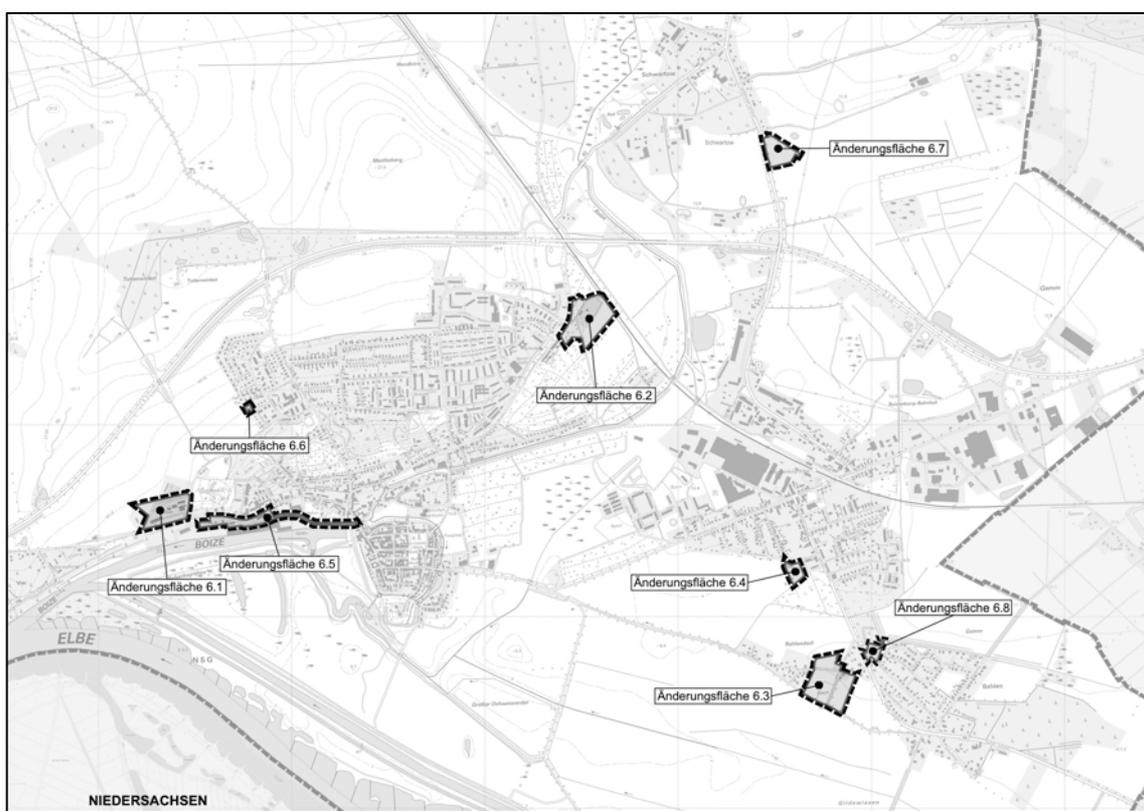


6. Änderung des Flächennutzungsplanes **Änderungsfläche 6.8 Feuerwehrstandort Bahlen**

Entwurf der Begründung **Entwurf des Umweltberichtes**

Fassung für die erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand Oktober 2021

Stadt Boizenburg/Elbe
Der Bürgermeister
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Boizenburg/Elbe durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./E-Mail: 040-2981 2099 0 • info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M.Sc. Niclas Braun / B.A. Igor Becker

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Entwurf der Begründung	1
2.1	Anlass für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplane zur Änderungsfläche 6.8.....	1
2.2	Planungsabsicht in den Änderungsfläche 6.8.....	2
2.2.1	Flächenberechnung Änderungsfläche 6.8.....	4
3.0	Entwurf des Umweltberichtes.....	4
3.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung zur Änderungsfläche 6.8.....	4
3.2.2	Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Bezug auf die Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.8.....	5
3.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen in Bezug auf die Änderungsfläche 6.8.....	5
3.3.1	Schutzgut Mensch.....	5
3.3.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	6
3.3.3	Schutzgut Tiere.....	6
3.3.4	Schutzgut Boden.....	6
3.3.5	Schutzgut Wasser	7
3.3.6	Schutzgut Klima / Luft	7
3.3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	7
3.3.8	Schutzgüter Kultur und Sachgüter.....	7
3.4	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	7
3.5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	8
3.6	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen in Bezug auf die Änderungsfläche 6.8.....	8

