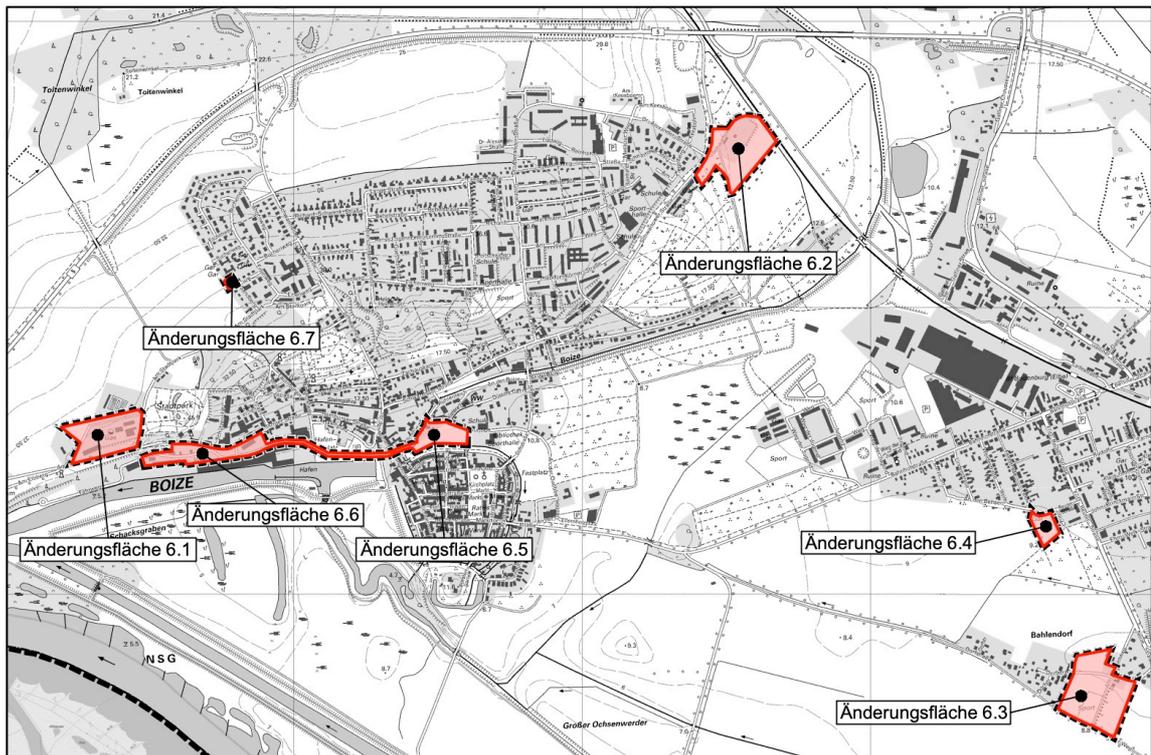


Stadt Boizenburg/Elbe

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Entwurf des Umweltberichtes

Fassung für die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand August 2019

Stadt Boizenburg /Elbe
Markt 9
19258 Boizenburg /Elbe

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Boizenburg/Elbe durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./Fax: 040-2981 2099 0 • 040-2981 2099 40
Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88

Email: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

B 40-6 31.07.2019 JM/EP

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung.....	1
1.1.	Lage der Änderungsflächen.....	1
1.2.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	4
1.3.	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Schutzgebiete.....	7
1.3.1.	Rechtsgrundlagen.....	7
1.3.2.	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	11
1.3.2.1.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.1.....	11
1.3.2.2.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.1	12
1.3.2.3.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.2.....	13
1.3.2.4.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.2	13
1.3.2.5.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.3.....	13
1.3.2.6.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.3	14
1.3.2.7.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.4.....	14
1.3.2.8.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.4	15
1.3.2.9.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.5.....	16
1.3.2.10.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.5	17
1.3.2.11.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.6.....	18
1.3.2.12.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.6	19
1.3.2.13.	Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.7.....	19
1.3.2.14.	Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.7	20
1.3.3.	Allee-, Baumreihen- und Einzelbaumschutz.....	21
2.0	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	21
2.1.	Schutzgut Mensch	21
2.2.	Schutzgut Pflanzen und Biotope	24
2.3.	Schutzgut Tiere	26
2.4.	Schutzgut Boden.....	30
2.5.	Schutzgut Wasser.....	33
2.6.	Schutzgut Klima / Luft.....	34
2.7.	Schutzgut Landschaftsbild.....	36
2.8.	Schutzgüter Kultur und Sachgüter.....	37
2.9.	Wechselwirkungen der Schutzgüter	40
3.0	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	40
4.0	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	43
5.0	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen	43
6.0	Alternativenprüfung.....	45
7.0	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	46
8.0	Überwachung der Umweltauswirkungen	46

Anlagenverzeichnis

Biotopbestandsplan zur Änderungsfläche 6.1, Maßstab 1:1.500, Stand Oktober 2016

Biotopbestandsplan zur Änderungsfläche 6.2, Maßstab 1:1.000, Stand Oktober 2016

Biotopbestandsplan zur Änderungsfläche 6.3, Maßstab 1:750, Stand Juni 2017

Biotopbestandsplan zur Änderungsfläche 6.4, Maßstab 1:750, Stand Juli 2019

1.0 Einleitung

Die Stadt Boizenburg / Elbe beabsichtigt im Verfahren der 6. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) zwei Änderungsflächen die parallel zu zwei im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen aufgestellt werden sollen. Zum einen handelt es sich um die Änderungsfläche 6.1 westlich des Stadtparks im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „westlich Stadtpark, nördlich Hamburger Straße“. Mit dem Grundeigentümer des Geländes des ehemaligen Heizkraftwerkes der ehemaligen Elbwerft westlich des Stadtparks und nördlich der Hamburger Straße wurde Einvernehmen darüber erzielt, das die vorhandenen Bauten abgerissen werden sollen um auf dieser Fläche zukünftig Wohnhäuser zu errichten. einzubeziehen.

Im Nordosten der Kernstadt soll auf der Änderungsfläche 6.2 im Bereich des ehemaligen Klärwerkes östlich der Schwartower Straße, östlich der Einmündung der Dr.-Alexander-Straße der Bebauungsplan Nr. 34 aufgestellt werden. Hier soll verbindliches Baurecht für einen neuen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb als Vollsortimenter mit 1.800 qm Verkaufsfläche geschaffen werden.

Für das Planverfahren der 6. 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 Umweltbericht werden diese gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet und Teil des Begründungstextes zur 6. Flächennutzungsplanänderung.

1.1. Lage der Änderungsflächen

Die Stadt Boizenburg/Elbe, die sowohl 70 km westlich von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als auch 70 km von der Stadtmitte Hamburgs entfernt liegt, verfügt über eine ausgesprochen günstige Verkehrsinfrastruktur mit der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, der ca. 22 km entfernten Bundesautobahn A 24 und ihrer Lage direkt an der Bundesstraße 5.

Die **Änderungsfläche 6.1**, mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha, liegt am westlichen Rand der Siedlungsfläche der Kernstadt von Boizenburg/Elbe. An der Stelle, wo die frühere Reichsstraße, dann Fernverkehrsstraße und spätere Bundesstraße 5 (Hamburger Straße) als die historische Chausseeverbindung zwischen Berlin und Hamburg aus der Boizenburger Altstadt in Richtung Westen herauskommend den Geesthang zum Elbeurstromtal hochführend auf der oberen Geestebene angekommen ist, endet nördlich der Hamburger Straße der Stadtpark. Direkt westlich angrenzend an den Stadtpark und im Süden begrenzt durch die Verkehrsfläche der Hamburger Straße befindet sich die Änderungsfläche 6.1.

Der Landschaftsraum ist vor allem geprägt durch den westlichen Eingang in die Kernstadt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft die Boize, die westlich des Boizenburger Hafens,

zusammen mit dem Nebenfluss Sude, in die Elbe mündet. Besonders charakteristisch ist der ca. 160 m südlich an das Plangebiet angrenzende Geesthang des Elbbbergs, von dem der Blick ins Elbeurstromtal über die geschützte Mecklenburgische und niedersächsische Auenlandschaft führt.

Die **Änderungsfläche 6.2** liegt in der Stadt Boizenburg/Elbe im Landkreis Ludwigslust-Parchim, 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 und umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten/private Gärten und als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit, Feuerwehr, THW“ sowie als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Altmoränen und Sandergebiete gehört. Die Änderungsfläche südlich des ehemaligen Klärwerks stellt sich als sehr heterogen bezüglich der Biotoptypen dar. Von Norden nach Süden folgt nach dem abgezäunten, 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 abgezäunte Ruderalflur mit Bäumen, Sträuchern und Gräsern. Daran anschließend befindet sich eine Fläche für Kleingärten. Nördlich und westlich 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, alten Siloflächen und Klärbecken sowie Gehölzbestände in Form von Nadel- und Laubbäumen sowie Sträuchern sind auf der eingezäunten Fläche des alten Klärwerks vorhanden. Die Schwartower Straße (im Norden gelegen) wird begleitet durch eine lückige Allee bestehend aus Linden.

Der Geltungsbereich der **Änderungsfläche 6.3** liegt im Ortsteil Bahlen der Stadt Boizenburg/Elbe im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im äußersten Westen des Bundeslandes Mecklenburg Vorpommern, angrenzend an die Bundesländer Niedersachsen und Schleswig Holstein. Die Änderungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha und erstreckt sich auf der Westseite der Straße Am Heckenweg südwestlich der Siedlungsfläche von Bahlen. Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rognitz gehört. Die Fläche stellt sich als sehr homogen bezüglich der Biotoptypen dar. Es handelt sich um eine intensiv gepflegte Wiesenfläche. Die Vegetation wächst in einigen Bereichen der Wiese nur sehr spärlich. Randlich finden sich einige große Bäume (überwiegend Eichen) in Form einer Baumhecke mit Büschen im Unterwuchs. Zudem liegt in der Änderungsfläche eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Die etwa 0,7 ha große **Änderungsfläche 6.4** befindet sich am südlichen Siedlungsrand der westlich der B 195 gelegenen durch Wohnnutzung geprägten Siedlungsfläche des Ortsteils Bahnhof. Als Haupteinschließung eignet sich die nördlich das Plangebiet begrenzende Fritz-Reuter-Straße die in östliche Richtung an die Bundesstraße 195 anschließt. Westlich des befestigten Weges, der das Plangebiet nach Westen hin abgrenzt beginnt die Wiesenlandschaft des SPA-Gebietes „Mecklenburgisches Elbetal“. Südlich des Plangebietes verläuft ebenfalls ein befestigter Weg, der die südlich anschließende Kleingartenanlage erschließt. Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, zu welcher die Großlandschaft Südwestliche Altmoränen und Sandergebiete gehört.

