, dass in der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen wie das Schaffen von funktionstüchtigen Ersatzhabitaten im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsstandort vor (Beginn des) Eingriff (s) artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können.

Boden / Pflanzen und Biotope

Eine Wohnbaufläche (0,5 ha), eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz, 0,4 ha) und Verkehrsfläche (Gebietserschließung, 0,2 ha) wird im Zuge der 4. FNP-Änderung dargestellt in einem Bereich, der bisher als Grünfläche (0,9 ha) und Verkehrsfläche (0,2 ha) dargestellt ist.

Real handelt es sich um in Nutzung befindliche Kleingärten. Der südliche Teil der Änderungsfläche umfasst eine bestehende, grün gestaltete Parkplatzfläche.

Mittels eines Bebauungsplanes könnte aus dem nördlichen Teil (0,5 ha) der Änderungsfläche 4.7 baurechtlich ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Bei einer GRZ von 0,3 bis 0,4 zuzüglich zulässiger Überschreitung um 50 v.H. für Nebenanlagen, Grundstücksgrößen größer 500 qm und der Realisierung von Einfamilienhäusern ist erfahrungsgemäß nicht davon auszugehen, dass die zulässige Versiegelung vollständig realisiert wird. Es wird daher von max. 50 % Versiegelung der in der 4. Änderung des FNP dargestellten Wohnbaufläche ausgegangen. Da die Wohnbauflächen ca. 0,5 ha Größe aufweist, entspricht dies 0,25 ha.

Die Stadt Boizenburg /Elbe verfügt u.a. über großflächige Areale, die der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Diese können als Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in das Schutzgut Boden (zu erwartende Versiegelung) oder auch Biotope im Sinne der Eingriffsregelung naturschutzfachlich aufgewertet, d.h. extensiviert werden. Weiterhin können Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen werden. Auf diese Weise können auch zweistellige ha-Größen aufgebracht werden.

Wasser

Die Versiegelung ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate so gering wie möglich zu halten.

3.7.6. Alternativenprüfung

Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Bebauung im Bereich des Stadtrandes von Boizenburg, liegt eine bereits deutliche Vorbelastung vor. Eine weiterführende, angepasste Bebauung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für realisierbar und sinnvoll erachtet.

3.8. Änderungsfläche 4.8 „Ortsteil Vier, Ergänzung Innenbereich“

Die kleinflächige Änderungsfläche angrenzend an den Birkenweg und die Lindenallee im Ortsteil Vier ist bisher im FNP nicht als Baufläche dargestellt. Diese soll an die Wohnbauflächendarstellung angepasst werden. Neben baulichen Anlagen sind in der Änderungsfläche ein gemäß § 20 NatSchAG MV geschütztes Kleingewässer, an dem randlich vereinzelt Gehölze stehen, eine gemäß § 19 NatSchAG geschützte Gehölzreihe entlang der Lindenallee und eine Wiese vorhanden. Die gesetzlich geschützten Strukturen sollen nicht tangiert werden, d.h. die Lindenbaumreihe und das Kleingewässer mit seiner Ufervegetation ist zu erhalten und wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ dargestellt. Bereits bebauten Flächen werden als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Wohnbaufläche wäre im Zuge der Einzelfallbetrachtung als Innenbereich zu definieren, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist. Weiterhin ist die Wohnbaufläche bereits bebaut.

Die Änderungsfläche 4.8 ist seit der 4. Änderungsverordnung des LSG „Mecklenburgisches Elbetal“ nicht mehr im Geltungsbereich des LSG. Seit Februar 2015 ist das Gesetz über das Biosphärenreservat (BR) „Flusslandschaft Elbetal M-V“ wirksam. Damit werden alle LSG- und NSG-Rechtsvorschriften innerhalb des BR aufgehoben. An die Änderungsfläche 4.8 grenzt entsprechend die Entwicklungszone des BR statt des bisherigen LSG an.