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2.0 Entwurf der Begründung

2.1 Anlass für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplane zur Änderungsfläche 6.8

Aufgrund des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern sind die Gemeinden verpflichtet einen Brandschutzbedarfsplan (BSBP) aufzustellen. Im Jahre 2017 wurde durch die Stadt Boizenburg/Elbe in Zusammenarbeit mit einem Brandschutzbüro begonnen, diesen BSBP zu erstellen. Der BSBP stellt die tatsächlichen Gegebenheiten und Gefahrenpotenziale der Stadt und aller Ortsteile dar und wurde im Ergebnis auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe am 24.10.2019 beschlossen.

Der BSBP hat zum Inhalt, dass an den einzelnen Standorten der Gemeindefeuerwehr Gebäude- und Fahrzeugstrukturen verändert werden müssen. Unter anderem sind Fahrzeughallen näher an Hauptverkehrsstraßen zu legen. Im Bereich Bahlen ist die Errichtung einer neuen Feuerwehr-Fahrzeughalle vorgesehen. Es ist geplant auf dem südlichen Teil des Flurstücks 2 der Flur 3 der Gemarkung Bahlen mit einer fast direkten Lage an der Bundesstraße 195 einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu realisieren. Planungsrechtlich liegt das Flurstück 2 im

Außenbereich nach § 35 BauGB und wird in der aktuell rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg/Elbe als Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Diese Darstellung als SPE-Fläche begründet sich darin, dass bereits bei der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Trasse für eine mögliche Verlegung der B 195 an den örtlichen Siedlungsrand des Stadtteils Bahnhof im Flächennutzungsplan festgelegt wurde. Nördlich des Ortsteils Bahlen soll die neue Trasse der B 195 aus der alten Straßenführung in Richtung Osten abzweigen. Da für den Straßenneubau auch ökologische Kompensationsmaßnahmen notwendig werden, wurde insbesondere in dem späteren „Ausfädelungsbereich“ vorsorglich SPE-Flächen dargestellt.

In diese bisherige SPE-Fläche wird nun mit einem neuen Feuerwehrstandort eingegriffen. Dieser Standort stellt sich als optimal im Sinne des vorsorgenden Brandschutzes dar, da er sowohl an der B 195, wie später auch fast direkt an dem neuen Verlauf der B 195 liegt.

Um auf der besagten Fläche die Möglichkeit des Baus eines Feuerwehrgerätehaus zu schaffen, muss somit der Flächennutzungsplan geändert werden. Auf Grundlage dessen wurde mit Beschluss vom 24.09.2020 auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe beschlossen, die Änderungsfläche 6.8 „Feuerwehrgerätehaus Bahlen“ in die 6. Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen. Dies war auch die Bedingung des Landkreises, um später eine Genehmigung für dieses Planungsziel auszustellen. Weiterhin ist es ausschlaggebend für die Realisierung der Planung, dass das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe eine Ausnahme von dem Außenbereichsbebauungsverbot des § 7 Abs. 1 Nr. 1 BRElbeG M-V in Aussicht stellt.

Aufgrund der momentanen Darstellung im Flächennutzungsplan als SPE-Fläche und des reichlichen Baumbestandes, werden sich auf Ebene des Antrags der Genehmigung bzw. bei Erstellung eines „kleinen“ Bebauungsplanes eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgen und es müssen konkrete Kompensationsmaßnahmen getroffen werden.