Die **Änderungsfläche 6.5** umfasst ca. 1,3 ha und befindet sich nördlich der historischen Wallanlage. Die Fläche wird durchschnitten von dem ehemaligen Bahndamm der früher in Bahnhof abzweigenden und zum Hafen bzw. in die Elbwerft führenden Stichbahnstrecke. Der Bahnbetrieb wurde bereits Anfang der 1990er Jahre eingestellt, die Strecke entwidmet und die Gleise sind seit langem ausgebaut. Nördlich des Plangebietes befinden sich die Straßen „An den Amtsgärten“ und an der Quöbbe die auf Höhe des Plangebietes von Wohnbauflächen gesäumt sind. Östlich schließt die Ludwig-Reinhard-Grundschule mit einer großflächigen Wendeanlage an, die von der Buslinie 510 angefahren wird.

Die ca. 2,6 ha große **Änderungsfläche 6.6** liegt südlich der Hamburger Straße und am östlichen Abschnitt des abzweigenden Fährweges. In diesem Bereich des Boizenburger Hafens befinden sich Hallen und sonstige Anlagen der ehemaligen Elbwerft Boizenburg GmbH, die nach der Wiedervereinigung eine Tochter der Deutschen Maschinen- und Schiffbau AG wurde. Diese musste im Jahr 1997 wegen Zahlungsunfähigkeit Insolvenz anmelden, so dass nach der Endgültigen Schließung der Elbwerft im Dezember 1998 der traditionelle Schiffbau in Boizenburg eingestellt wurde.

Im südlichen Bereich der Änderungsfläche lag die Schienenführung der ehemaligen Boizenburger Stadt- und Hafenbahn, die aber schon seit längerem demontiert sind. Insgesamt ist der zu überplanende Bereich mit Hallenbauten und Asphaltflächen fast völlig versiegelt. Eine Besonderheit ist die Lage des Plangebietes am Fuß des Elbhanges am Rand der Landschaftszone Elbtal.

Der Geltungsbereich der ca. 0,1 ha großen **Änderungsfläche 6.7** befindet sich innerhalb des Wohnquartiers um die Straße „Am Sandberg“ in einer direkten Siedlungsrandlage. Während sich in westliche Richtung offene, landwirtschaftlich genutzte Feldmark anschließt ist die Fläche ansonsten von Wohnnutzungen umgeben, die im Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe auch als solche (Wohnbaufläche) dargestellt sind. Wie alle anderen Änderungsflächen auch liegt Änderungsfläche 6.7 im Bereich des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern.

1.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Änderungsfläche 6.1

Das wesentliche Ziel dieser Planänderung ist anstelle des dort noch dargestellten eingeschränkten Gewerbegebietes zukünftig eine Wohnbaufläche darzustellen. Die Änderungsfläche 6.1 hat eine Flächengröße von ca. 3 ha.

Der nördliche Teil des Sondergebietes „Gartenbaumarkt“, der ursprünglich als potentielle Erweiterung des Gartenbaumarktes vorgehalten wurde, und die gesamte ehemalige gewerbliche Baufläche werden zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt, die in dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 dann als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Entsprechend der geänderten Entwurfskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 24 soll die stark mit Großgehölzen bewachsene Hangfläche zwischen ehemaligem Heizwerk und er Hamburger Straße dauerhaft als Grünfläche, sozusagen als „fingerartige Verlängerung des Stadtparkes“ erhalten bleiben. Daher wird im Rahmen der 6. FNP-Änderung dort eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche befindet sich im planungsrechtlichem Außenbereich und ist in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes in kleinem Umfang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ und Fläche für Landwirtschaft sowie in überwiegendem Maße als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit, Feuerwehr, THW“ dargestellt. Die Änderungsfläche ist insgesamt 3,9 ha groß. Davon wird eine Fläche von ca. 1,2 ha als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt. Eine ca. 0,6 ha große Fläche im Nordosten des früheren Klärwerkgeländes wird auch weiterhin benötigt für ein Regenrückhaltebecken und ein Pumpwerk, so dass dort eine ca. 0,6 ha große Fläche als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt wird. Für die potentiell notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen soll eine ca. 0,3 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft (SPE) im Südosten des Plangebietes dargestellt werden.

Die südöstlich angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, so dass dies im Rahmen der 6. FNP-Änderung wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden sollen. Im weiteren Planverfahren ist zu klären, ob es möglich ist, dort ebenfalls ökologische Kompensationsmaßnahmen zu realisieren, da die SPE-Fläche südlich und südöstlich des Sondergebietes „Handel“ als Kompensationsfläche für den Neubau des Einzelhandelsmarktes und die erforderlichen Stellplätze nicht ausreicht. Zusätzlich soll die Lücke von ca. 0,3 ha zwischen der Wohnbauflächendarstellung an der Südseite der Schwartower Straße bis zu dem Verkehrsknoten Schwartower Straße / Dr. Alexander-Straße geschlossen werden und somit die dortige Kleingartendarstellung auf ca. 0,3 ha in eine Wohnbauflächendarstellung geändert werden.

Im Rahmen einer notwendigen verbindlichen Bauleitplanung für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Fläche für Einzelhandel ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Änderungsfläche 6.3

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche befindet sich im planungsrechtlichem Außenbereich und ist in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als „SPE“-Fläche dargestellt, d.h. als potentielle ökologische Ausgleichsfläche.

Der Geltungsbereich ist insgesamt 1,06 ha groß. Davon wird eine Fläche von ca. 3.500 qm im nördlichen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (hier Dorfgemeinschaftshaus/ Sportverein/ Festwiese dargestellt. Für die potentiell notwendigen ökologischen Kompensationsmaßnahmen soll eine ca. 203 qm große Fläche im nordöstlichen Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft (SPE) angelegt werden. Der südliche Bereich des Geltungsbereiches bleibt unangetastet und wird weiterhin als öffentliche Grünfläche (Sportplatz/ Festwiese) genutzt.

Änderungsfläche 6.4

Die für den Bau einer Kindertagesstätte vorgesehene Änderungsfläche 6.4 befindet sich am südlichen Siedlungsrand der westlich der B 195 gelegenen durch Wohnnutzung geprägten Siedlungsfläche des Ortsteils Bahnhof. Bislang ist die Fläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt, wobei die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt sind. Südlich des Plangebietes ist die Fläche entsprechend der real vorhandenen Nutzung als Grünfläche/Kleingärten dargestellt. Westlich des befestigten Weges, der das Plangebiet nach Westen hin abgrenzt beginnt die Wiesenlandschaft des SPA-Gebietes „Mecklenburgisches Elbetal“, was erfahrungsgemäß dazu führt, dass der Umweltbericht sich intensiv mit dem Thema Avi-Fauna befassen wird. Da die Stadt selbst Eigentümerin von westlich angrenzenden Wiesenflächen im Bereich der Boizenburger Elbmarsch ist, wird davon ausgegangen, dass dort – in räumlicher Nähe zum Eingriffsort - der ökologische Ausgleich erfolgen kann. In diesem Umweltbericht muss u.a. geprüft werden, ob die verfügbare Wiesenfläche für die Kompensation geeignet ist und großräumig ausreicht.

Änderungsfläche 6.5

Bisher ist die gesamte Fläche im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt, durchschnitten von einer ehemaligen Bahntrasse. Die Fläche stellte in der Realität aber schon immer eine Potenzialfläche für eine bauliche Innenentwicklung dar. Daher wurden im Nordwesten, westlich der ehemaligen Bahntrasse auf der Rechtsgrundlage des § 34 Abs. 1 BauGB bereits 2 Wohnhäuser südlich der Straße Amtsgärten gebaut. Mit der Darstellung der gesamten Fläche zwischen der Boize, der Straße Amtsgärten und der ehemaligen Bahntrasse als Wohnbaufläche sollen die Voraussetzungen für eine ergänzende bauliche Verdichtung geschaffen werden. Die Darstellung der ehemaligen Bahntrasse als Bahnstrecke wird dann bis zur ehemaligen Querung an der Straße Vor dem Mühlentor/ Klingbergstraße aus der Flächendarstellung herausgenommen und dem jeweiligen Baugebiet zugeordnet. Der Bahnbetrieb wurde bereits Anfang der 1990er Jahre eingestellt, die Strecke entwidmet und die Gleise sind seit langem ausgebaut.

Die Fläche zwischen ehemaliger Bahntrasse und dem Stadtwall im Süden wurde bereits als Sportfläche der Ludwig-Reinhard-Grundschule genutzt. In Übereinstimmung mit der

aktuellen Planung zur Festigung und Qualifizierung des Grundschulzentrums ist beabsichtigt westlich des alten Schulgebäudes eine neue Sporthalle zu bauen. Daher wird durch die im Osten bereits vorhandene Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ um 0,6 ha in Richtung Westen erweitert. Die westliche „Engstelle“, wo die Boize in den Wallgraben umbiegt, bleibt als öffentliche Grünfläche dargestellt mit der Möglichkeit dort einen öffentlichen Spielplatz anzulegen.

Änderungsfläche 6.6

Auf der Änderungsfläche 6.6 soll in einer Gebäude -, bzw. Grundstückstiefe, anstelle eines Sondergebietes „Hafen/Werft“ eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Neben den seit längerem vorhandenen gewerblichen Nutzungen haben sich in jüngerer Zeit auch Wohnnutzungen etabliert, die gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ immisionsmäßig höhere Schutzansprüche genießen. Da der Bereich faktisch bereits als Mischgebiet gemäß der Baunutzungsverordnung einzuschätzen ist liegt es nahe, diese Gebietskategorie als zukünftiges Entwicklungsziel in die Flächennutzungsplanung zu übernehmen und hier eine gemischte Baufläche darzustellen.