3.9. Änderungsfläche 4.9 „Ortsteil Vier, Verlegung SO-Gebiet Tankstelle

Die bisher für den Bau einer Tankstelle (sonstiges Sondergebiet) vorgesehene Änderungsfläche 4.9 zwischen dem Kastanienweg und der B5 soll zukünftig als SPE-Fläche dargestellt werden. Die Fläche stellt sich überwiegend als Wiesenfläche dar. Neben Gräsern und Sträuchern sind auch unterschiedliche Bäume wie Weide, Birke und Eiche vorhanden. Diese kommen zusammen mit den Sträuchern vermehrt im nördlichen und östlichen Bereich vor. Straßenbegleitend sind vornehmlich Eichen zu finden. Östlich an die Änderungsfläche 4.9 anschließend befindet sich ein Kleingewässer und nordöstlich ein verrohrter Graben. Der potentielle Eingriff wird zurückgenommen und die Fläche als SPE-Fläche entwickelt.

3.10. Änderungsfläche 4.10 „Änderung der Fläche des vorhandenen Einkaufsmarktes im Eckbereich Bahnhofstraße/Fritz Reuter Straße in Sondergebiet „Handel“

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderungsfläche befindet sich ein Norma Einkaufsmarkt, eine Raiffeisenbank sowie ein großer Parkplatz. Die bauplanungsrechtlichen Regelungen erfolgen über einen rechtskräftigen V+E-Plan, der ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ festsetzt. Die Fläche soll zukünftig als sonstiges Sondergebiet „Handel“ dargestellt werden. Die baulichen Maßnahmen sind hier bereits abgeschlossen.

3.11. Änderungsfläche 4.11 „Änderung Motocrossfläche in Sondergebiet „Sport, Motocrossanlage“

Seit mehr als 30 Jahren wird ein Waldgebiet nördlich von Schwartow an der Bundesstraße 195 als Motocrossstrecke genutzt. Diese Nutzung liegt im Außenbereich. Eine Umweltprüfung ist erforderlich.

Schutzgut Mensch

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung bzw. anderweitiger konkretisierenden Planungen kann ein Schallgutachten erforderlich werden, da es mehrere Stellungnahmen von Bürgern aus der Umgebung der Motocrossanlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 4. FNP-Änderung gab, die insbesondere auf eine Lärmbelastung hinweisen. Unzumutbare Belastungen sind unzulässig und zu vermeiden. Weiterhin ist die Darstellung des sonstigen Sondergebietes „Sport, Motocross“ ein erster Schritt zu vertraglichen Vereinbarungen zum Betrieb auf der Änderungsfläche. Dies betrifft insbesondere räumliche und zeitliche Regelungen zum Motocrossbetrieb.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Die bereits bestehende Motocrossanlage liegt in einem Laubmischwald, östlich der B 195. Die soll als Sondergebiet „Sport, Motocrossanlage“ dargestellt werden. Der Wald mit einem heterogenen Relief besteht aus Buchen, Eichen, Birken und Robinien. Außerdem befindet sich eine große Anzahl von Sträuchern auf der Änderungsfläche, wie Brombeere, Hagebutte, Hundsrose und Weißdorn. Weiterhin sind Brennesselfluren vorhanden.

Die Flächen westlich der B 195 außerhalb der Änderungsfläche sind durch ein Mischwaldgebiet charakterisiert und im Westen durch den Flusslauf der Boize begrenzt. Östlich der Änderungsfläche grenzt ein Acker an die Änderungsfläche. Die Motocrossanlage besteht bereits seit dem Jahre 1982. Die Waldflächen sind zu erhalten, Fäll- und Baumaßnahmen innerhalb der Waldflächen sind unzulässig. Dies bedeutet, dass die heutige Motocrossstreckenführung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung beizubehalten ist.

Motocrosssport ist mit Lärmemissionen verbunden, die zur Beunruhigung bei Brutvögeln führen können. Da die Motocrossstrecke regelmäßig seit über 30 Jahren genutzt wird (aktuell von Mittwoch bis Samstag und durch Vereinsmitglieder auch an weiteren Wochentagen) ist davon auszugehen, dass stöempfindliche Vogelarten den Bereich der Motocrossanlage und der beunruhigten Umgebung nicht nutzen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Motocrossnutzung wird der Oberboden bereits langjährig im auf der befahrenen Motocrossstrecke extrem beansprucht. Eine Vegetationsansiedlung ist in diesem Bereich nicht zu erwarten. Dennoch erfolgen keinerlei Versiegelungen. Allerdings ist geplant zukünftig eine Parkplatzfläche mit Sanitäreinrichtungen herzustellen. Dieser Eingriff ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

Die direkte Motocrossstreckenführung begünstigt in Senken Wasseransammlungen durch Verdichtung des Bodens.