2.2 Planungsabsicht in den Änderungsfläche 6.8

Die Änderungsfläche 6.8 befindet sich im Norden des Ortsteils Bahlen, direkt an der Bundesstraße 195. Aufgrund der derzeitigen Anforderungen hat die Stadt entschieden seine Infrastruktur in Bezug auf Standorte für Feuerwehr- und Rettungseinrichtungen zu erweitern. Daher wurde diese Änderungsfläche mit in das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, um auch planungsrechtlich den möglichen Bau eines Feuerwehrgerätehauses bauleiplanerisch vorzubereiten. Sobald ein konkretes Planungskonzept vorliegt, ist dann zu entscheiden, welches Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort verwendet werden kann.

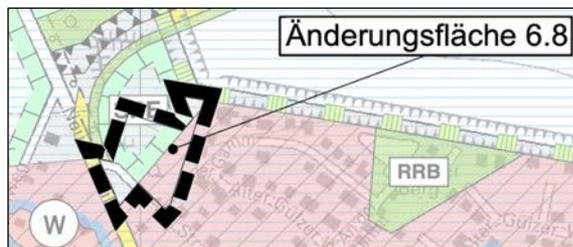
Daher wird die ca. 0,6 ha große Änderungsfläche planerisch so vorbereitet, dass die Möglichkeit besteht, außer einem Hauptgebäude für die Feuerwehr auch eine Stellplatzanlage für die Feuerwehrkameraden zu errichten. Diese Stellplatzanlage dient dann dazu, dass die Feuerwehrleute bei einem Einsatz direkt am Feuerwehrgebäude ihr Fahrzeug ohne Parkplatzsuche abstellen und direkt zum Einsatz eilen können. Solche versiegelten Stellplatzanlagen können dann auch als Übungsplätze für die Feuerwehr und für die Jugendfeuerwehr genutzt werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. In der ca. 0,35 großen Fläche können dann die besagten befestigten Vorflächen, Stellplätze und die benötigten Hauptgebäude mit Nebenanlagen errichtet werden.

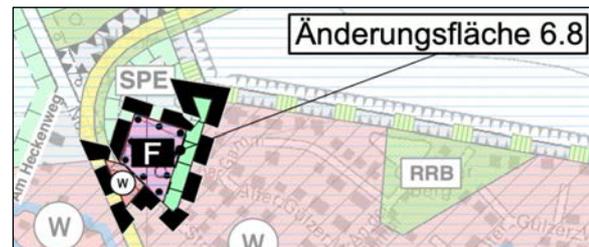
Da durch den Bau von Gebäuden und Stellplätzen Fläche versiegelt wird und dem Gebot der ortsnahen Kompensation von Versiegelung entgegen gegangen werden soll, wird am östlichen Rand des Geltungsbereiches der Änderungsfläche eine SPE-Fläche bis an die Wohnstraße „Alter Gülzer Weg“ herangeführt. Bisher war dieser Randstreifen als Wohnbaufläche dargestellt, allerdings aufgrund der vorhandenen Flurstückssituation nicht bebaubar. In diesen SPE-Flächen können dann entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die anfallende Versiegelung durchgeführt werden. Da diese Flächen als SPE-Flächen dargestellt werden, wird damit auch gesichert, dass die anfallenden Pflanzungen in diesen Flächen rein dem Naturschutz dienen und diese dann auch entsprechend gesichert und dauerhaft erhalten werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der erforderliche Ausgleich durch das Planvorhaben nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden kann. Daher ist hier zu beachten, dass es notwendig sein wird, weitere Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen, die im Eigentum der Stadt sind, durchzuführen.

Durch die Darstellung als SPE-Fläche wird die Baumreihe, die zwischen dem Plangebiet und der angrenzenden Wohnbebauung verläuft, zusätzlich im Bestand gesichert und die dort anfallenden potentiellen Pflanzungen bilden dann auch weiterhin einen verdichteten „grünen Puffer“ zur östlich angrenzenden Wohnbebauung, der die in der Änderungsfläche entstehenden Emissionen mindert. Der Lärm des Feuerwehrstandortes stellt jedoch in sich keine immissionschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Feuerwehrstandort im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung von den direkten angrenzenden Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat geduldet wird.