Die auf dem Gelände der ehemaligen Elbewerft vorhandenen Betriebe müssen bereits heute die Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Wohnnutzungen an der Hamburger Straße beachten, so dass mit der Darstellung einer gemischten Baufläche an der Südseite der Hamburger Straße keine Einschränkung der aktuell vorhandenen gewerblichen Tätigkeit einhergeht. Gleichzeitig wird mit der Reduzierung des Sondergebietes Hafen/Werft mit der davorliegenden Darstellung einer gemischten Baufläche dokumentiert, dass von dem alten Werftgelände auch zukünftig keine industrieähnliche Emission zu erwarten sind, die sich eventuell negativ auf die neue Wohnnutzung in der Änderungsfläche 6.1 auf dem früheren Heizwerkgelände auswirken könnte. Ein weiteres Thema für Änderungsfläche 6.6 ist die Herausnahme der Bahntrassendarstellung östlich des Mischgebietes. Die Schienenführung der ehemaligen Boizenburger Stadt- und Hafenbahn ist schon seit längerem demontiert, ist bislang aber noch im Flächennutzungsplan dargestellt. Deshalb wird hier der Darstellungsbereich linear bis zur Straße „Vor dem Mühlentor“ erweitert. Die bisherige Bahntrasse nimmt dabei die Flächendarstellung der umgebenden Flächenkategorien an (Sondergebiet bzw. gemischte Baufläche).

Änderungsfläche 6.7

Die Stadt Boizenburg/Elbe hat im Vorfeld der Planungen die Spielplatzsituation und den zukünftigen Bedarf geprüft und festgestellt, dass in fußläufiger Entfernung genügend Spielflächen für die Kinder der Nachbarschaft vorhanden sind. Neben dem öffentlichen Spielplatz am Buchenweg befinden sich die Spielplätze der AWG, der Grundschule „An den Eichen“ sowie der nahegelegenen Kindergärten im Umfeld. Hinzu kommt noch der ca. 150 Meter entfernte Stadtpark, der als öffentliche Grünfläche im nahen Wohnumfeld zum Spielen einlädt.

Andererseits ist in absehbarer Zeit vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung in Boizenburg kein Anstieg der Geburtenrate zu erwarten und somit die Nachfrage nach Spielfläche eher stagnierend oder sogar rückläufig sein wird. B

ei Gegenüberstellung des Flächenangebotes und der abschätzbaren zukünftigen Nachfrage kommt die Stadt Boizenburg/Elbe zu dem Schluss, dass die betrachtete Fläche perspektivisch als Spielplatz nicht mehr gebraucht wird und somit bebaut werden kann.

1.3. Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Schutzgebiete

1.3.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

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 Land-

schaftspläne 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);

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 Verbotbestimmungen 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 15 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228); sowie das Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 30)

1.3.2. Schutzgebiete und Schutzobjekte

1.3.2.1. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.1

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des **Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“**. Mit Verabschiedung des "Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern" wurden die Schutzgebietskategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturschutzgebiet“ aufgehoben. Innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats und innerhalb der Änderungsfläche lag ehemals das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Schutzzweck des Biosphärenreservats ist:

1. Förderung einer ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenen Entwicklung des Biosphärenreservats insbesondere durch:
 - a) die Unterstützung von dauerhaft umweltgerechten Landnutzungsweisen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, wobei die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich umweltgerecht ist,
 - b) die Unterstützung einer sozial- und umweltgerechteren Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand,
2. Erhaltung, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Kulturlandschaft und ihrer Teile in ihrer durch hergebrachte vielfältige Nutzung und naturbetonte Elemente geprägten Vielfalt, Eigenart und Schönheit, insbesondere
 - a) im Verlauf des Elbstromes und der Flussaue mit den Überschwemmungsgebieten, Qualmwasserbereichen, Altarmen, Bracks und Resten ehemaliger Auen- und Bruchwälder,
 - b) in den Niederungen seiner Nebenflüsse Sude, Rögnitz, Löcknitz und Schaale mit regelmäßig überfluteten Grünlandbereichen und in Teilen gut erhaltenen Weichholzaunen,
 - c) in den angrenzenden Trockenbiotopen (Binnendünen, Elbuferhängen, Sandergebieten),
3. Schutz der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Lebensräume, Tiere und Pflanzen,
4. Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für die in den Natura 2000-Gebieten des Biosphärenreservats typischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume,
5. Forschung zur Evaluierung der Umsetzung des in § 1 Absatz 4 genannten Zieles,
6. Monitoring als Grundlage einer dauerhaften Umweltbeobachtung und zur Einschätzung sozioökonomischer Prozesse,
7. Bildung für nachhaltige Entwicklung durch Bewusstseinsbildung und Förderung von Kompetenzen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bei den in der Region lebenden Menschen und deren Gästen mithilfe von Informationszentren sowie Veranstaltungs- und Bildungsprogrammen,

8. Gewinnung von Partnern zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biosphärenreservats regional und überregional durch Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Weitere nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche.

1.3.2.2. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.1

SPA-Schutzgebiete

Ca. 160 m südlich der Änderungsfläche entfernt befindet sich das 28.541 ha große Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. „Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.“ (Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee - Dezernat Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe, online abgerufen am 25.7.2013)

Dem Umweltkartenportal M-V kann für das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Rastvögel entnommen werden.

Zwischen März und Juni 2014 wurde von der Firma GFN Umweltpartner eine SPA-Erheblichkeitsprüfung durchgeführt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des Vogelschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“ durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.1 als Wohnbaufläche sind nicht zu erwarten.

Eine detaillierte Darstellung der SPA Erheblichkeitsprüfung sowie konkrete Ergebnisse werden auf der parallel verlaufenden B-Planebene beschrieben.

FFH-Schutzgebiete

Ca. 160 m südlich vom B-Plangebiet entfernt liegt das 1.648 ha große FFH-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg.“ „Das Gebiet ist ein bedeutendes Rastgebiet für nordische Gänse und Schwäne.“ (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Fortschreibung 2008)

Zwischen März und Juni 2014 wurde von der Firma GFN Umweltpartner eine FFH-Erheblichkeitsprüfung durchgeführt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des FFH-Schutzgebietes „Elbtallandschaft und Sudeniederung“ bei Boizenburg durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.1 als Wohnbaufläche sind nicht zu erwarten.

Eine detaillierte Darstellung der FFH Erheblichkeitsprüfung sowie konkrete Ergebnisse werden auf der parallel verlaufenden B-Planebene beschrieben.

1.3.2.3. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.2

Der ehemalige Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal" ist in das Schutzgebiet des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe M-V“ überführt worden. Die nördliche Grenze des Biosphärenreservates wird durch die B5 (im Raum Boizenburg) beschrieben. Im Westen reicht das Biosphärenreservat bis zur mecklenburgischen Landesgrenze, im Nordosten bis Setzin/Pritzler, im Osten bis Loosen und im Süden bis an die Landesgrenze bei Dömnitz, die durch die Elbe gebildet wird.

Entsprechend befindet sich die Änderungsfläche innerhalb derselben, d.h. in der Entwicklungszone. 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 und unterliegt der Zonierung in Kern-, Pflege- und Entwicklungszonen. Die Entwicklungszone ist in einem Biosphärenreservat flächenmäßig der größte und am dichtesten besiedelte Bereichen in der eine nachhaltige Bewirtschaftung von Ressourcen gefördert werden soll.

1.3.2.4. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.2

SPA-Schutzgebiete

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal (DE 2732-473) liegt direkt südlich angrenzend an die Änderungsfläche. Durch die Planung eines Dorfgemeinschaftshauses im nördlichen Teil der Änderungsfläche sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet zu erwarten, begründet dadurch, dass durch den im südlichen Teil befindlichen Sportplatz bereits eine Vorbelastung besteht (Lärm).

FFH-Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg liegt in einer Entfernung von ca. 800 m südlich der Änderungsfläche. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastung der Änderungsfläche (bestehender Lärm durch spielende Kinder) ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

1.3.2.5. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.3

Der ehemalige Naturpark "Mecklenburgisches Elbetal" ist in das Schutzgebiet des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe M-V“ überführt worden. Die nördliche Grenze des Biosphärenreservates wird durch die B5 (im Raum Boizenburg) beschrieben. Im Westen reicht das Biosphärenreservat bis zur mecklenburgischen Landesgrenze, im Nordosten bis Setzin/Pritzler, im Osten bis Loosen und im Süden bis an die Landesgrenze bei Dömnitz, die durch die Elbe gebildet wird.

Entsprechend befindet sich das Plangebiet innerhalb derselben, d.h. in der Entwicklungszone. 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 und unterliegt der Zonierung in Kern-, Pflege- und Entwicklungszonen. Die Entwicklungszone ist in einem Biosphärenreservat flächenmäßig der größte und am dichtesten besiedelte Bereiche in

der eine nachhaltige Bewirtschaftung von Ressourcen gefördert werden soll. Das Landschaftsschutzgebiet Boize liegt ca. 2,3 km nördlich des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Das Naturschutzgebiet Bretziner Heide liegt ca. 6,5 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgebiete mit einer Entfernung von ca. 10 km werden von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt und daher hier auch nicht aufgeführt.

1.3.2.6. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.3

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).

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal (DE 2732-473) liegt direkt südlich angrenzend an die Änderungsfläche. Durch die Planung eines Dorfgemeinschaftshauses im nördlichen Teil des B-Plangeltungsbereiches sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet zu erwarten, begründet dadurch, dass durch den im südlichen Teil befindlichen Sportplatz bereits eine Vorbelastung besteht (Lärm).