Schutzgut Landschaftsbild

Für das Landschaftsbild gehen im Bestand und bei weiterer Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen hervor, da die Motocrossstrecke nicht landschaftsbildwirksam ist und vorgela-

gerte Gehölze diese z.B. in Richtung der B 195 wesentlich abschirmen.

Schutzgut Klima/Luft

Kleinräumig ist mit Abgasen der Motocrossräder zu rechnen, was aber nicht Klimarelevant ist.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind im Bereich der Motocrossstrecke nicht bekannt. Da es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt, ist dieser zu erhalten.

Wechselwirkungen

Erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen von erheblichen Beeinträchtigungen einzelner Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter sind nicht bekannt.

3.12. Änderungsfläche 4.12 „Angelteiche an der Boize“

Die Änderungsfläche entfällt aus naturschutzfachlichen Gründen. Vorgaben aus dem Naturschutz- und Umweltrecht stehen einer Realisierung des Vorhabens entgegen und könnten nicht durch andere Belange, wie Förderung sozialer- und touristischer Infrastruktur aufgewogen werden.

3.13. Änderungsfläche 4.13 „Anpassung FNP an GE-Planungen im Bereich Gammwiese/Klärwerk“

Das Klärwerk ist eine abgezaunte Anlage südwestlich der B5. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Bau- und Grünflächen sind nun entsprechend in den FNP-Flächendarstellungen zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung ist detailliert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen realisiert.

Nordwestlich der Kläranlage befindet sich ein Graben, der von einer Gehölzreihe in südliche Richtung begleitet wird. Die Zufahrt zum Klärwerk wird von einer Allee begleitet. Südwestlich der Kläranlage befindet sich hinter einer Gehölzreihe eine Wiese. Südlich der Wiese sowie südöstlich der Kläranlage befindet sich ein Solarpark. Weitere Kleingewässer befinden sich im Bereich nordwestlich und nordöstlich der Änderungsfläche.

3.14. Änderungsfläche 4.14 Schwarzer Weg „Bahlen“, Anpassung Wohnbauflächendarstellung

Das Wohnhaus nördlich des schwarzen Weges soll in die Wohnbauflächendarstellung aufgenommen werden. Das Wohnhaus wurde infolge einer rechtskräftigen nach § 34 aufgestellten Satzung gebaut. Im Süden der Änderungsfläche verläuft eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke. Jegliche Eingriffe in diese sind verboten.

3.15. Änderungsfläche 4.15 „Klärwerk“

Da die Errichtung des Klärwerks an dieser Stelle nicht mehr geplant ist, sind die Belange von Natur und Landschaft nicht betroffen. Die Fläche wird wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

3.16. Änderungsfläche 4.16 „Neubau Sportanlage Weg der Jugend“

Die Erweiterung der Sportanlage des Vereins SG Aufbau Boizenburg entfällt aus naturschutzfachlichen Gründen. Auch in einer nochmaligen Beratung dieses städtischen Planungswunsches im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde deutlich, dass insbesondere aufgrund des in den letzten Jahren gegenüber dem Baurecht nach Baugesetzbuch gestärkten Naturschutz- und Umweltrechts aktuell nicht möglich sein wird, über den Bestandsschutz hinaus die Sportanlage an diesem Standort zu erweitern. Die Stadt verzichtet daher im weiteren Verfahren auf die Änderungsfläche 4.16.