Da aufgrund der Darstellung der SPE-Fläche die bisherige 0,22 ha große Wohnbaufläche hier überplant wird, wird im südlichen Teil des Geltungsbereiches eine zwischen der B 195 und der Alten Straße kleinere ca. 0,09 Wohnbaufläche hinzugefügt. Die Fläche war bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Somit wird auch an diesem Eckbereich vorbereitendes Baurecht geschaffen. In diese Fläche könnte dann ein weiteres Wohngebäude in dem gegebenen Siedlungszusammenhang gebaut werden.



Änderungsfläche 6.8 im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe



Änderungsfläche 6.8 in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Boizenburg/Elbe

2.2.1 Flächenberechnung Änderungsfläche 6.8

Art der baulichen Nutzung	Bisherige FNP-Fassung - inklusive 1. – 4. Änderung	Planung zur 6. Änderung des FNP Boizenburg/Elbe
Wohnbaufläche	0,22 ha	0,09 ha
Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	0,0 ha	0,35 ha
SPE-Fläche	0,27 ha	0,16 ha
Fläche für Landwirtschaft	0,11 ha	0,0 ha
Gesamtfläche	0,6 ha	0,6 ha

3.0 Entwurf des Umweltberichtes

3.1 Lage der Änderungsflächen

Die **Änderungsfläche 6.8** befindet sich im Südosten der Stadt Boizenburg/Elbe im Norden des Ortsteils Bahlen. Die Änderungsfläche ist ca. 0,6 ha groß und stellt sich derzeit als einerseits offene Fläche mit Haufenaufschüttungen von Schutt und Gartenabfällen und andererseits mit teilweise dichtem Gehölzbestand dar. Im Norden grenzen weitere Gehölzbestände an. Im Osten ist neben weiteren Gehölzbeständen eine deutliche Trennung zur angrenzenden Ackerfläche durch einen Entwässerungsgraben (Gewässer II. Ordnung) zu beobachten. Nach Osten und Süden hin grenzt die Änderungsfläche 6.8, teilweise durch dichten Gehölzbestand räumlich getrennt, an ein Wohngebiet an. Im Westen verläuft auf der Nord-Süd-Achse die Bundesstraße 195, welche eine direkte Verbindung in den Ortsteil Bahnhof im Norden bietet.

3.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung zur Änderungsfläche 6.8

Die ca. 0,6 ha große Fläche im Ortsteil Bahlen ist derzeit als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Auf dieser Fläche soll zukünftig der Bau eines neuen Gebäudes für die örtliche Freiwillige Feuerwehr ermöglicht werden. Dabei wird im Gegensatz zur Änderungsfläche 6.7 keine Übungswiese angelegt, so dass die 0,6 ha große Änderungsfläche 6.8 nur für den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen genutzt werden soll.

3.2.1 Betroffenheit der Schutzgebiete durch die Änderungsfläche

In der folgenden Tabelle 1 sind die Änderungsflächen in Bezug auf die vorangegangenen vorgestellten Schutzgebiete dargestellt.

Tab. 1: Die Änderungsflächen in Bezug auf Distanz und Betroffenheit zu den einzelnen Schutzgebieten

Änderungs-flächen-Nr.	Distanz [m]					Betroffenheit				
	BR	LSG	WSG	SPA	FFH	BR	LSG	WSG	SPA	FFH
6.1	Innerh.	2.700	450	220	220	X	-	-	-	-
6.2	Innerh.	470	< 100	1.200	1.800	X	-	-	-	-
6.3	Innerh.	2.200	1.750	An-grenz.	900	X	-	-	X	-
6.4	Innerh.	1.600	1.400	An-grenz.	1.200	X	-	-	X	-
6.5	Innerh.	2.200	180	< 100	< 100	X	-	-	-	-
6.6	Innerh.	1.900	130	600	600	X	-	-	-	-
6.7	600	600	1.200	2.200	2.900	-	-	-	-	-
6.8	Innerh.	2.150	1.900	< 100	1.550	X	-	-	-	-