Das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg liegt in einer Entfernung von ca. 800 m südlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastung der Änderungsfläche (bestehender Lärm durch spielende Kinder, intensiv genutzte Ackerfläche) ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

1.3.2.7. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des **Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“**. Mit Verabschiedung des "Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern" wurden die Schutzgebietskategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturschutzgebiet“ aufgehoben. Innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats und innerhalb der Änderungsfläche lag ehemals das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Schutzzweck des Biosphärenreservats ist:

1. Förderung einer ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenen Entwicklung des Biosphärenreservats insbesondere durch:

- a) die Unterstützung von dauerhaft umweltgerechten Landnutzungsweisen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, wobei die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich umweltgerecht ist,

- b) die Unterstützung einer sozial- und umweltgerechteren Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand,
2. Erhaltung, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Kulturlandschaft und ihrer Teile in ihrer durch hergebrachte vielfältige Nutzung und naturbentonte Elemente geprägten Vielfalt, Eigenart und Schönheit, insbesondere
- a) im Verlauf des Elbstromes und der Flussaue mit den Überschwemmungsgebieten, Qualmwasserbereichen, Altarmen, Bracks und Resten ehemaliger Auen- und Bruchwälder,
 - b) in den Niederungen seiner Nebenflüsse Sude, Rögnitz, Löcknitz und Schaale mit regelmäßig überfluteten Grünlandbereichen und in Teilen gut erhaltenen Weichholzauen,
 - c) in den angrenzenden Trockenbiotopen (Binnendünen, Elbuferhängen, Sandergebieten),
3. Schutz der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Lebensräume, Tiere und Pflanzen,
4. Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für die in den Natura 2000-Gebieten des Biosphärenreservats typischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume,
5. Forschung zur Evaluierung der Umsetzung des in § 1 Absatz 4 genannten Zieles,
6. Monitoring als Grundlage einer dauerhaften Umweltbeobachtung und zur Einschätzung sozioökonomischer Prozesse,
7. Bildung für nachhaltige Entwicklung durch Bewusstseinsbildung und Förderung von Kompetenzen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bei den in der Region lebenden Menschen und deren Gästen mithilfe von Informationszentren sowie Veranstaltungs- und Bildungsprogrammen,
8. Gewinnung von Partnern zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biosphärenreservats regional und überregional durch Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Weitere nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche.

1.3.2.8. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.4

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).

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal (DE 2732-473) liegt direkt westlich angrenzend an die Änderungsfläche. Durch die Planung einer Kindertagesstätte innerhalb der Änderungsfläche sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet zu erwarten.

FFH-Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg liegt in einer Entfernung von ca. 1.250 m westlich der Änderungsfläche. Aufgrund der Entfernung ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch den Bau einer Kindertagesstätte auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

1.3.2.9. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.5

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des **Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“**. Mit Verabschiedung des "Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern" wurden die Schutzgebietskategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturschutzgebiet“ aufgehoben. Innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats und innerhalb der Änderungsfläche lag ehemals das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Schutzzweck des Biosphärenreservats ist:

1. Förderung einer ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenen Entwicklung des Biosphärenreservats insbesondere durch:
 - a) die Unterstützung von dauerhaft umweltgerechten Landnutzungsweisen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, wobei die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich umweltgerecht ist,
 - b) die Unterstützung einer sozial- und umweltgerechteren Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand,
2. Erhaltung, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Kulturlandschaft und ihrer Teile in ihrer durch hergebrachte vielfältige Nutzung und naturbetonte Elemente geprägten Vielfalt, Eigenart und Schönheit, insbesondere
 - a) im Verlauf des Elbstromes und der Flussaue mit den Überschwemmungsgebieten, Qualmwasserbereichen, Altarmen, Bracks und Resten ehemaliger Auen- und Bruchwälder,
 - b) in den Niederungen seiner Nebenflüsse Sude, Rögnitz, Löcknitz und Schaale mit regelmäßig überfluteten Grünlandbereichen und in Teilen gut erhaltenen Weichholzaunen,
 - c) in den angrenzenden Trockenbiotopen (Binnendünen, Elbuferhängen, Sandergebieten),
3. Schutz der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Lebensräume, Tiere und Pflanzen,
4. Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für die in den Natura 2000-Gebieten des Biosphärenreservats typischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume,
5. Forschung zur Evaluierung der Umsetzung des in § 1 Absatz 4 genannten Zieles,
6. Monitoring als Grundlage einer dauerhaften Umweltbeobachtung und zur Einschätzung sozioökonomischer Prozesse,

7. Bildung für nachhaltige Entwicklung durch Bewusstseinsbildung und Förderung von Kompetenzen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bei den in der Region lebenden Menschen und deren Gästen mithilfe von Informationszentren sowie Veranstaltungs- und Bildungsprogrammen,

8. Gewinnung von Partnern zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biosphärenreservats regional und überregional durch Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Weitere nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche.

1.3.2.10. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.5

SPA-Schutzgebiete

Ca. 350 m südwestlich der Änderungsfläche entfernt befindet sich das 28.541 ha große Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. „Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.“ (Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee - Dezernat Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe, online abgerufen am 25.7.2013)

Dem Umweltkartenportal M-V kann für das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Rastvögel entnommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des Vogelschutzgebiets „Mecklenburgisches Elbetal“ durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.5 als Wohnbaufläche sowie Fläche für Gemeinbedarf sind nicht zu erwarten.

FFH-Schutzgebiete

Ca. 400 m westlich vom B-Plangebiet entfernt liegt das 1.648 ha große FFH-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg.“ „Das Gebiet ist ein bedeutendes Rastgebiet für nordische Gänse und Schwäne.“ (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Fortschreibung 2008)

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des FFH-Schutzgebietes „Elbtallandschaft und Sudeniederung“ bei Boizenburg durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.5 als Wohnbaufläche sowie Fläche für Gemeinbedarf sind nicht zu erwarten.

1.3.2.11. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des **Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“**. Mit Verabschiedung des "Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern" wurden die Schutzgebietskategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturschutzgebiet“ aufgehoben. Innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats und innerhalb der Änderungsfläche lag ehemals das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Schutzzweck des Biosphärenreservats ist:

1. Förderung einer ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenen Entwicklung des Biosphärenreservats insbesondere durch:
 - a) die Unterstützung von dauerhaft umweltgerechten Landnutzungsweisen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, wobei die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich umweltgerecht ist,
 - b) die Unterstützung einer sozial- und umweltgerechteren Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand,
2. Erhaltung, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Kulturlandschaft und ihrer Teile in ihrer durch hergebrachte vielfältige Nutzung und naturbentonte Elemente geprägten Vielfalt, Eigenart und Schönheit, insbesondere
 - a) im Verlauf des Elbstromes und der Flussaue mit den Überschwemmungsgebieten, Qualmwasserbereichen, Altarmen, Bracks und Resten ehemaliger Auen- und Bruchwälder,
 - b) in den Niederungen seiner Nebenflüsse Sude, Rögnitz, Löcknitz und Schaale mit regelmäßig überfluteten Grünlandbereichen und in Teilen gut erhaltenen Weichholzaunen,
 - c) in den angrenzenden Trockenbiotopen (Binnendünen, Elbuferhängen, Sandergebieten),
3. Schutz der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Lebensräume, Tiere und Pflanzen,
4. Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für die in den Natura 2000-Gebieten des Biosphärenreservats typischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume,
5. Forschung zur Evaluierung der Umsetzung des in § 1 Absatz 4 genannten Zieles,
6. Monitoring als Grundlage einer dauerhaften Umweltbeobachtung und zur Einschätzung sozioökonomischer Prozesse,
7. Bildung für nachhaltige Entwicklung durch Bewusstseinsbildung und Förderung von Kompetenzen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bei den in der Region lebenden Menschen und deren Gästen mithilfe von Informationszentren sowie Veranstaltungs- und Bildungsprogrammen,
8. Gewinnung von Partnern zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biosphärenreservats regional und überregional durch Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Weitere nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche.

1.3.2.12. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.6

SPA-Schutzgebiete

Ca. 100 m südlich der Änderungsfläche entfernt befindet sich das 28.541 ha große Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. „Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.“ (Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee - Dezernat Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe, online abgerufen am 25.7.2013)

Dem Umweltkartenportal M-V kann für das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Rastvögel entnommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des Vogelschutzgebiets „Mecklenburgisches Elbetal“ durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.6 als gemischte Baufläche sind nicht zu erwarten.

FFH-Schutzgebiete

Ca. 100 m südlich vom B-Plangebiet entfernt liegt das 1.648 ha große FFH-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg.“ „Das Gebiet ist ein bedeutendes Rastgebiet für nordische Gänse und Schwäne.“ (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Fortschreibung 2008)

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des FFH-Schutzgebietes „Elbtallandschaft und Sudeniederung“ bei Boizenburg durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.6 als gemischte Baufläche sind nicht zu erwarten.

1.3.2.13. Nationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des **Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“**. Mit Verabschiedung des "Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern" wurden die Schutzgebietskategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturschutzgebiet“ aufgehoben. Innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservats und innerhalb der Änderungsfläche lag ehemals das Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal.

Schutzzweck des Biosphärenreservats ist:

1. Förderung einer ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogenen Entwicklung des Biosphärenreservats insbesondere durch:

- a) die Unterstützung von dauerhaft umweltgerechten Landnutzungsweisen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, wobei die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich umweltgerecht ist,
 - b) die Unterstützung einer sozial- und umweltgerechteren Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsbetriebe und der öffentlichen Hand,
2. Erhaltung, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Kulturlandschaft und ihrer Teile in ihrer durch hergebrachte vielfältige Nutzung und naturbetonte Elemente geprägten Vielfalt, Eigenart und Schönheit, insbesondere
- a) im Verlauf des Elbstromes und der Flussaue mit den Überschwemmungsgebieten, Qualmwasserbereichen, Altarmen, Bracks, Resten ehemaliger Auen- und Bruchwälder,
 - b) in den Niederungen seiner Nebenflüsse Sude, Rögnitz, Löcknitz und Schaale mit regelmäßig überfluteten Grünlandbereichen und in Teilen gut erhaltenen Weichholzaunen,
 - c) in den angrenzenden Trockenbiotopen (Binnendünen, Elbuferhängen, Sandergebieten),
3. Schutz der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der für den Naturraum typischen Lebensräume, Tiere und Pflanzen,
4. Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für die in den Natura 2000-Gebieten des Biosphärenreservats typischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume,
5. Forschung zur Evaluierung der Umsetzung des in § 1 Absatz 4 genannten Zieles,
6. Monitoring als Grundlage einer dauerhaften Umweltbeobachtung und zur Einschätzung sozioökonomischer Prozesse,
7. Bildung für nachhaltige Entwicklung durch Bewusstseinsbildung und Förderung von Kompetenzen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bei den in der Region lebenden Menschen und deren Gästen mithilfe von Informationszentren sowie Veranstaltungs- und Bildungsprogrammen,
8. Gewinnung von Partnern zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biosphärenreservats regional und überregional durch Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Weitere nationale Schutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche.