3.17. Änderungsfläche 4.17 „Erweiterung der Wohnbaufläche westlich Stadtpark“

Der überwiegende Teil dieser Änderungsfläche ist im Bestand bauplanungsrechtlich Fläche für Landwirtschaft. Der südliche und östliche Bereich der Änderungsfläche wird bereits durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 überplant. Im Rahmen der 4. FNP-Änderung ist die Darstellung als Wohnbaufläche beabsichtigt. Randlich nach Norden und Westen wird eine Grünflächen dargestellt, innerhalb derer eine Eingrünung des Gebietes erfolgen soll.

Schutzgut Mensch

Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Im Zusammenhang mit einer Begehung im Juni 2013 wurden die Biotop- und Nutzungstypen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe „westlich Stadtpark, nördlich der Hamburger Straße“ sowie angrenzenden Flächen aufgenommen. Die Änderungsfläche ist im Wesentlichen als artenarmes Frischgrünland kartiert. Im Westen befinden sich ruderale Staudenfluren sowie eine Siedlungshecke aus Koniferen. Der Verlust des Frischgrünlandes sowie der Staudenfluren ist als Eingriff zu werten und ausgleichspflichtig im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine Bedeutung für Brutvögel ist nicht auszuschließen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Für Teilbereiche erfolgte bereits im Rahmen des B-Plans 24 eine Brutvogelkartierung. Auf der südlichen Freifläche wurde lediglich ein Feldschwirl-Revier registriert. Weiterhin nutzen Grünfink, Amsel, Mönchs- und Dorngrasmücke die Koniferenhecke. Durch Heckenpflanzungen in den geplanten Grünflächendarstellung ist dies kompensierbar.

Das Grünland im Nordwesten der Änderungsfläche stellt sich als langjährig ungenutzt dar. Die Grasflur ist so dicht, dass keine geeigneten Sonnenplätze für Zauneidechsen vorhanden sind. Ein Vorkommen von Zauneidechsen wird als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Selbst im angrenzenden z.T. offeneren Gebiet des B-Plans 24 wurden keinerlei Reptilien festgestellt.

An der Südostgrenze des Teilgeltungsbereiches 4.17 besteht eine kleine Lagerhalle. Artenschutzfachlich wurde diese im Zuge der Aufstellung des B-Plans 24 erfasst. Festgestellt wurden Bruthabitate von Rauchschnalbe (2), Star (3) und Feldsperling (1). Als vorgezogene Kompensationsmaßnahme wurden Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang im Verhältnis 2:1 für den Verlust von Brutstätten dieser Arten vorgesehen.

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden sind Eingriffe durch Versiegelungen zu erwarten und zu kompensieren. Dies ist ersatzweise u.a. durch Heckenpflanzungen zum Außenbereich hin möglich.

Weitere Schutzgüter und Wechselwirkungen

Für weitere Schutzgüter sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, auch durch Wechselwirkungen nicht.

3.18. Änderungsfläche 4.18 „Klarstellungs und Ergänzungssatzung Gothmann“

Die Änderungsflächen 4.18 a – 4.18 m wurden mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahre 2005 als Innenbereich festgesetzt. Aus diesem Grund ist für die Änderungsfläche keine Umweltprüfung notwendig.

Das SPA „Mecklenburgisches Elbetal“ reicht als einziges europäisches Schutzgebiet in den Innenbereich von Gothmann und zwar randlich, die Änderungsfläche 4.18 i der 4. FNP-Änderung betreffend. Es kommen gesetzlich geschützte Bäume (§18 und §19 NatSchAG M-V) und Biotope (§ 20 NatSchAG M-V) in Gothmann vor. Jegliches Eingreifen in diese ist verboten.

Die Pflegezone des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbetal M-V“, die in ihrer Lage und Ausdehnung dem alten NSG „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ entspricht, grenzt an den Ortsteil Gothmann. Bei der Pflegezone handelt sich entsprechend um naturschutzfachlich sehr hochwertige und schützenswerte Biotopstrukturen und Landschaftsräume.

Stand Juni 2015

Stadt Boizenburg/Elbe
Herrn Bürgermeister Jäschke
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Boizenburg/Elbe durch

Plankontor Stadt und Land GmbH
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin / Am Born 6 b 22765 Hamburg
Diplom-Geoökol. Stefan Stitz/ Jan-Erik Messmer, Bsc. Landschaftsplanung