Anmerkung: BR: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V; LSG: Landschaftsschutzgebiet „Boize“; WSG: Wasserschutzgebiet „Boizenburg“; SPA: Europäisches Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“; FFH: Flora-Fauna-Habitat „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“; Distanz: Angaben in [m] gerundet; Innerh.= Innerhalb: Die Änderungsfläche befindet sich direkt im Schutzgebiet selbst; Angrenz. = Angrenzend: Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an das Schutzgebiet an; Betroffenheit: „X“ = betroffen; „-“ = nicht betroffen.

3.2.2 Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Bezug auf die Schutzgebiete zur Änderungsfläche 6.8

Die Änderungsfläche 6.8 befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Biosphärenreservatamtes, welche auch hier die Funktion der unteren Naturschutzbehörde übernimmt. Die Fläche grenzt in einem Abstand von < 100 m an das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ an. Aufgrund des Gehölzbestandes in der Änderungsfläche 6.8 können Konflikte im Rahmen des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für Brutvögel und eine Potentialabschätzung für Reptilien und Amphibien ist empfehlenswert.

3.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen in Bezug auf die Änderungsfläche 6.8

3.3.1 Schutzgut Mensch

Die Änderungsfläche stellt aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als Schutt- und Gartenabfall-lagerung sowie der im Westen verlaufenden Bundesstraße 195 keine Bedeutung für die Erholung des Menschen dar. Eine gewisse Nutzung seitens von Kindern aus dem südlich angrenzenden Wohngebiet kann zwar nicht ausgeschlossen werden, ist aber nicht bei der Bewertung der Erholungseignung zu berücksichtigen. Durch die Bebauung der Fläche würde die derzeitige Nutzung an Schutt- und Gartenabfall-lagerungsfläche entfallen, wodurch entsprechende Immissionen durch Staub und Geruch entfallen werden.

Durch die zukünftige Nutzung der Änderungsfläche durch die Freiwillige Feuerwehr Bahlen würde eine Erhöhung der Schall- und Lichtimmissionen (Sirene und Blaulicht, insbesondere nachts) durch ausrückende Fahrzeuge sowie Schallimmissionen für die Anwohner entstehen.

Der Lärm von sich im Einsatz befindlichen Fahrzeuge und Personen stellt keine immissionsrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegtes Feuerwehrgelände im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.

3.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Die Änderungsfläche 6.8 wird im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als SPE-Fläche dargestellt. Die derzeitige Nutzung des Plangebietes stellt sich jedoch überwiegend als Fläche zur Lagerung von Schutt und Gartenabfällen mit teilweise dichtem Gehölzbestand dar. Im Rahmen des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens ist bei der Abholzung der Gehölze die Baumschutzsatzung der Stadt Boizenburg/Elbe und die Hinweise zur Eingriffsregelung seitens des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommerns zu beachten. Östlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich zwischen der Änderungsfläche und dem Intensivacker ein Entwässerungsgraben, welcher als Gewässer II. Ordnung zu klassifizieren ist und ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop darstellt.

3.3.3 Schutzgut Tiere

In der Änderungsfläche befinden sich mehrere Anhäufungen von Schutt und Gartenabfällen. Da diese Anhäufungen im Laufe der Zeit zu Lebensräumen von gewissen Arten, insbesondere Reptilien, werden können, ist eine Ansammlung von mehreren Biotopen im Plangebiet als wahrscheinlich zu betrachten. In Verbindung mit dem Gewässer II. Ordnung an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Durchführung einer Potentialabschätzung für Reptilien und Amphibien empfehlenswert.

Aufgrund der Nähe der Änderungsfläche zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ im Osten und des teilweise dichten Gehölzbestandes im Plangebiet sollte zudem die Durchführung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erwägt werden.