1.3.2.14. Internationale Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.7

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).

Das SPA-Gebiet Mecklenburgisches Elbetal (DE 2732-473) liegt in einer Entfernung von ca. 700 m südlich der Änderungsfläche. Durch die Planung einer Kindertagesstätte inner-

halb der Änderungsfläche sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet zu erwarten.

FFH-Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg liegt in einer Entfernung von ca. 700 m südlich der Änderungsfläche. Aufgrund der Entfernung ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch den Bau einer Kindertagesstätte auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

1.3.3. Allee-, Baumreihen- und Einzelbaumschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauvorhaben der Gehölzschutz für die Änderungsflächen zu beachten ist. Zum einen sind gemäß § 18 NatSchAG M-V 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 M-V 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 M-V hinaus. Des Weiteren wird in der Gehölzschutzsatzung das Kompensationserfordernis festgelegt und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen.

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

2.1. Schutzgut Mensch

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

Änderungsfläche 6.1

Das Plangebiet hat eine sehr große Bedeutung für die Erholungseignung. Neben dem Stadtpark, der sich östlich angrenzend an die FNP-Änderungsfläche erstreckt, befindet sich parallel zur Hamburger Straße ein Radweg. Für die Attraktivität der näheren Umgebung sorgen des Weiteren der Elbhang und die Schutzgebiete.

Eine detaillierte Prüfung zur potentiellen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung, erfolgt im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens. Im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens wird eine ergänzende Altlastenuntersuchung sowie eine Schalluntersuchung durchgeführt.

Änderungsfläche 6.2

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 des parallel laufenden B-Plans, 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.

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

Es werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

Eine detaillierte Prüfung zur potentiellen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung, erfolgt im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

Die Änderungsfläche wird sowohl als Sportplatz (südlicher Bereich) als auch als Festwiese genutzt (nördlicher Bereich). Die südliche, als Sportplatz genutzte Fläche wird von der Planung nicht berührt. Auf dem nördlichen, zeitweise als Festwiese genutzten Teil des Geltungsbereiches der Änderungsfläche soll das Dorfgemeinschaftshaus errichtet werden. Die Fläche wird jedoch auch weiterhin als Festwiese genutzt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Bewohner der nördlich/nordöstlich angrenzenden Wohngebäude aufgrund von Lärmbelastung sind durch die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses voraussichtlich nicht zu erwarten, zumal für den Bereich schon eine Vorbelastung (Nutzung des Sportplatzes) besteht.

Die Erholungseignung des Plangebietes bzw. dessen Umfeld ist als eher gering zu bewerten. Das Umfeld der Änderungsfläche ist überwiegend charakterisiert durch Ackerflächen sowie durch Wohnbebauung. Sofern man dem Sportplatz mit seinen verschiedenen Sportmöglichkeiten eine Erholungseignung zusprechen kann, bleibt zu erwähnen, dass der Sportplatz von der Planung unberührt bleibt und dort weiterhin Sport betrieben werden kann.

Es werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand überwiegend als Ruderalfläche dar. Im nördlichen sowie östlichen Bereich ist die Fläche stark Bewachsen, so dass dieser Bereich ungenutzt

bleibt. Der westliche Bereich ist nicht besonders stark bewachsen, so dass dieser Teilbereich teilweise als Hundenauslaufwiese, sowie auch teilweise für eine wilde Müllentsorgung genutzt wird. Im südlichen Teil des Darstellungsbereichs befinden sich Kleingärten

Erhebliche Auswirkungen auf die Bewohner der östlich angrenzenden Wohngebäude aufgrund von Lärmbelastung sind durch die Errichtung der Kindertagesstätte voraussichtlich nicht zu erwarten.

Eine detaillierte Prüfung zur potentiellen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung, erfolgt im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

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.

Die Fläche wird durchschnitten von dem ehemaligen Bahndamm. Westlich dieser ehemaligen Bahntrasse befinden sich zwei Wohnhäuser. Die Fläche südlich der ehemaligen Bahntrasse wird als Sportfläche der östlich angrenzenden Schule genutzt.

Die Erholungseignung des Plangebietes bzw. dessen Umfeld ist als eher gering zu bewerten, da diese Fläche für die Allgemeinheit auch bisher aufgrund der Wohnbebauung im Norden sowie der Sportplatznutzung im Süden nicht zugänglich war.

Erhebliche Auswirkungen auf die Bewohner der nördlich angrenzenden Wohngebäude aufgrund von Lärmbelastung sind durch die Darstellung als Wohnbaufläche sowie Fläche für Gemeinbedarf voraussichtlich nicht zu erwarten.

Eine detaillierte Prüfung zur potentiellen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung, erfolgt im Rahmen der konkreten Bauleitplanung.

Änderungsfläche 6.6

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.

Neben den seit längerem vorhandenen gewerblichen Nutzungen haben sich in jüngerer Zeit auch Wohnnutzungen etabliert. Zukünftig soll der Bereich entsprechend der real an dieser Stelle vorhandenen Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Die Erholungseignung des Plangebietes bzw. dessen Umfeld ist als eher gering zu bewerten, da diese Fläche für die Allgemeinheit auch bisher nicht zugänglich war.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Darstellung als gemischte Baufläche sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Eine detaillierte Prüfung zur potentiellen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw.

Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung, erfolgt im Rahmen der konkreten Bauleitplanung.

Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche stellt sich als Ruderalfläche mit vereinzelt Gehölzbewuchs, in Form von Gebüsch dar. Erhebliche Auswirkungen auf die Bewohner der direkt angrenzenden Wohngebäude aufgrund von Lärmbelastung sind durch die Errichtung eines neuen Wohngebäudes voraussichtlich nicht und wenn dann nur temporär zu erwarten.

Eine detaillierte Prüfung zur potentiellen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung, erfolgt im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens.

2.2. Schutzgut Pflanzen und Biotope

Änderungsfläche 6.1

Von der Änderungsfläche 6.1 zweigt östlich dem Gartenbaumarkt eine asphaltierte Privattrasse von der Hamburger Straße nach Norden zum ehemaligen Heizkraftwerk (OBV 14.11.3) ab. Der Weg wird nach ca. 30 m begleitet von einer lückigen Allee und beidseitig von einem Ruderalstreifen. Das eingezäunte Gelände des ehemaligen Heizkraftwerkes, auf welches zwei Zufahrten führen, wird charakterisiert durch mehrere brachgefallene Industriegebäude (Speicher, Heizwerk, Wasserbehälter, Elektrizitätswerk, Werkstatt und Büro).

Die Wege über das Gelände sind größtenteils asphaltiert, Eingangsbereiche und Parkplätze zum Teil gepflastert. Des Weiteren befindet sich ein Lagerplatz auf dem Gelände. Im südlichen und östlichen Teil des ehemaligen Heizkraftwerkes hat sich ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten entwickelt.

Änderungsfläche 6.2

An den Geltungsbereichsgrenzen der Änderungsfläche befinden sich im Norden und Süden strukturarme und strukturreiche Kleingartenanlagen. Im Nordosten wird die Änderungsfläche durch Bahngleise begrenzt und im Südosten bis Osten liegt eine Ackerbrache mit anschließender ruderaler Staudenflur, die durch Baumaufwuchs gekennzeichnet ist. Westlich der Änderungsfläche befinden sich ein Wohngebiet, ein Einkaufsmarkt sowie eine Tankstelle

Durch die Änderungsfläche verläuft von Südwesten nach Nordwesten am westlichen Rand die Schwartower Strasse, gesäumt von einer in Mecklenburg-Vorpommern typischen Lindenallee, die nach §19 NatSchAG M-V geschützt ist. Gleich im Anschluss an die Allee befinden sich strukturreiche Kleingartenanlagen und dem gegenübergestellt, liegen zum Norden der Änderungsfläche strukturarme Kleingartenanlagen. In den Kleingärten befinden sich diverse Obstbäume, Blumen- und Gemüsebeete sowie Zierteiche und Gartenhäuser. Am Rand dieser Kleingärten wurden diverse Nadelbäume sowie eine Weide und ein Walnussbaum angepflanzt und haben inzwischen den Status sogenannter Einzelbäume.

Weiter südöstlich liegt, innerhalb der Änderungsfläche die Fläche des ehemaligen Klärwerkes. Das Gebiet ist strukturiert durch versiegelte Wirtschaftswege, alte aufgelassene Gebäudestrukturen, Siloflächen, die u.a. zur Lagerung organische Abfälle genutzt werden. Von den zwei Klärbecken ist eines noch funktionstüchtig und in deren Umgebung befinden sich sieben Eichen (*Quercus robur*) als Einzelbäume und weitere Siedlungsgehölze, geprägt durch nicht-heimische Arten. Der Nordwesten und der Südwesten des alten Klärwerkgeländes ist geprägt durch ruderale Staudenfluren sowie durch ruderale Trittsflur, die aus Gräsern und Kräutern bestehen.

Zudem befinden sich auf dem ehemaligen Klärwerksgelände Strauch- und Siedlungsgehölze heimischer Arten die je nach Ausprägung (Stammumfang) nach § 18 geschützt sein können sowie Siedlungsgebüsche und Siedlungsgehölze dominiert durch nicht-heimische Arten. Zusätzlich sind drei weitere Linden (*Tilia cordata*) am äußeren Rand im Westen des Klärwerksgeländes vorhanden. Im unmittelbaren Anschluss an das Gelände befinden sich im Südwesten weitere Einzelbäume. Im nördlichen Bereich des Klärwerksgeländes befinden sich leerstehende Gebäudekomplexe. Eine detaillierte Darstellung der Biotope erfolgt im Umweltbericht des parallel laufenden B-Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

Im Rahmen des parallel laufenden B-Plan Verfahrens wurde für das Plangebiet am Heckenweg in Bahlen im Juni 2017 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und im Rahmen eines Biotopbestandsplanes (siehe Anlage) dargestellt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Juni 2017 ist der nördliche Bereich der Fläche hauptsächlich gekennzeichnet durch eine intensiv genutzte, kurz gemähte Wiese. Einige Bereiche der Wiesenfläche wiesen dabei große Vegetationslücken auf.

Der südliche Bereich hingegen wird intensiv für sportliche Aktivitäten genutzt, vor allem zum Fußball spielen, aber auch ein Beachvolleyballfeld und ein Basketballkorb sind vorhanden. Die Rasenfläche in diesem Bereich ist dementsprechend gestört. Nördlich grenzt eine Baumreihe, bestehend aus den Arten Ahorn, Buche, Eiche, Fichte, Kiefer und Lärche an den Geltungsbereich. Nördlich daran angrenzend folgt ein Einzelgehöft. Südlich des Geltungsbereiches gelegen befindet sich die Dorfstraße, die von Bäumen und Sträuchern begleitet wird. Weiter südlich befindet sich eine Intensivackerfläche. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich die Straße Am Heckenweg, die beidseitig größtenteils von Gehölzen begleitet wird. Während auf die Straße Am Heckenweg in östliche Richtung überwiegend Intensivacker folgt, befinden sich im nördlichen/nordöstlichen Bereich Einfamilienhäuser. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Intensivacker.

Eine detaillierte Darstellung der Biotope erfolgt im Umweltbericht des parallel laufenden B-Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand überwiegend als Ruderalfläche dar. Innerhalb der Ruderalbereiche befinden sich mehrere Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzen sowie Einzelbäume und Baumgruppen. Im nördlichen sowie östlichen Bereich ist die Ruderalfläche

stark bewachsen. Der westliche Bereich hingegen ist ohne besonders starken Aufwuchs. Im südlichen Teil des Darstellungsbereichs befinden sich Kleingärten. Nördlich und östlich angrenzend an die Änderungsfläche grenzt Wohnbebauung an. Südlich sind weitere Kleingärten zu finden. Östlich des Geltungsbereiches der Änderungsfläche befindet sich artenarmes Frischgrünland.

Eine detaillierte Darstellung der Biotope erfolgt im Umweltbericht des parallel laufenden B-Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Im nördlichen Bereich der Änderungsfläche befinden sich zwei Wohnhäuser mit entsprechenden Hausgärten und östlich angrenzender Parkfläche. Der südliche sowie östliche Bereich der Änderungsfläche stellt sich als Grünfläche dar, die für sportliche Aktivitäten im Rahmen des Sportunterrichtes genutzt wird. Dementsprechend befinden sich dort auch Sandgruben sowie eine Laufbahn. Im Bereich des Verlaufes der ehemaligen Bahntrasse hat sich dichter Gehölzbestand angesiedelt. Der nordwestliche Teilbereich der Änderungsfläche stellt sich als Ruderalfläche dar, die nördlich und westlich durch die Boize begrenzt wird.

Eine detaillierte Darstellung der Biotope erfolgt im Rahmen konkreter Bauleitplanverfahren.

Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche stellt sich vornehmlich als versiegelte Fläche dar. In der Änderungsfläche sind bauliche Anlagen in Form von gewerblicher Nutzung vorherrschend. Weiterhin sind im Straßenbereich teilweise Einzelbäume sowie Verkehrsbegleitgrün und kleinere Grünflächen vorhanden. Nördlich angrenzend befindet sich der dich mit Gehölzen bestandene Elbhang.

Eine detaillierte Darstellung der Biotope erfolgt im Umweltbericht des parallel laufenden B-Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand überwiegend als Ruderalfläche dar. Innerhalb der Ruderalbereiche befinden sich mehrere Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzen.

Eine detaillierte Darstellung der Biotope erfolgt im Umweltbericht des parallel laufenden B-Planverfahrens.

2.3. Schutzgut Tiere

Änderungsfläche 6.1

Die Änderungsfläche befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet.

Ca. 160 m südlich der Änderungsfläche 6.1 entfernt befindet sich das Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in

größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.

Ca. 160 m südlich der Änderungsfläche 1 entfernt liegt das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg. Das Gebiet ist ein bedeutendes Rastgebiet für nordische Gänse und Schwäne.

Laut Umweltkartenportal M-V kommt dem Bereich keine Rastvogelfunktion zu.

Als Fachbeitrag zur Vorbereitung des parallel laufenden Bebauungsplans wurde 2014 vom Büro GFN eine Erheblichkeitsprüfung für die möglicherweise betroffenen Natura 2000-Gebiete, eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung sowie eine Fledermausquartier-, Brutvogel- und Zauneidechsenkartierung durchgeführt.

Die Gutachten sind im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens einsehbar. Im Rahmen des B-Plans werden auch die Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgut Tiere dargestellt und Festsetzungen zum Ausgleich formuliert.

Änderungsverfahren 6.2

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 Plangebietes nicht auszuschließen.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) eintreten und 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 artenschutzrechtliche Betroffenheit kann bei Nutzung der Gebäude oder potentiellen Baumhöhlen im Geltungsbereich als Fledermausquartier oder Brutplätze der Avifauna durch bauvorbereitende Abriss- und Baumaßnahmen eintreten.

Im weiteren Verlauf der Planung wird auf B-Planebene ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt

Änderungsfläche 6.3

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 Plangebietes voraussichtlich nicht zu erwarten. Das liegt insbesondere an der intensiven Nutzung der Änderungsfläche.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust

von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen) und weiterhin durch eine Tötung von Jungtieren oder Gelegen bei bauvorbereitenden und Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten.

Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen, da der nördliche, intensiv gepflegte Bereich und der südliche, intensiv für sportliche Aktivitäten genutzte Bereich, insbesondere störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bietet.

Im Zusammenhang mit dem parallel laufenden B-Plan wird eine Potentialabschätzung durchgeführt, um das Nichteintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nachzuweisen.

Änderungsfläche 6.4

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 Plangebietes nicht auszuschließen.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen) eintreten und 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 vor allem 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 artenschutzrechtliche Betroffenheit kann bei Nutzung von potentiellen Baumhöhlen oder Gebüsch im Geltungsbereich der Änderungsfläche als Fledermausquartier oder Brutplätze der Avifauna durch bauvorbereitende Abriss- und Baumaßnahmen eintreten.

Im weiteren Verlauf der Planung wird auf B-Planebene eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG geprüft.

Änderungsfläche 6.5

Die Änderungsfläche befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet.

Ca. 350 m südwestlich der Änderungsfläche 6.5 entfernt befindet sich das Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.

Ca. 400 m westlich der Änderungsfläche 6.5 entfernt liegt das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg. Das Gebiet ist ein bedeutendes Rastgebiet für nordische Gänse und Schwäne.

Laut Umweltkartenportal M-V kommt dem Bereich keine Rastvogelfunktion zu.

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 Plangebietes nicht auszuschließen.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) eintreten und 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 die dicht angrenzende nördliche Wohnnutzung sowie die südliche Nutzung als Sportplatz insbesondere störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bietet.

Mögliche konkrete Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind im Rahmen konkreter Bauleitplanverfahren zu ermitteln.

Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet.

Ca. 100 m südlich der Änderungsfläche 6.6 entfernt befindet sich das Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbetal. Für die Brutvogelarten besteht der Schutzzweck in der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die das Brüten insbesondere der Zielarten in größtmöglicher Anzahl innerhalb und zum Teil außerhalb des Gebietes ermöglichen. Für die Rastvogelarten dient der Schutzzweck hauptsächlich der Erhaltung und Optimierung von Bedingungen, die es wandernden Vogelarten ermöglichen, das Gebiet während der jahreszeitlichen Wanderungen in größtmöglicher Anzahl und Ausdehnung zur Nahrungsaufnahme und zum Ruhen zu nutzen.

Ca. 100 m südlich der Änderungsfläche 6.6 entfernt liegt das FFH-Gebiet Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg. Das Gebiet ist ein bedeutendes Rastgebiet für nordische Gänse und Schwäne.

Laut Umweltkartenportal M-V kommt dem Bereich keine Rastvogelfunktion zu.

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 Plangebietes nicht zu erwarten.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit ist gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) und weiterhin durch eine Tötung von Jungtieren oder Gelegen bei bauvorbereitenden und Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen, da die überwiegende gewerbliche Nutzung insbesondere störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bietet.

Mögliche konkrete Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind im Rahmen konkreter Bauleitplanverfahren zu ermitteln.

Änderungsfläche 6.7

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 Plangebietes nicht auszuschließen.

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit kann gemäß § 44 BNatSchG durch den Verlust von Bruthabitaten (w.z.B. Baumhöhlen, Gebüschstrukturen und Gebäuden) eintreten und 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 die dicht angrenzende nördlich und südliche Wohnnutzung insbesondere störungsempfindlichen Arten keinen Lebensraum bietet.

Mögliche konkrete Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind im Rahmen konkreter Bauleitplanverfahren zu ermitteln.

2.4. 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 irreversibel zerstört.

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

Änderungsfläche 6.1

Im Gebiet der Änderungsfläche 6.1 herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Entsprechend der Publikation „Beiträge zum Bodenschutz im Mecklenburg Vorpommern“ liegt das Plangebiet in der Bodenregion der Altmoränenlandschaften und in der Bodengroßlandschaft der Grundmoränenplatten und Endmoränen im Altmoränengebiet.

Laut dem Geoportal Gaia MV (Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern) handelt es sich bei den vorherrschenden Böden im Geltungsbereich der Änderungsfläche um Sand-Braunerde und Braunerde-Podsol.

Diese Böden sind in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet und unterliegen keinem besonderen Schutz.

Eine Gefahr in Bezug auf sandige Braunerden liegt darin, dass die Filter- und Pufferleistung meist gering ist, wodurch Schadstoffe leicht ins Grundwasser eingetragen werden können.

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.

Erhebliche anlagen- und baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Planung unvermeidbar. Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Die Flächenversiegelung wird in der Eingriff- und Ausgleichbilanzierung im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens behandelt und durch naturschutzfachliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Altlasten

Der frühere Betrieb des Heizkraftwerkes (auch bereits zu DDR-Zeiten) lässt die Vermutung zu, dass diese Fläche zumindest teilweise mit Altlasten belastet sein könnte oder, dass sie als Altlastenverdachtsfläche eingestuft werden könnte.

Aufgrund dieser Vermutung wurde durch die KWS Geotechnik GmbH im Jahre 2015 eine Bodenuntersuchung durchgeführt.

Gemäß dem Gutachten sind erhöhte Blei-Werte im Bereich des ehemaligen Heizkraftwerk-Standortes festgestellt worden, was sich auf den Wirkungspfad Nutzpflanze-Boden negativ auswirkt. Zur Wahrnehmung der Vorsorgepflicht wird der Anbau der Nutzpflanzen nur unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen.

Das komplette Gutachten ist im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens einsehbar. Zusätzliche Untersuchungen zu den Altlasten werden im weiteren Verlauf des parallel laufenden B-Plans durchgeführt und dann auch auf B-Planebene dargestellt.

Änderungsfläche 6.2

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Gemäß §1a 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.

Es kann festgehalten werden, dass die Bodenarten in der Änderungsfläche aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen sind. Der Funktionsverlust des Bodens durch die Neuversiegelung der Flächen ist für das Schutzgut Boden im Sinne der Eingriffsregelung zu beachten.

Die Flächenversiegelung wird in der Eingriff- und Ausgleichbilanzierung im Rahmen des parallel laufenden B-Planverfahrens behandelt und durch naturschutzfachliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Altlasten /Kampfmittel

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein stillgelegtes Klärwerk, das als potentielle Altlastenfläche zu betrachten ist. Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Werden jedoch bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche wahrgenommen, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust zu informieren und die Arbeiten sind bis zur Freigabe durch das Umweltamt einzustellen.

Änderungsfläche 6.3

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Die Bodenarten innerhalb der Änderungsfläche sind aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen.

Die Überplanung der vorhandenen Biotopstrukturen durch Flächenversiegelung wird im parallel laufenden B-Planverfahren in der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung bewertet und durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Altlasten

Im B-Plangebiet sind weder Altlasten noch Kampfmittel bekannt.

Änderungsfläche 6.4

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Die Bodenarten innerhalb der Änderungsfläche sind aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen.

Die Überplanung der vorhandenen Biotopstrukturen durch Flächenversiegelung wird im parallel laufenden B-Planverfahren in der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung bewertet und durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Änderungsfläche 6.5

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Die Bodenarten innerhalb der Änderungsfläche sind aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen.

Altlasten

In der Planzeichnung ist auf der zukünftigen Wohnbaufläche eine Altlastenverdachtsfläche vermerkt. Im Rahmen der ergänzenden verbindlichen Bauleitplanung sind dort entsprechende Untersuchungen vorzunehmen und konfliktlösende Maßnahmen zu entwickeln.

Änderungsfläche 6.6

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Die Bodenarten innerhalb der Änderungsfläche sind aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen.

Änderungsfläche 6.7

Die Stadt Boizenburg / Elbe liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft und es herrschen sandige, diluviale Böden vor.

Die Bodenarten innerhalb der Änderungsfläche sind aus Naturschutzsicht nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen.

2.5. Schutzgut Wasser

In der **Änderungsfläche 6.1** selbst liegen keine Gewässer. Südlich der Änderungsfläche befindet sich die Boize, in der als Hafen und (ehemaliger) Werfthafen ausgebauter Form, die in westliche Richtung nach nur wenigen hundert Metern in die Elbe mündet.

Die Änderungsfläche befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Das Wasserschutzgebiet Boizenburg befindet sich in westlicher Richtung in ca. 600 m Entfernung. Das Wasserschutzgebiet wird von der FNP-Änderung nicht berührt.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als nicht erheblich einzustufen, da durch das geplante Baugebiet kein Eindringen von Stoffen in das Grundwasser zu erwarten ist.

Durch die mit der geplanten Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung zu erwarten, dessen Umfang jedoch nicht als erheblich erachtet wird. Zudem ist die Änderungsfläche 6.1 durch Versiegelung bereits vorbelastet.

Die **Änderungsfläche 6.2** liegt südlich zum Wasserschutzgebiet GW II und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich ein wasserführendes Klärwerksbecken und ein Gartenteich.

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

Die **Änderungsfläche 6.3** liegt ca. 1,7 km südöstlich zum Wasserschutzgebiet in Boizenburg und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Da das Plangebiet nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt und sich auch keine Oberflächengewässer innerhalb der Änderungsfläche befinden, ist nach jetzigem Stand von keiner Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung auszugehen.

Die **Änderungsfläche 6.4** liegt ca. 1,4 km nordwestlich zum Wasserschutzgebiet in Boizenburg und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Da das Plangebiet nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt und sich auch keine Oberflächengewässer innerhalb der Änderungsfläche befinden, ist nach jetzigem Stand von keiner Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung auszugehen.

Die **Änderungsfläche 6.5** liegt im Wasserschutzgebiet in Boizenburg. Im nördlichen sowie westlichen Teilbereich des Plangebietes verläuft die Boize.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als nicht erheblich einzustufen, da durch das geplante Baugebiet kein Eindringen von Stoffen in das Grundwasser zu erwarten ist.

Durch die mit der geplanten Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung zu erwarten, dessen Umfang jedoch nicht als erheblich erachtet wird.

Die **Änderungsfläche 6.6** liegt ca. 500 m westlich zum Wasserschutzgebiet in Boizenburg und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Da das Plangebiet nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt und sich auch keine Oberflächengewässer innerhalb der Änderungsfläche befinden, ist nach jetzigem Stand von keiner Beeinträchtigung durch zukünftige Bebauung auszugehen.

Die **Änderungsfläche 6.7** liegt ca. 200 m westlich zum Wasserschutzgebiet in Boizenburg und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Da das Plangebiet nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt und sich auch keine Oberflächengewässer innerhalb der Änderungsfläche befinden, ist nach jetzigem Stand von keiner Beeinträchtigung durch die zukünftige Bebauung auszugehen.

2.6. Schutzgut Klima / Luft

Änderungsfläche 6.1

Der südliche Teil der Planungsregion Westmecklenburg ist einem Übergangsklima zuzuordnen, das sowohl von atlantischen als auch kontinentalen Einflüssen geprägt ist. Die Region gehört mit Niederschlägen von durchschnittlich 600-650 mm zu den niederschlagsreicheren Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns (GLRP Westmecklenburg, 2008).

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Änderungsfläche 6.1 aus Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle technischen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Für das Schutzgut Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Die **Änderungsfläche 6.2** besteht weitgehend aus einem alten Klärwerksgelände mit einem hohen Anteil an versiegelter Fläche und hat für die Entstehung von Kaltluft keine große Bedeutung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

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

Die **Änderungsfläche 6.3** besteht weitgehend aus einer intensiv genutzten Wiesenfläche ohne versiegelte Bereiche. Für die Entstehung von Kaltluft hat diese relativ kleine Fläche, die im südlichen Bereich von einem aufgeschütteten, bewachsenen Wall umgeben ist, keine große Bedeutung. Die großen, naheliegenden Ackerflächen sind eher erwähnenswert als Kaltluftentstehungsgebiete. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

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

Die **Änderungsfläche 6.4** besteht weitgehend aus einer ruderalen Staudenflur und einer Kleingartenanlage. Für die Entstehung von Kaltluft hat diese relativ kleine Fläche keine große Bedeutung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

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

Die **Änderungsfläche 6.5** besteht weitgehend aus einer ruderalen Staudenflur im Westen sowie Wohnbebauung im Norden und einer als Sportplatz genutzte Grünfläche im Süden. Für die Entstehung von Kaltluft hat diese relativ kleine Fläche keine große Bedeutung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

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

Die **Änderungsfläche 6.6** besteht weitgehend aus versiegelten Flächen in Form von Gewerbebauten sowie Verkehrsflächen. Für die Entstehung von Kaltluft hat diese relativ kleine Fläche keine große Bedeutung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

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

Die **Änderungsfläche 6.7** besteht weitgehend aus einer ruderalen Staudenflur. Für die Entstehung von Kaltluft hat diese relativ kleine Fläche keine große Bedeutung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass alle baulichen Anlagen dem Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

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

2.7. Schutzgut Landschaftsbild

Änderungsfläche 6.1

Die Änderungsfläche 6.1 liegt nach Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Westmecklenburg (Karte 8: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes), im Randbereich der Siedlungsfläche der Stadt Boizenburg. Die nördlich und östlich angrenzen Ackerflächen liegen in einem Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit. Dies ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die nähere Umgebung der Änderungsfläche ist geprägt durch den Stadtpark, Siedlungsgehölze, sonstigen Laubholzbestand und der Hanglage am Elbhang. Südlich der Hamburger Straße bietet der meist bewaldete Geesthang an einigen Stellen einen Blick auf das Elbeurstromtal.

Mit der geplanten Bebauung verknüpft sich die Änderungsfläche 6.1 räumlich mit der verstärkten Wohnnutzung im Bereich vom Elbberg, so dass an diesem Standort eine zusammenhängende Siedlungsstruktur im Bereich Vier/Elbberg entsteht.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche liegt im Stadtrandgebiet und ist als vorbelastet und intensiv genutzt zu bewerten, da sich auf der Fläche ein ehemaliges Klärwerk und Kleingartenanlagen befinden sowie die weitere Umgebung durch Wohngebiete, einer Tankstelle und einem Supermarkt gekennzeichnet ist. Der Gehölzbestand ist bis auf einzelne ältere Bäume im Bereich des Klärwerksgeländes und der Kleingärten als mittelmäßig zu bezeichnen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Nutzung durch Einzelhandel nicht zu erwarten.

Änderungsfläche 6.3

Der Bereich der Änderungsfläche 6.3 liegt am Ortsrand von Bahlen und ist als intensiv genutzt zu bewerten, da sich auf der Fläche ein Sportplatz befindet, auf dem regelmäßig vor allem Fußball gespielt wird. In der näheren Umgebung (nordöstlich, westlich) sind Wohngebäude zu finden. Der Gehölzbestand ist charakterisiert durch einzelne ältere Bäume (vor allem Eichen) innerhalb einer Baumhecke, im Bereich entlang der Straße Am Heckenweg. Die Umgebung ist geprägt durch Ackerflächen und Wohngebäude der Siedlungen in Bahlen / Bahlendorf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Bebauung mit einem Dorfgemeinschaftshaus nicht zu erwarten.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 liegt im Randbereich der Siedlungsfläche der Stadt Boizenburg und ist als vorbelastet zu bewerten, da sich im südlichen Bereich der Änderungsfläche eine Kleingartenanlage befindet. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an die Fläche. Die Fläche ist überwiegend charakterisiert durch die ungepflegte und zum Teil vermüllte Ruderalfläche.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Nutzung durch die Errichtung einer Kita nicht zu erwarten.

Änderungsfläche 6.5

Die Änderungsfläche 6.5 liegt ist als vorbelastet zu bewerten, da sich im südlichen Bereich der Änderungsfläche eine als Sportfläche genutzte Grünfläche befindet. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an die Fläche.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche bzw. Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz nicht zu erwarten.

Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche 6.6 liegt im Randbereich der Siedlungsfläche der Stadt Boizenburg und ist als vorbelastet zu bewerten, da sich innerhalb der Änderungsfläche vor allem gewerblich genutzte Gebäude befinden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Darstellung als gemischte Baufläche nicht zu erwarten.

Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche 6.4 liegt im Randbereich der Siedlungsfläche der Stadt Boizenburg und ist als vorbelastet zu bewerten, da sich im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich bereits Wohnbebauung befindet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist infolge der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

2.8. 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.

Änderungsfläche 6.1

Im Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern derzeit nicht bekannt.

Am östlichen Rand des Stadtparks befindet sich das Bodendenkmal Höhenburg, auch Hochburg genannt. Die Burg stammt aus dem 12. Jhd. und ist nicht mehr erhalten. Heute ist nur noch ein Graben und eine kleine Erhöhung zu finden. Zwei Baudenkmale in Form einer Villa und einem Nebengebäude befinden sich in der Hamburger Straße ca. 150 m von der FNP-Änderungsfläche 1 entfernt. Ebenfalls als Baudenkmal wird der Boizenburger Friedhof, in ca. 500 m Entfernung zur FNP-Änderungsfläche 1, anerkannt.

Die Denkmale werden von der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Sollten während der Erdarbeiten in der FNP-Änderungsfläche 1 dennoch Funde bzw. auffällige Bodenverfärbungen zutage treten, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Behörde zu sichern.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Änderungsfläche 6.2

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 der Änderungsfläche ein großflächiges begründet vermutetes Bodendenkmal.

Nähere Informationen zum Thema Denkmale werden im parallel laufenden B-Planverfahren dargestellt.

Sollten während der Erdarbeiten 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.

Änderungsfläche 6.3

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 der Änderungsfläche 6.3 kein Bodendenkmal.

Sollten während der Erdarbeiten 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 aufzu-

nehmen.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Änderungsfläche 6.4

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 der Änderungsfläche 6.4 kein Bodendenkmal.

Sollten während der Erdarbeiten 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.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Änderungsfläche 6.5

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 der Änderungsfläche 6.5 ein Bodendenkmal.

Sollten während der Erdarbeiten 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.

Änderungsfläche 6.6

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 der Änderungsfläche 6.6 am nordöstlichen Rand ein Bodendenkmal.

Sollten während der Erdarbeiten 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.

Änderungsfläche 6.7

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich innerhalb der Änderungsfläche 6.7 kein Bodendenkmal.

Sollten während der Erdarbeiten 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.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.9. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Durch den Verlust von Freiflächen infolge der Flächenversiegelung wird der Anteil an Vegetationsfläche verringert. Durch die Erschließung der Fläche wird wiederum erst eine Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der Flächen ermöglicht. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt bisher als gering zu beurteilen.

3.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für die Änderungsfläche 6.1 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen, Hochwasserschutz	•
Pflanzen / Biotope	Baumabgang	••
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

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für die Änderungsfläche 6.2 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen	•
Pflanzen / Biotope	Baumabgang	••
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

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für die Änderungsfläche 6.3 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen	•
Pflanzen / Biotope	Baumabgang	-
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

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für die Änderungsfläche 6.4 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen	•
Pflanzen / Biotope	Baumabgang	-
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

Aussagen zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen für die Änderungsflächen 6.5, 6.6 und 6.7 werden kurzfristig ergänzt.

4.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Ohne Realisierung des reinen Wohngebietes innerhalb der Änderungsfläche 6.1 würde die Fläche des ehemaligen Heizkraftwerkes weiter brach liegen und ungenutzt bleiben.

Ohne Realisierung von Einzelhandel innerhalb der Änderungsfläche 6.2 würde weiterhin ein Großteil der Fläche des ehemaligen Klärwerkes ungenutzt bleiben. Die negativen Folgen durch die potentiell Altlastenbehaftete Fläche des Klärwerkes sind somit auch nicht absehbar und können durch die Umnutzung der Fläche als Sondergebiet Handel zumindest vermindert werden.

Ohne Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses in der Änderungsfläche 6.3 würde der Teilbereich der Wiesenfläche im nördlichen Bereich des B-Plangebietes auf dem das Dorfgemeinschaftshaus inklusive der Nebenanlagen errichtet werden soll weiterhin intensiv gepflegt werden.

Ohne Realisierung der Kindertagesstätte in der Änderungsfläche 6.4 würde der Teilbereich der wild gewachsenen ruderalen Staudenflur mit gelegentlicher Müllentsorgung weiter bestehen.

Ohne die Darstellung einer Wohnbaufläche im Norden in der Änderungsfläche 6.5 würde der Teilbereich südlich der bereits realisierten Wohngebäude weiterhin Grünfläche mit Baumbestand bleiben. Ohne die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Westen würde an dieser Stelle weiterhin eine Grünfläche mit ruderaler Staudenflur vorherrschen. Ohne die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf im Süden würde dort weiterhin eine Nutzung als Sportplatz durch die angrenzende Schule stattfinden.

Ohne die Darstellung einer gemischten Baufläche in der Änderungsfläche 6.6 wären an dieser Stelle weiterhin bauliche Anlagen zulässig, die dem Werft- und Hafenbetrieb zugeordnet werden können. Durch die Darstellung als gemischte Baufläche ist dort auch Wohnbebauung zulässig.

Ohne Darstellung einer Wohnbaufläche in der Änderungsfläche 6.7 würde der Teilbereich der wild gewachsenen ruderalen Staudenflur weiter bestehen.

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

Die zu entwickelnden Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit den Versiegelungen, den artenschutzrechtlichen Belangen und des Gehölzschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen und im Verlauf des B-Plan Verfahrens gegenüber der Stadt Boizenburg/Elbe nachzuweisen. Dabei ist auch sicherzustellen, dass potentielle CEF-Maßnahmen vor jeglichen Bau- oder bauvorbereitenden Maßnahmen realisiert werden. Die Prüferforderungen sind gemäß Gesetzgeber auf den unterschiedlichen Planungsebenen abzuschichten, um Doppelprüfungen zu vermeiden.

Die wesentlichen Aspekte der Neuausweisungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzurufen. Detaillierte Aussagen zu den Maßnahmen, z.B. zur Versiegelung sind auf F-Planebene nicht möglich, da die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht ins Detail geht.

Änderungsfläche 6.1

Schutzgut 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.

Schutzgut Wasser

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

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf B-Planebene dargestellt.

Änderungsfläche 6.2

Schutzgut Pflanzen / Biotop

- Alle abgängigen Bäume, die gemäß §18 NatSchAG M-V i.V.m. §3 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg / Elbe geschützt sind, müssen gemäß §10 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg / Elbe durch Ausgleichspflanzungen ersetzt werden.
- An den gekennzeichneten Standorten (Teil A) sollen standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm angepflanzt werden. Die anzupflanzenden Bäume der Anpflanzgebote sind langfristig zu erhalten sowie bei Abgang an gleicher Stelle durch einen Baum zu ersetzen
- Die in Teil A zum Erhalt festgesetzten Bäume sollen dauerhaft erhalten werden. Bei einem Abgang sind diese durch Laubbäume derselben Art mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu ersetzen.

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln, ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03 eines jeden Jahres zulässig.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf B-Planebene dargestellt.

Änderungsfläche 6.3

Schutzgut Pflanzen / Biotop

- Baumfällungen, insbesondere innerhalb der Allee (§ 19 BNatSchG), sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

Schutzgut 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.

- Abrissarbeiten, Bauzeiten und Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit.

Schutzgut Boden / Wasser

- Es wird darauf hingewiesen, dass möglichst die bestehende Infrastruktur für die Erschließung zu nutzen ist.
- Versiegelung sowie andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf B-Planebene dargestellt.

Änderungsfläche 6.4

Schutzgut Pflanzen / Biotop

- Baumfällungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Alle abgängigen Bäume, die gemäß §18 NatSchAG M-V i.V.m. §3 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg / Elbe geschützt sind, müssen gemäß §10 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Boizenburg / Elbe durch Ausgleichspflanzungen ersetzt werden.

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln, ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03 eines jeden Jahres zulässig.
- 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.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf B-Planebene dargestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen zu den Änderungsflächen 6.5, 6.6 und 6.7 werden kurzfristig ergänzt.

6.0 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.

7.0 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes genannt.

8.0 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Vor diesem Hintergrund sollen Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die im Sinne der Eingriffsregelung oder des besonderen Artenschutzes erforderlich sind.

Stand Juli 2019

Der Bürgermeister

Stadt Boizenburg/Elbe

Kirchplatz 1

19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin

Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./Fax: 040-29 81 20 99-0 • 040-29 81 20 99-40

B. Sc. Jan-Erik Messmer