3.3.4 Schutzgut Boden

Der Boden in der Änderungsfläche kann durch die Nutzung als Ablagerungsfläche für Schutt und Gartenabfälle größtenteils als teilversiegelt angesehen werden. Eine natürliche Bewertung des Bodens ist nur auf den mit teilweise dichten Gehölzbestand bewachsenen Flächen möglich. Eine entsprechende Vorbelastung des Bodens besteht daher bereits. Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens oder einer Bauantragsstellung ist dieser Umstand zu berücksichtigen.

Altlasten

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes als Fläche für Schutt und Gartenabfälle ist aber mit gewissen Ablagerungen im Boden zu rechnen. Eine bodenkundliche Voruntersuchung des Bodens sollte daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Betracht gezogen werden.

3.3.5 Schutzgut Wasser

In der Änderungsfläche 6.8 befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die Versiegelung des Bodens wird sich die Grundwasserneubildungsrate verringern. Diesem Prozess kann durch die lokale Versickerung des anfallenden Niederschlags entgegengewirkt werden.

Zur Verbesserung der Niederschlagsinfiltration sollte eine Teilversiegelung der Stellplätze in Form von Grasschotterflächen oder Rasengittersteinen in Betracht gezogen werden.

3.3.6 Schutzgut Klima / Luft

Mit der Fällung des Gehölzbestandes in der Änderungsfläche 6.8 wird die Transpiration und Frischluftproduktion im Plangebiet eingeschränkt, was sich in Verbindung mit der Vollversiegelung und Bebauung nachteilig auf das lokale Mikroklima auswirken wird. Durch die Anpflanzung von weiteren heimischen, standortgerechten Laubbäumen sowie der Maßnahme der Teilversiegelung kann diesem Prozess entgegengewirkt werden. Zudem sollte bei der Bebauung das Anlegen von Gründächern in Betracht gezogen werden, um die Flächen zur Kaltluftentstehung zu maximieren. Mit dem Anlegen von Gründächern würde zudem eine Pufferwirkung bei Starkregenereignissen entstehen, welche, sofern das Niederschlagswasser über Abwasserkanäle entsorgt wird, große Niederschlagswasserzugaben in das lokale Abwassernetzwerk einerseits verhindert und andererseits einen Teil des Niederschlags länger auf den Dachflächen hält, welcher dann durch Evaporation zur lokalen Abkühlung des Gebietes führt.

3.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild um den Ortsteil Bahlen der Stadt Boizenburg/Elbe ist landwirtschaftlich mit einigen Wohnbau- und Verkehrsflächen geprägt. Dabei sind die Flächen der Landwirtschaft häufig durch Baum- und Gehölzreihen sichtbar von den anderen Flächen getrennt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte auf eine entsprechende räumliche Trennung des Feuerwehrstandortes zum angrenzenden Wohngebiet im Süden über einen Gehölzstreifen geachtet werden. Diese neuen Gehölze würden dann auch die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Klima/ Luft begünstigen.

3.3.8 Schutzgüter Kultur und Sachgüter

In der Änderungsfläche 6.8 befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Bodendenkmal. Das nächstgelegene Baudenkmal ist das Bahnhofsgebäude im Ortsteil Bahnhof, welches sich in einer Entfernung von ca. 900 m nördlichen der Änderungsfläche befindet.

3.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für die Änderungsfläche 6.8 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

3.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtrealisierung der Nutzung der **Änderungsfläche 6.8** würde die sich dort befindliche Lagerungsfläche für Schutt und Gartenabfälle mit teilweise dichtem Gehölzbestand weiter bestehen. In den bestehen Haufen würden sich weiterhin Lebensräume für weitere Tierarten bilden. Aufgrund der derzeitigen Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als SPE-Fläche wäre ein weiterer ruderaler Bewuchs der Änderungsfläche möglich, was insbesondere durch das östlich angrenzende Vogelschutzgebiet vermehrt zu bodenbrütenden Arten führen kann.

3.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen in Bezug auf die Änderungsfläche 6.8

Schutzgut Pflanzen / Biotope

- 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 der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

Stand Oktober 2021

gez. Harald Jäschke
- Der Bürgermeister -
Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg