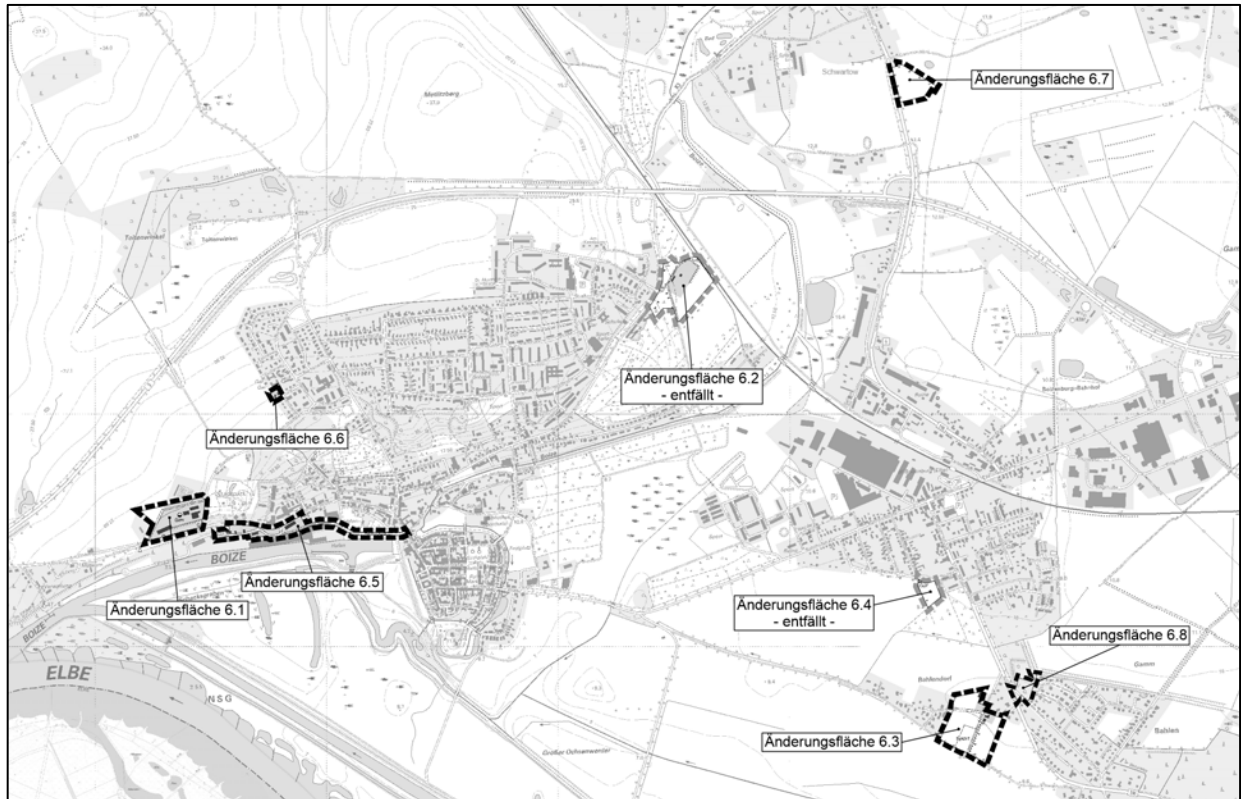


Stadt Boizenburg/Elbe
Landkreis Ludwigslust-Parchim

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

Fassung für den Feststellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 1 BauGB



Stand Februar 2023

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

Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung.....	1
1.1 Lage der Änderungsflächen im Landschaftsraum der Stadt.....	2
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze	6
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
1.4.1 Nationale Schutzgebiete.....	10
1.4.2 Internationale Schutzgebiete	12
1.4.3 Betroffenheit der Schutzgebiete durch die Änderungsflächen	12
1.4.4 Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Bezug auf die Schutzgebiete.....	13
1.4.5 Allee-, Baumreihen- und Einzelbaumschutz.....	18
2.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	18
2.1 Schutzgut Mensch	18
2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	22
2.3 Schutzgut Tiere	26
2.4 Schutzgut Boden	40
2.5 Schutzgut Wasser.....	43
2.6 Schutzgut Klima / Luft	46
2.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	47
2.8 Schutzgüter Kultur und Sachgüter	50
2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	51
3.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	51
4.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	55
5.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatz- bzw. artenschutzfachlich erforderliche Maßnahmen	56
6.0 Alternativenprüfung.....	59
7.0 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	59
8.0 Überwachung der Umweltauswirkungen	59

Anlagen

Anlage 1: Biotopbestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 24 (Änderungsfläche 6.1),
Maßstab 1:1.500, Stand September 2019 - Bestandsaufnahme Juni 2013, erstellt durch Plankontor Stand und Land GmbH, Am Born 6B, 22765 Hamburg

Anlage 2: Biotopbestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 36 (Änderungsfläche 6.3),
Maßstab 1:750, Stand Januar 2020 - Bestandsaufnahme Juni 2017, erstellt durch Plankontor Stand und Land GmbH, Am Born 6B, 22765 Hamburg

1.0 Einleitung

Die Stadt Boizenburg / Elbe hatte bei dem im Jahre 2016 gefassten Beschluss zur Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) mit zwei Änderungsflächen beschlossen die Änderung des FNPs parallel zu zwei im Verfahren befindliche Bebauungspläne durchzuführen. Zum einen handelte 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.

Im Nordosten der Kernstadt sollte 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 sollte verbindliches Baurecht für einen neuen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb als Vollsortimenter mit 1.800 qm Verkaufsfläche geschaffen werden.

Nach der frühzeitigen Beteiligung hat die Stadt die Änderungsfläche 6.3 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“, 6.4 „KiTa An den Behsen“, 6.5 „Hamburger Straße“ und 6.6 „Am Sandberg“ als weitere Änderungsflächen in das Planverfahren einbezogen. Im September 2019 erfolgte dann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der 6. FNP-Änderung nun mit 6 Änderungsflächen. Im Dezember 2021 erfolgte dann die Abwägung der Stellungnahmen und die Stadt hat sich auf der Sitzung der Stadtvertretung am 16.12.2021 entschieden, die Änderungsfläche 6.4 nicht mehr weiter zu verfolgen. Es wurden aber zwei neue Änderungsflächen in das Verfahren einbezogen: Die Änderungsfläche 6.7 für einen neuen Feuerwehrstandort südlich der Ortslage von Schwartow und die Änderungsfläche 6.8 für einen weiteren Feuerwehrstandort nordwestlich von Bahlen.

Im Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt (SRPU) der Stadt Boizenburg am 21.03.2022 wurde rückwirkend für die Stadtvertretersitzung vom 16.12.2021 zudem beschlossen die Änderungsfläche 6.2 ebenfalls aus dem Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

Aufgrund dieser Entwurfsänderungen mussten die formellen Beteiligungsverfahren erneut durchgeführt werden. Am 16.12.2021 hat die Stadtvertretung Boizenburg/Elbe dann den geänderten Entwurf (Stand Dezember 2021) beschlossen, mit welchem zwischen dem 18.07.2022 und 23.08.2022 die formellen Beteiligungsverfahren erneut durchgeführt wurden.

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 Vermeidung, Verminderung, 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 § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet und bilden einen gesonderten Teil des Begründungstextes zur 6. Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Lage der Änderungsflächen im Landschaftsraum der Stadt

Die Stadt Boizenburg/Elbe befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im äußersten Westen des Bundeslandes Mecklenburg - Vorpommern, angrenzend an die Bundesländer Niedersachsen südlich der Elbe und Schleswig Holstein im Westen und liegt sowohl 70 km westlich von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als auch 70 km von der Stadtmitte Hamburgs entfernt. Sie 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.

Der Landschaftsraum der Stadt Boizenburg/Elbe ist geprägt sowohl durch die Saaleeiszeit wie durch die letzte, die Weichseleiszeit. Der höher liegende Teil der Stadt im Westen mit dem Elbberg, dem Stadtpark und die Flächen nördlich anschließend sind Teile der vor ca. 130.000 Jahren v. Chr. endenden Saale-Eiszeit. Es sind ca. 50 m über dem Wasserstand der Elbe befindliche Teile der alten Moränenlandschaft, eine hohe Geestlandschaft. Die heutige Stadtstruktur entstand dann durch das vor ca. 12.000 Jahren abfließende Tauwasser aus der zu Ende gegangenen Weichseleiszeit, die ihre Endmoränen bis in den Bereich am Schaalsee geschoben hat. Die von Norden kommende Boize fließt in einer der früheren Tauwasserrinnen in Richtung Süden, wo vor ca. 12.000 Jahren die breite Fläche des aus dem Osten abfließenden Tauwassers das heutige etwa 10 km breite Elbeurstromtal mit der dortigen Flussmarschlandschaft gebildet hat. Mit dem Rückgang der Wassermengen konnten sich dortige ehemalige Sandbänke teilweise zu kleinen Binnendünen entwickeln, die aufgrund ihrer etwas höheren Lage in der Regel hochwassersicher waren und Flächen boten für erste Siedlungsplätze im Elbeurstromtal. Das markante „Binnendünendorf“ im Gebiet der Stadt Boizenburg/Elbe ist Gothmann. Direkt unterhalb der hohen Geestflächen, in der Marschfläche gelegen, ursprünglich durch einen Umflutgraben, aus der Boize gespeist, befindet sich die historische Altstadt.

Die **Änderungsfläche 6.1**, mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha, liegt am westlichen Rand der Siedlungsfläche der Kernstadt von Boizenburg/Elbe auf der hohen Geestfläche (Elbberg) oberhalb der Boize und der 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 Elbbergs, von dem der Blick ins Elbeurstromtal über die geschützte mecklenburgische und niedersächsische Auenlandschaft führt.

Die 4,37 ha große **Änderungsfläche 6.2** lag nordöstlich der historischen Altstadt am östlichen Rand der sogenannten „Siedlung“ der großen Wohnfläche auf der hohen Geestfläche, die sich dort zur Boizeniederung absenkt. Südöstlich der ehemaligen Änderungsfläche entlang der Schwartower Straße befindet sich der Knotenpunkt Schwartower Straße/Dr. Alexander Straße. Im rechtswirksamen 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. Mit der Herausnahme der Änderungsfläche 6.2 aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im

Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Umwelt am 21.03.2022 der Stadt Boizenburg, deren Entscheidung die vorherrschende Meinung in der Stadtvertretersitzung vom 16.12.2021 widerspiegelt, wird diese Darstellung zukünftig beibehalten werden. Das bereits parallel laufende Bebauungsplanverfahren wird gestoppt und der entsprechende Aufstellungsbeschluss muss aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der **Änderungsfläche 6.3** liegt im Ortsteil Bahlen, welcher sich südöstlich der Kernstadt auf ehemaligen Sandflächen am Rande des Elbeurstromtals befindet. Die Änderungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha und erstreckt sich auf der West- und Ostseite 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 Rögnitz 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 liegen in der Änderungsfläche zwei intensiv genutzte Ackerflächen, auf denen derzeit Sonnenblumen angebaut werden.

Die etwa 0,7 ha große **Änderungsfläche 6.4** hat sich am südlichen Siedlungsrand der westlich der B 195 gelegenen durch Wohnnutzung geprägten Siedlungsfläche des Ortsteils Bahnhof befunden. Hier war geplant einen neuen KiTa-Standort „An den Behsen“ zu entwickeln. Auf der Sitzung der Stadtvertretung am 16.12.2021 wurde beschlossen diese Änderungsfläche nicht mehr weiter zu verfolgen. Der wesentliche Grund für diese Entscheidung ist die Lage der Fläche in den etwas niedrigeren und damit hochwassergefährdeten Lagen des Boizenburger Polders.

Die ca. 2,6 ha große **Änderungsfläche 6.5** 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 und östlichen Bereich der Änderungsfläche lag die Schienenführung der ehemaligen Boizenburger Stadt- und Hafenbahn, die aber schon seit längerem demontiert ist. Insgesamt ist der zu überplanende Bereich mit Hallenbauten und Asphaltflächen fast vollständig versiegelt. Eine Besonderheit ist die Lage des Plangebietes am Fuß des Elbhangs am Rand der Landschaftszone Elbtal.

Der Geltungsbereich der ca. 0,1 ha großen **Änderungsfläche 6.6** befindet sich innerhalb des Wohnquartiers um die Straße „Am Sandberg“ in einer direkten Siedlungsrandlage der Siedlung auf der hohen Geestfläche im Norden der Kernstadt. Während sich in westlicher Richtung die 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 (mit Ausnahme von Änderungsfläche 6.7) liegt die Änderungsfläche 6.6 im Bereich des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern.

Die **Änderungsfläche 6.7** befindet sich im Norden der Stadt Boizenburg/Elbe im Ortsteil Schwartow, bzw. am südlichen Siedlungsrand von Schwartow. Die Änderungsfläche ist ca. 1,4 ha groß und stellt sich derzeit als offener Intensivacker dar. Im Norden bzw. in nordöstlicher

Richtung verlaufend befindet sich eine Baumreihe, welche eine deutliche Trennung zwischen dem Intensivacker und der im Norden des Plangebietes beginnenden Wohnbebauung schafft. Die Fläche des Intensivackers wird im Süden in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebiet durch eine weitere Baumreihe begrenzt. In Richtung Osten wandelt sich die landwirtschaftliche Nutzung nach ca. 250 m von Intensivacker in Intensivgrünland. Im Westen des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 195. Im Gegensatz zu den Änderungsfläche 6.1 – 6.6 und 6.8 befindet sich der Geltungsbereich der Änderungsfläche 6.7 nicht im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V. Die Funktion der unteren Naturschutzbehörde wird daher vom Landkreis Ludwigslust-Parchim übernommen.

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.

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. 3,1 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 seit 2020 rechtskräftigem Bebauungsplanes Boizenburg Nr. 24 „westlich Stadtpark / nördlich Hamburger Straße“ dann als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurden. Entsprechend der 2016 geänderten Entwurfskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 24 soll die stark mit Großgehölzen bewachsene Hangfläche zwischen dem ehemaligem Heizwerk und der 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 dargestellt.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

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 des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ ist insgesamt 1,07 ha groß. Davon wird eine Fläche von ca. 3.500 qm im nördlichen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (hier Dorfgemeinschaftshaus/ Sportverein/ Festwiese dargestellt).

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches bleibt unangetastet und wird weiterhin als öffentliche Grünfläche (Sportplatz/ Festwiese) genutzt.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Auf der Änderungsfläche 6.5 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“ immissionsmäßig 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 Elbwerft 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 industrieähnlichen Emissionen 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 die Änderungsfläche 6.5 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 6.6

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.

Bei 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.

Änderungsfläche 6.7

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich im Ortsteil Schwartow ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellt und gliedert sich durch die Planung wie folgt auf: Eine Fläche von 0,4 ha ist für die Bebauung vorgesehen, weitere 0,6 ha sollen als Übungswiese für die Kameraden der Feuerwehr dienen. Die übrigen 0,4 ha sollen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) festgesetzt werden. In dieser SPE-Fläche sollen dann Gehölzanpflanzungen realisiert werden und so als Kompensation für die Flächenversiegelung durch die Bebauung dienen.

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.

1.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

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 gesonderter 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 Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

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

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt 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 Flächennutzungsplanes 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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist, anzuwenden.

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

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

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

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

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

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang

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

Weiterhin gilt das / die:

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

Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz) 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 (GVObI. M-V 2015, S. 30);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 geändert worden ist (BGBl. I S. 306);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist;

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt in der Neufassung vom 01. Juni 2018, welche zuletzt am 01. Oktober 2019 redaktionell überarbeitet wurden;

Satzung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken in der Stadt Boizenburg/Elbe (**Gehölzschutzsatzung**) vom 01. März 2004.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Raum Boizenburg/Elbe gibt es einige nationale und internationale Schutzgebiete. Diese werden im Folgenden kurz übersichtlich dargestellt. Im Unterkapitel 1.4.3 wird dann der Bezug der einzelnen Änderungsflächen zu den Schutzgebieten tabellarisch dargestellt.

1.4.1 Nationale Schutzgebiete

Biosphärenreservat (BR):

Von den insgesamt sieben Änderungsflächen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen die Flächen 6.1 bis 6.6 und 6.8 innerhalb des Biosphärenreservates BRN 3 „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.

Schutzzwecke und Entwicklungsziele nach § 3 BRElbeG M-V des Biosphärenreservats sind:

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 naturbentonnte 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.

Nach § 6 Abs. 1 BRElbeG M-V wird das Biosphärenreservat in Kern-, Pflege- und Entwicklungszonen gegliedert. Die genauen Grenzen dieser Zonen können in der Karte der Anlage 1

zum BRElbeG M-V (nicht Bestandteil dieses Umweltberichts) eingesehen werden. Entsprechend dieser Karte befinden sich keine der Änderungsflächen innerhalb einer Kern- oder Pflegezone, sehr wohl aber innerhalb der Entwicklungszone.

Die Änderungsflächen 6.1 bis 6.8 (mit Ausnahme von 6.7) befinden sich alle in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats. Nach § 6 Abs. 4 BRElbeG M-V dient die Entwicklungszone „der Erhaltung oder Wiederherstellung traditioneller Elemente in einer modernen Siedlungs- und Landschaftsstruktur und der Entwicklung, Erprobung und umfassenden Anwendung zukunftsweisender, innovativer Produktionsansätze und Landnutzungsmodelle sowie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Gestützt auf die bestehenden Voraussetzungen und Möglichkeiten sind in allen Wirtschafts- und Lebensbereichen nachhaltige Nutzungen und die tragfähige Entwicklung des Biosphärenreservats und seiner umgebenden Region zu fördern. Diese Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung des Gebiets soll vor allem durch partnerschaftliche Zusammenarbeit der für den Schutz, die nachhaltige Nutzung und die Entwicklung des Biosphärenreservats verantwortlichen Träger und Akteure erreichen werden. Insbesondere sollen:

1. alle Maßnahmen zur Entwicklung der Wirtschaft einschließlich des Tourismus so gestaltet werden, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vermieden sowie die nachhaltige Entwicklung der Region gefördert werden,
2. durch landschaftspflegerische Maßnahmen ökologisch und kulturhistorisch wertvolle Landschaftsstrukturen erhalten und entwickelt werden,
3. durch geeignete Maßnahmen Naturerlebnisräume erschlossen werden und
4. modellhaft Lösungen für die Probleme des Klimawandels entwickelt werden.“

Landschaftsschutzgebiet (LSG):

Im Norden der Stadt Boizenburg/Elbe schließt an das Biosphärenreservat das Landschaftsschutzgebiet LSG-133 „Boize“ an. Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Natur, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Wasserschutzgebiet (WSG):

Im Stadtgebiet der Stadt Boizenburg/Elbe befindet sich das Wasserschutzgebiet „Boizenburg“ WSG 2630-01. Im § 52 WHG ist folgendes zu den Anforderungen in Wasserschutzgebieten erläutert:

- (1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Abs. 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

1. bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden
2. die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,
 - a) bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,
 - b) Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,
 - c) bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,
3. Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.

1.4.2 Internationale Schutzgebiete

SPA-Schutzgebiet:

Angrenzend an die südliche Bebauung des Stadtgebietes beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 40 „Mecklenburgisches Elbetal“. Dabei handelt es sich um eine überwiegend ausgedehnte, weitgehend ausgedeichte und als Acker- und Grünland genutzte, aber auch mit z.T. ausgedehnten Laubmisch- sowie Nadelwäldern bedeckte Niederungslandschaft im Urstromtal der Elbe und an den angrenzenden Zuflüssen Löcknitz, Elde, Rögnitz, Sude und Schaale. Mit ca. 28.000 ha Fläche bildet das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ das größte Vogelschutzgebiet des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe M-V. „Der Schutzzweck für ein Vogelschutzgebiet wird im Wesentlichen von den Zielarten abgeleitet. Es handelt sich hierbei um Arten, die im Gebiet regelmäßig vorkommen und für die das Schutzgebiet auf Grund spezifischer Lebensraumbedingungen eine im Vergleich zu anderen Gebieten besondere Bedeutung hat. Zu den Zielarten der Vogelschutzgebiete im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V gehören sowohl Brutvögel als auch Zug- und Rastvögel“ (so zitiert von der Website des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe M-V am 05.10.2021).

FFH-Gebiet (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung):

Ebenfalls südlich an die Siedlungsfläche der Stadt Boizenburg/Elbe angrenzend beginnt das FFH-Gebiete DE 2630-303 „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“. Laut der Website des Bundesamtes für Naturschutz umfasst das ca. 1.650 ha große Gebiet das struktur- und artenreiche untere Flusstal von Sude und Schaale im Elbe-Urstromtal mit einer großen Anzahl seltener und gefährdeter Feucht- und Trockenbiotope.

1.4.3 Betroffenheit der Schutzgebiete durch die Änderungsflächen

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

Änderungsflächen-Nr.	Distanz [m]					Betroffenheit				
	BR (1)	LSG	WSG	SPA	FFH	BR (2)	LSG	WSG	SPA	FFH
6.1	Innerh.	2.700	450	220	220	X	-	-	-	-
6.3	Innerh.	2.200	1.750	Angr.	900	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 – BR (1): das Biosphärenreservat in seiner Gesamtheit – BR (2): die Zonierung des Biosphärenreservats, hier Entwicklungszone; 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; Angr. = Angrenzend: Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an das Schutzgebiet an; Betroffenheit: „X“ = betroffen; „-“ = nicht betroffen.

1.4.4 Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Bezug auf die Schutzgebiete Änderungsfläche 6.1

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- und FFH-Erheblichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse aus dieser Prüfung werden im Folgenden dargestellt.

SPA Europäisches Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“:

„Das Natura 2000-Gebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ beginnt ca. 200 m südlich des Vorhabensgebiets [...] und hat eine Größe von 28.541 ha.

Schutzobjekte:

Gemäß Standard-Datenbogen wurde es für folgende Arten als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gemeldet:

Bekassine (Gallinago gallinago)

Rotmilan (Milvus milvus)

Blässgans (Anser albifrons)

Saatgans (Anser fabalis)

Brandgans (Tadorna tadorna)

Schwarzmilan (Milvus migrans)

Eisvogel (Alcedo atthis)

Schwarzspecht (Dryocopus martius)

Grauschnäpper (Muscicapa striata)

Schwarzstorch (Ciconia nigra)

Großer Brachvogel (Numenius arquata)

Seeadler (Haliaeetus albicilla)

Heidelerche (Lullula arborea)

Singschwan (Cygnus cygnus)

Kiebitz (Vanellus vanellus)

Sperbergrasmücke (Sylvia nisoria)

<i>Kranich (Grus grus)</i>	<i>Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe)</i>
<i>Mittelspecht (Dendrocopos medius)</i>	<i>Tüpfelsumpfhuhn (Porzana porzana)</i>
<i>Neuntöter (Lanius collurio)</i>	<i>Turteltaube (Streptopelia turtur)</i>
<i>Ortolan (Emberiza hortulana)</i>	<i>Wachtelkönig (Crex crex)</i>
<i>Reiherente (Aythya fuligula)</i>	<i>Weißstorch (Ciconia ciconia)</i>
<i>Rohrweihe (Circus aeruginosus)</i>	<i>Wendehals (Jynx torquilla)</i>
<i>Wespenbussard (Pernis apivorus)</i>	<i>Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus)</i>
<i>Wiesenweihe (Circus pygargus)</i>	<i>Zwergschwan (Cygnus columbianus bewickii)</i>

Als Gebietsmerkmale werden im Standarddatenbogen benannt:

„Offene bis halboffene Kulturlandschaft der Elbaue mit umfangreichen Grabensystemen und zahlreichen Feldgehölzen“

Güte und Bedeutung:

„Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten des Offenlandes wie Rotmilan und Wiesenweihe sowie nordische Rastvögel wie Zwerg- und Singschwan, Bläss- und Saatgans sowie Kranich (wichtiger Zugkorridor); Jahrhundertealte Kulturlandschaft Elbaue und Muldentäler der Nebengewässer mit umfangreichen Grabensystemen; Norddeutsches Urstromtal (Elbe) mit Talsandflächen und Binnendünen sowie Schmelzwasserabflussbahnen der Nebengewässer (u.a. Elde, Rögnitz, Sude, Schaale, Boize)“

Mögliche Vorkommen von Arten der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie

Von den wertgebenden Arten des SPA-Gebiets „Mecklenburgisches Elbetal“ sind im Umfeld des Vorhabens diejenigen mit Lebensräumen im Grünland und in Gehölzstrukturen sowie Wasservögel zu erwarten.

Beurteilung möglicher Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf Arten der Vogelschutzrichtlinie

Das Vorhabengebiet liegt mit seiner gesamten Ausdehnung außerhalb des SPA-Gebiets „Mecklenburgisches Elbetal“. Die Grenze des SPA-Gebietes verläuft am naheliegendsten Punkt ca. 200 m entfernt. Der unmittelbare Wirkungsbereich des Vorhabens bezieht sich ausschließlich auf das Vorhabengebiet. Direkte Inanspruchnahmen von außerhalb gelegenen Lebensräumen sind daher nicht zu erwarten.

Sofern bei baulichen Maßnahmen im Vorhabengebiet jegliche stoffliche Immissionen in das SPA-Gebiet während Baustelleneinrichtungs-, Bau- oder Betriebsphase durch geeignete Maßnahmen vermieden werden, können Beeinträchtigungen von sich dort aufhaltenden Vogelarten ausgeschlossen werden.

Störungen für Tiere auf Nahrungssuche oder im Überflug sind durch bauliche Maßnahmen oder Veränderungen im Vorhabengebiet nicht zu erwarten. Es gehen auch derzeit von den Siedlungsbereichen und dem Verkehr auf der Hamburger Straße gewisse Störwirkungen aus, so dass keine erhebliche Zunahme von Störungen zu erwarten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzziele des Vogelschutzgebiets „Mecklenburgisches Elbetal“ durch das beschriebene Vorhaben können unter den genannten Umständen ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer detaillierten SPA-Verträglichkeitsstudie ist nicht erforderlich.“

FFH-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ (DE 2630-303):

„Das Natura 2000-Gebiet „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ beginnt ca. 200 m südlich des Plangebiets [...] und hat eine Gesamtfläche von 1.648 ha.

Schutzobjekte und Erhaltungsziele

Gemäß Standard-Datenbogen wurde es für folgende Lebensraumtypen und Arten als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gemeldet:

Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)	Arten (Anhang II FFH-Richtlinie)
2330 (<i>Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis</i>) 3150 (<i>Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions</i>) 3270 (<i>Flüsse mit Schlammhängen mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidetion p.p.</i>) 6120 (<i>Trockene, kalkreiche Sandrasen</i>) 6440 (<i>Brenndolden-Auenwiesen (Cnidion dubii)</i>) 6510 (<i>Magere Flachland-Mähwiesen (Allopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</i>) 9130 (<i>Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)</i>) 9180 (<i>Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)</i>) 9190 (<i>Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur</i>) 91E0 (<i>Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior</i>)	<i>Biber (Castor fiber)</i> <i>Fischotter (Lutra lutra)</i> <i>Kammolch (Triturus cristatus)</i> <i>Rapfen (Aspius aspius)</i> <i>Steinbeißer (Cobitis taenia)</i> <i>Flussneunauge (Lampetra fluviatilis)</i> <i>Bachneunauge (Lampetra planeri)</i> <i>Schlammpeitzger (Misgurnus fossilis)</i> <i>Meerneunauge (Petromyzon marinus)</i> <i>Bitterling (Rhodeus sericeus amarus)</i>

Als andere bedeutende Art wird im Standard-Datenbogen der Weißflossen-Gründling (*Gobio albipinnatus s.l.*) genannt.

Als Gebietsmerkmale werden im Standarddatenbogen benannt:

„Das Gebiet umfasst das struktur- und artenreiche untere Flusstal von Sude und Schaale im Elbe-Urstromtal mit einer großen Anzahl seltener und gefährdeter Feucht- und Trockenbiotope.“

Güte und Bedeutung:

„Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunktorkommen von FFH-LRT, Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten, großflächige Komplexbildung.“

Erhaltungsziele:

„Erhalt und teilweise Entwicklung einer Stromtallandschaft mit Binnendünen-, Gewässer-, Grünland- und Wald-LRT sowie mit charakteristischen FFH-Arten, Kohärenz.“

Mögliche Vorkommen wertgebender Lebensraumtypen und Arten

Im Umfeld des Vorhabens befindet sich ein Abschnitt des FFH-Gebiets mit der Elbe und ihrem direkten Uferbereich. Vorkommen der FFH-LRT 3270 (Flüsse mit Schlammhängen mit Vegetation des *Chenopodium rubri* p.p. und des *Bidentium* p.p), 6440 (Brenndolden-Auenwiesen (*Cnidion dubii*)) und 91E0 (Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*) sind möglicherweise im Wechselwasserbereich vorhanden. Ebenso ist ein Vorkommen des FFH-LRT 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)) möglich. Vorkommen der anderen FFH-LRT können ausgeschlossen werden.

Biber und Fischotter kommen an der Elbe höchstwahrscheinlich regelmäßig vor.

Mit dem zumindest gelegentlichen Auftreten aller im Standarddatenbogen genannten Fischarten im angrenzenden Elb- und/oder Boizeabschnitt ist zu rechnen.

Der Kammmolch kommt möglicherweise in Kleingewässern in benachbarten Abschnitten des FFH-Gebiets vor.

Beurteilung möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhabensgebiet liegt mit seiner gesamten Ausdehnung außerhalb des FFH-Gebiets „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“. Die Grenze des FFH-Gebietes verläuft am naheliegendsten Punkt ca. 200 m entfernt. Der unmittelbare Wirkbereich des Vorhabens bezieht sich ausschließlich auf das Vorhabensgebiet. Direkte Inanspruchnahmen von außerhalb gelegenen Lebensräumen sind daher nicht zu erwarten.

Sofern bei baulichen Maßnahmen im Vorhabensgebiet jegliche stoffliche Immissionen in das FFH-Gebiet während Baustelleneinrichtungs-, Bau- oder Betriebsphase durch geeignete Maßnahmen vermieden werden, können Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen und allen Fischarten ausgeschlossen werden.

Störungen des Fischotters, des Bibers und des Kammmolches in ihren Lebensräumen an der Elbe sind durch bauliche Maßnahmen oder Veränderungen im Vorhabensgebiet nicht zu erwarten. Die Elbe liegt in ausreichendem Abstand, außerdem gehen auch derzeit von den Siedlungsbereichen und dem Verkehr auf der Hamburger Straße gewisse Störfwirkungen aus, so dass keine erhebliche Zunahme von Störungen zu erwarten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des FFH-Gebiets „Elbtallandschaft und Sudeniederung bei Boizenburg“ durch das beschriebene Vorhaben können unter den genannten Umständen ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer detaillierten FFH-Verträglichkeitsstudie ist daher nicht erforderlich. (Kronmarck et al.)“

Eine detaillierte Darstellung der SPA und FFH Erheblichkeitsprüfung sowie konkrete Ergebnisse werden im Bebauungsplan Nr. 24 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschrieben.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

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. 900 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.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

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

Das Gebiet der Änderungsfläche 6.5 liegt im Bereich des Hafens von Boizenburg/Elbe. Obwohl die Werftanlagen bereits seit einiger Zeit stillgelegt wurden, erfährt das Gebiet weiterhin eine Vorbelastung durch Schall und Licht aufgrund der dort ansässigen Firmen und Betriebe.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des Vogelschutzgebiets „Mecklenburgisches Elbetal“ durch die geplante Darstellung der Änderungsfläche 6.5 als gemischte Baufläche sind nicht zu erwarten.

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

Änderungsfläche 6.6

Das Gebiet um die Änderungsfläche 6.6 ist derzeit bereits als Allgemeines Wohngebiet klassifiziert. Entsprechende Vorbelastungen sind dadurch gegeben. Durch die Planung der Änderungsfläche 6.6 wird mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet oder das FFH-Gebiet gerechnet.

Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche 6.7 befindet sich nicht innerhalb oder angrenzend an die oben genannten Schutzgebiete. Entsprechende Vorbelastungen durch die Wohnbebauung im Norden, die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Änderungsfläche und der B 195 im Westen sind bereits

gegeben.

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 muss im Rahmen des sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

1.4.5 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 Einwirkungsreich 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.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen der parallel laufenden B-Planverfahren, 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.

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, erfolgen im Rahmen der parallel laufenden B-Planverfahren (für die Änderungsflächen 6.1 und 6.3).

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.

Schallimmissionen

Zur planungsrechtlichen Absicherung zum Schutz vor lärmbedingten Umweltbeeinträchtigungen wurde im Jahr 2019 durch das Büro Lärmkontor, Altonaer Poststraße 13b, 22767 Hamburg, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese hat die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm (Hamburger Straße/Ortsumgehung B5), den Gewerbelärm (angrenzender Gartenmarkt, Werft und Hafengebiet an der Boize) sowie den Freizeitlärm (Skatepark) auf die geplanten Wohngebiete untersucht. Die Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet wurden getrennt für die Beurteilungszeiträume Tag (6:00-22:00 Uhr) und Nacht (22:00- 6:00 Uhr) durchgeführt.

Die Hauptlärmquelle stellt die südlich an das Plangebiet angrenzende Hamburger Straße dar, welche im Gelände deutlich tiefer (insbesondere im östlichen Bereich des Plangebiets) als das Plangebiet liegt. Der Einfluss der weiter nördlich verlaufenden B 5 ist hingegen eher gering, aber dennoch nachvollziehbar.

Innerhalb der geplanten Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wurden überwiegend Beurteilungspegel unter 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts ermittelt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ für Allgemeine Wohngebiet werden in den hierfür vorgesehenen Bereichen somit überwiegend eingehalten. Nur innerhalb der südlichen Baugrenzen im WA und SO welche sich im Nahbereich der Hamburger Straße befinden, sind geringe Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes von 45 dB(A) im WA bzw. 50 dB(A) im SO (bei Ansatz von Mischgebietswerten) von weniger als 5 dB zu verzeichnen. Die zur Beurteilung der Höhe der Lärmbelastung orientierungsweise herangezogenen Grenzwerte der 16. BImSchV /7/ werden in allen Baugrenzen eingehalten. Am Tag sind keine Konflikte für die geplante Wohnbebauung gem. DIN 18005 zu erwarten.

Der anstehende Lärmkonflikt wurde durch die Festsetzung eines Lärmpegelbereichs gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gelöst, mit konkreten Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen gemäß DIN 4109 - 1 bzw. einer Grundrissanordnung mit Fensteröffnungen außerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches. Dieser ist in der Planzeichnung (Teil A) konkret räumlich verortet und in den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßen je nach der Schutzbedürftigkeit unterschiedlicher Raumnutzungen festgesetzt. Ziel dabei ist die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier insbesondere die Gewährleistung eines störungsfreien Schlafes, da die festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sich insbesondere auf die Nacht-Zeiten zwischen 22.00 und 6.00 morgens beziehen. Durch die festgesetzten Schalldämmmaße bzw. die Anordnung schutzbedürftiger Räume zur schallabgewandten Seite werden hinreichende Innenpegel dauerhaft gewährleistet. Da die Notwendigkeit eines hygienischen Luftwechsels in Aufenthaltsräumen allgemein anerkannt ist, muss dieser entsprechend schallgedämmt gewährleistet sein. Bei den Außenwohnbereichen (Terrassen und Balkone) liegen keine Konflikte vor, da diese nur tagsüber schutzwürdig sind.

Erholungseignung

Das Plangebiet hat eine sehr große Bedeutung für die Erholungseignung. Neben dem Stadtpark, der sich östlich angrenzend an das B-Plangebiet erstreckt, befindet sich parallel zur Hamburger

Straße ein Radweg. Für die Attraktivität der näheren Umgebung sorgen des Weiteren der Elbhang und die Schutzgebiete.

Die Planung sieht vor, den Stadtpark aus seiner Randlage zu lösen und attraktive Parkverknüpfungen durch „grüne Wegebeziehungen“ in Richtung Elbhang und über den Stadtteil „Boizenburg/Vier“ in Richtung zum Vierwald und seinem hohen Elbhang zu entwickeln.

Mit der Umsetzung der Planung grenzt das allgemeine Wohngebiet im Norden an einen Intensivacker, im Westen an artenarmes Frischgrünland und im Osten an den Stadtpark. Südlich soll der vorhandene, beidseitig von Linden gesäumte Weg, als wesentliche Grünstreifen zwischen Gewerbe im Süden und Wohnen im Norden erhalten und erweitert werden.

Das frühere Wegeflurstück 29/1 der Flur 34 „Am Stadtpark“ am Ost- und Südrand des ehemaligen Heizwerkgeländes war teilweise eingezäunt und dem Heizwerkgelände zugeordnet, so dass dort nur noch ein sehr schmaler Gehweg die Wegeverbindung vom Stadtpark in Richtung Elbberg und dem Aussichtspunkt der „12 Apostel“ vorhanden war. Dieses soll rückgängig gemacht werden, indem das gesamte frühere Wegeflurstück wieder als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Gehweg“ festgesetzt wird. Durch die Umsetzung der Planung wird das Gebiet hinsichtlich der Erholungseignung positiv gefördert.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des 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 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

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. Eine zusätzliche Bebauung ist für diese Fläche nicht vorgesehen, so dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt.

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.

Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche stellt sich als Ruderalfläche mit vereinzeltem 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.

Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche 6.7 stellt sich derzeit als offener Intensivacker dar, welcher aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der B 195 im Westen keine Bedeutung für die Erholung des Menschen hat. Durch die Bebauung der Änderungsfläche würde die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich eingestellt und damit eventuelle Geruchs- (Düngung) und Staubemissionen (Pflügen, Stoppelsturz, etc.) und -immissionen für das nördlich angrenzende Wohngebiet unterbunden werden.

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

Der Lärm von sich im Einsatz befindlichen Fahrzeuge und Personen stellt keine immissionschutzrechtlich 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.

Änderungsfläche 6.8

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.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope sind Auswirkungen auf den Gehölz- und Biotopbestand durch zu erwartende Umwelteinflüsse zu prüfen.

Detaillierte Darstellungen der Eingriffe und Auswirkungen in das Schutzgut Pflanzen und Biotope erfolgen in den Umweltberichten der B-Planverfahren.

Änderungsfläche 6.1

Biotop- und Nutzungsbestand

Während einer Begehung im Juni 2013 wurden die Biotop- und Nutzungstypen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe „westlich Stadtpark, nördlich der Hamburger Straße“ sowie angrenzende Flächen im Umkreis von 100 m auf der Grundlage der „Anleitung für Biotopkartierung im Gelände“ (LUNG 2010 / Heft 1) aufgenommen. Die Ergebnisse der Kartierung wurden in einem Biotopbestandsplan im Maßstab 1:1.500 dargestellt sowie ergänzend verbal im Umweltbericht. Der Biotopbestandsplan fungiert als Anlage zum Umweltbericht bzw. der B-Planbegründung.

Das Plangebiet war zu Planbeginn hauptsächlich gekennzeichnet durch das ehemalige Heizkraftwerk, die ehemalige Elbwerft-Gärtnerei und dem sich aus der Elbwerft-Gärtnerei heraus entwickelten Gartenbaumarkt. Ende des Jahres 2021 waren alle ehemaligen gewerblichen Bauten abgerissen und bereits ein Großteil der neuen Wohngebäude aus dem seit 2020 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 im Bau. Die folgende Beschreibung gibt den Zustand des Plangebiets im Jahre 2023, wie im Biotopbestandsplan beschrieben, wieder.

Aus Westen kommend in Richtung Boizenburger Zentrum geht die Straße „Am Elbberg“ über in die „Hamburger Straße“. Am südwestlichen Rand des B-Plangebietes führt die Straße vorbei an einem Intensivacker (ACS 12.1.1) und einer Frischwiese (GMF 9.2.1). Diese Biotopbeschreibung entspricht dem Geländezustand vor Baubeginn am Bebauungsplan Nr. 24.

Östlich angrenzend befindet sich ein Gartenbaumarkt (OIG 14.8.2) zu dem im nördlichen Teil eine Fläche mit Intensivgrünland (GIM 9.3.2) gehört. Östlich dem Gartenbaumarkt zweigt eine asphaltierte Privattrasse (OVL 14.7.5) 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 (BAL 2.5.3) und beidseitig von einem Ruderalstreifen (RHU 10.1.3). 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 (PHX 13.2.1).

Nördlich des ehemaligen Heizkraftwerks trennt ein beidseitig von Linden (BAL 2.5.3) gesäumter Wirtschaftsweg (OVU 14.7.3) das Gelände des ehemaligen Heizkraftwerks vom Gelände der ehemaligen Elbwerft-Gärtnerei. Auf dem Gelände stehen aktuell Gewächshausruinen sowie zwei weitere Gebäude (OBV 14.11.3). Ansonsten ist die Fläche charakterisiert durch eine ehemals als Windschutz angelegte Koniferenhecke (PHW 13.2.4), einer ruderalen Staudenflur (RHU 10.1.3) und artenarmen Frischgrünland (GMA 9.2.3).

Östlich angrenzend an das B-Plangebiet befindet sich der Stadtpark (PPA 13.4.2). Vom Stadtpark aus, gelangt man auf einem schmalen Weg (OVU 14.7.3), am Zaun des Heizkraftwerkes und an der Hangkante entlang in Richtung Elbberg und dem Ausblick der „12 Apostel“, einem Aussichtspunkt am Elbhang. Der Hang ist charakterisiert durch dichten Gehölzbewuchs aus heimischen Laubbaumarten (WXS 1.10.3).

Eingriffe in den Biotop- und Nutzungsbestand

Mit der Umsetzung der Planung wird im allgemeinen Wohngebiet ruderale Staudenfluren, artenarmes Frischgrünland sowie Intensivgrünland überbaut und somit versiegelt. Dies ist erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen/Biotop nicht zu erwarten.

Für die vorhandenen Alleebäume an der Straße „Am Stadtpark“ und in der mittleren Grünachse werden Baumerhaltungsgebote festgesetzt. Die Tuja-Hecke am Westrand des WA-Gebietes im Baufeld 4 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird der im Südosten befindliche Gehölzsaum zum flächenhaften Erhalt festgesetzt.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und in den öffentlichen Grünflächen erfolgen neben den Geboten zum Erhalt der vorhandenen Bäume, weitere Gebote zum Anpflanzen von Laubbäumen.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des 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 folgen, befinden sich im nördlichen/nordöstlichen Bereich Einfamilienhäuser. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Intensivacker.

Innerhalb des Plangebietes befinden zwei gesetzlich geschützte Biotope. Am südlichen sowie am östlichen Rand verlaufen jeweils Baumhecken, die gemäß §20 NatSchAG M-V geschützt sind. Diese bestehen überwiegend aus den Arten Eiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) sowie vereinzelt der Esche (*Fraxinus spec.*).

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

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 dicht mit Gehölzen bestandene Elbhang.

Änderungsfläche 6.6

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

Mittlerweile wurde innerhalb der Änderungsfläche 6.6 ein Einfamilienhaus errichtet. Dieses entstand nach der Rechtskrafterlangung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden insgesamt 5 Pflanzungen von hochstämmigen, standortheimischen Gehölzen festgesetzt, welche bis heute nicht umgesetzt wurden.

Änderungsfläche 6.7

Die Änderungsfläche 6.7 stellt sich derzeit überwiegend als offener Intensivacker ohne jegliche Bepflanzung dar. Direkt nördlich angrenzend, ohne Ackerrandstreifen, befindet sich eine Baumreihe, welche von Norden in nordöstlicher Richtung sich etwa 200 m fortsetzt. Die Baumreihe besteht überwiegend aus Traubeneichen, welche sich in unterschiedlichen Altersstadien befinden. Die Äste der Baumreihe ragen um mehrere Meter in die Änderungsfläche herein. Zum Schutz der Baumreihe wird diese bereits auf Flächennutzungsplanebene als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche) dargestellt. Im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren muss auf den besonderen Schutz dieser Baumreihe geachtet werden. Ein Eingriff wie z.B. das Zurückschneiden der Äste (außer im Rahmen von pflegerischen oder sicherheitsrelevanten Maßnahmen) oder gar das Fällen einzelner Bäume muss vermieden werden.

Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 18.10.20222 ist zudem Folgendes zu beachten:

„Die Lage des Gebäudes ist so vorzusehen, dass jegliche Beeinträchtigungen der Gehölze und somit potentieller Fortpflanzungsstätten vermieden werden. Die vorgesehene SPE Fläche 1 und

anteilig SPE 2 tangieren vermutlich den Kronentraufbereich (Traufe zuzüglich mind. 1,50. M) der Baumreihe. Die hier vorgesehenen Bepflanzungen wären dann einem erheblichen Licht- und Konkurrenzdruck ausgesetzt, wodurch das gewünschte Entwicklungsziel der Bepflanzungen voraussichtlich nicht erreicht werden würde.“

Änderungsfläche 6.8

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Boizenburg/Elbe wird das Gebiet der Änderungsfläche 6.8 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche) dargestellt. Während der nördliche Teil dieser SPE-Fläche, zwischen dem Gammgraben im Norden und dem Beginn der Änderungsfläche 6.8 im Süden, einen mittleren bis guten Entwicklungsstatus der Natur aufweist, und sogar als Waldstück klassifiziert ist, weist der südliche Teil der SPE-Fläche, in welchem sich die Änderungsfläche 6.8 befindet, einen vergleichsweise schlechten Entwicklungsstatus auf. Ein Grund für den schlechten Entwicklungsstatus der Natur in diesem Bereich der SPE-Fläche ist die Tatsache, dass einige der dort vorhandenen Flächen offen gelassen wurden und auch weiterhin zum Abladen von Schutt und Gartenabfällen genutzt werden. Dadurch weist das Gebiet der Änderungsfläche 6.8 auch im Vergleich zum Waldstück im Norden der SPE-Fläche einen weitaus geringeren Baumbestand auf.

Das nördlich der Änderungsfläche 6.8 liegende Waldstück besitzt zwei Gehölzreihen, welche sich nach Süden bis zum Plangebiet fortsetzen. Die Form des Plangebiets wurde daher so angepasst, dass diese beiden Gehölzreihen nicht durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der geringste Abstand der Änderungsfläche 6.8 zum Waldstück beträgt dabei < 15 m. Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern müssen bauliche Anlagen einen Abstand von 30 m zu Waldflächen wahren. Da im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Darstellung der Änderungsfläche 6.8 nur der Geltungsbereich des späteren Plangebiets und nicht die Grenzen der baulichen Anlagen dargestellt werden, kommt es auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu keinem Widerspruch mit dem § 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG. Darüber hinaus ist in § 20 Abs. 1 Satz 2 LWaldG festgehalten, dass die oberste Forstbehörde ermächtigt ist, durch Rechtsverordnungen Ausnahmen von Satz 1 zu bestimmen.

Entlang der östlichen Grenze der Änderungsfläche 6.8, auf der Nord-Süd-Achse verlaufend, befindet sich eine weitere Gehölzreihe, welche jedoch nicht mehr zum im Norden befindlichen Waldstück gezählt wird. In der Planung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Änderungsfläche 6.8 soll diese Baumreihe auch zukünftig bestehen bleiben.

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.

2.3 Schutzgut Tiere

Änderungsfläche 6.1

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.

Methodik der faunistischen Kartierungen

„Zur Ermittlung des Brutvogelbestands erfolgten insgesamt 5 Begehungen morgens/vormittags im Zeitraum vom 26.03. bis 27.06.2014 sowie eine abends/nachts am 02.06.2014. Die Reviere aller Arten innerhalb des Plangebiets wurden dabei punktgenau erfasst und mit den revieranzeigenden Verhaltensweisen in Geländekarten notiert. Außerdem wurden die zum Abriss vorgesehenen Gebäude Nr. 2-10 an den o.g. Terminen auf gebäudebrütende Vogelarten überprüft.

Die Untersuchung der zum Abriss vorgesehenen Gebäude Nr. 2-10 auf Fledermausquartiere erfolgte am 12.02. und 15.04.2014. Hierbei wurden die Gebäude von innen und außen auf Spalten, Nischen und Einflugmöglichkeiten sowie auf Fledermauskot und Fraßreste hin untersucht. Der Dachboden des Gebäudes Nr. 6 wurde untersucht, alle weiteren Gebäude wiesen keinen (begehbaren) Dachraum auf. Da im Dachbereich des Gebäudes Nr. 2 von außen jedoch geeignete Nischen und Einflugmöglichkeiten ausgemacht werden konnten, wurde am 02.06.2014 eine Ausflugskontrolle durchgeführt. Hierbei wurde das Gebäude während der Abenddämmerung von zwei Personen mit Hilfe von Detektoren und Taschenlampen auf ausfliegende Tiere kontrolliert. Das Gebäude Nr. 1 (Gartencenter) wurde nicht auf Fledermausvorkommen untersucht, da ein Erhalt vorgesehen ist. Der ältere Baumbestand im Südosten des Untersuchungsgebietes wurde nicht auf mögliche Höhlen- und Spaltenquartiere untersucht, da hier keine Fällungen vorgesehen sind. Eine Kartierung der Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat erfolgte nicht.

Die Erfassung möglicher Zauneidechsenvorkommen erfolgte an vier Terminen (15.04, 10.05., 26.05. 21.08.2014) bei sonniger Witterung. Dabei wurden potenzielle Sonnplätze und Flächen mit geeigneter Vegetation nach Eidechsen abgesucht. Waldeidechsen wurden durch dieses Vorgehen ebenso erfasst.

Zufallsbeobachtungen weiterer geschützter Arten wurden bei allen Begehungen ebenfalls notiert.

Ergebnisse der faunistischen Kartierungen

Brutvögel

*Bei den Begehungen wurden im Plangebiet bzw. unmittelbar benachbart insgesamt 65 Reviere von 27 Brutvogelarten nachgewiesen (s. **Tabelle 1**) Drei weitere Arten nutzten das Plangebiet als Nahrungshabitat.*

*Arten der Roten Listen (gefährdete und Arten der Vorwarnliste), streng geschützte und Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie sowie weitere wertgebende Arten sind **fett** gesetzt. Nahrungsgäste werden nicht in die Wertung einbezogen.*

Tabelle 1: Nachgewiesene Vogelarten im Untersuchungsgebiet

Art	VS-RL	BNatSchG	RL D	RL MV	dauerhaft genutzte Grünflächen	Anzahl	Reviere innerhalb des B-Plans	Nachbar-reviere
Amsel		♂				4	3	1
Aaskrähe		♂			x	NG		
Bachstelze		♂			x	1	1	
Blaumeise		♂			x	1		1
Braunkehlchen		♂	3			1	1	
Buchfink		♂				1		1
Buntspecht		♂			x	1		1
Dorngrasmücke		♂				2	2	
Feldschwirl		♂	V			2	2	
Feldsperling		♂	V	V	x	6	6	
Gimpel		♂				1	1	
Girlitz		♂				1		1
Grauschnäpper		♂			x	1	1	
Grünfink		♂				3	2	1
Grünspecht		♂♂		3	x	NG		
Hänfling		♂	V			4	4	
Hausrotschwanz		♂			x	4	4	
Hausperling		♂	V	V	x	2	2	
Heckenbraunelle		♂				1	1	
Kohlmeise		♂			x	2	2	
Mönchsgrasmücke		♂				3	1	2
Nachtigall		♂				2	2	
Rauchschwalbe		♂	V		x	8	8	
Ringeltaube		♂				1		1
Rohrweihe	x	♂♂			x	NG		
Rotkehlchen		♂				1		1
Star		♂			x	6	6	
Stieglitz		♂				2	2	
Zaunkönig		♂				1		1
Zilpzalp		♂				3	2	1

VS-RL = Art des Anhang I der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie; **BNatSchG** = Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (i. d. F. von 2010): § - besonders geschützt, §§ - streng geschützt; **RL D** = Rote Liste Deutschland (2007), **RL MV** = Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (2003); es bedeuten: 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste (noch nicht gefährdet, aber Bestände zurückgehend); **dauerhaft genutzte Niststätte**: x = Art brütet in dauerhaft genutzten Niststätten (Höhlungen, Nischen, jährlich wiederbesiedelte Horste); **Anzahl** = nachgewiesene Reviere, NG = Nahrungsgast.

Im Plangebiet wurde als Brutvogel das nach der Roten Liste Deutschlands als gefährdet geltende Braunkehlchen nachgewiesen (1 Revier). Fünf weitere Brutvogelarten werden in einer der Vorwarnlisten geführt: Feldschwirl (2 Reviere), Feldsperling (8), Hänfling (4), Haussperling (2) und Rauchschwalbe (8).

Es kommen keine nach dem BNatSchG streng geschützten Arten oder Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie als Brutvögel vor. Rohrweihe und Grünspecht wurden im Plangebiet als Nahrungsgäste beobachtet. Beide Arten sind gefährdet, streng geschützt und/oder Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie.

Tabelle 2 zeigt die Brutvögel, welche Niststätten dauerhaft nutzen und an den untersuchten Gebäuden festgestellt wurden.

Tabelle 2: Arten mit dauerhaft genutzten Niststätten in den untersuchten Gebäuden

Gebäude	Reviere / Nester der Arten
1 (Gartencenter)	1 x Bachstelze
2 (Werkstatt)	3 x Feldsperling, 1 x Haussperling, 1 x Hausrotschwanz, 4 x Rauchschwalbe
3 (Speicher)	1 x Hausrotschwanz, 1 x Rauchschwalbe
4 (Heizwerk)	1 x Feldsperling, 1 x Rauchschwalbe
5 (E-Werk)	1 x Grauschnäpper
6 (Büro)	1 x Hausrotschwanz
7 (Trafohaus)	-
8 (Halle 1)	1 x Feldsperling, 2 x Rauchschwalbe, 3 x Star
9 (Gewächshäuser)	1 x Feldsperling, 1 x Haussperling, 1 x Star
10 (Halle 2)	1 x Hausrotschwanz

Zusätzlich wurden zwei Starennester an Laternen auf dem Gelände vorgefunden.

Fledermäuse

Bei den Begehungen der Gebäude konnten keine Nachweise einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse erbracht werden. In Gebäude Nr. 6 wurden nur einzelne Kotkrümel gefunden. Der Dachstuhl dieses Gebäudes war mit Folie abgehängt und wies kaum Spalten im Gebälk auf (Anm.: dieses Gebäude ist am 20.08.2014 zum Großteil abgebrannt). Da der Dachbereich des Gebäudes Nr. 2 nicht zugänglich war, von außen jedoch geeignete Nischen und Einflugmöglichkeiten ausgemacht werden konnten, wurde am 02.06.2014 eine Ausflugskontrolle durchgeführt. Dabei konnten keine ausfliegenden Tiere beobachtet werden. Es konnte somit keine Nutzung der Gebäude als Sommerquartier belegt werden. Der Keller unter Gebäude Nr. 6 wurde als nicht frostfrei und zu zugig beurteilt. Die anderen Gebäude waren nicht

unterkellert. Es wurde somit bei keinem Gebäude eine Eignung als Winterquartier festgestellt. Baumquartiere wurden nicht untersucht, da die in Frage kommenden Bäume am Südrand des Gebiets erhalten werden sollen. Alle anderen Bäume sind zu jung/zu klein, um potenzielle Quartiere zu beherbergen.

Die Nutzung des Areals als Jagdgebiet ist sehr wahrscheinlich, da viele Leitstrukturen vorhanden sind und aufgrund der vorhandenen Vegetation ein Insektenreichtum angenommen werden kann. Während der Ausflugskontrolle am 02.06.2014 wurde auf dem Gelände eine jagende Breitflügelfledermaus erfasst.

Reptilien

Zauneidechsen konnten bei den vier Begehungen nicht festgestellt werden. Es existiert eine kleine Population der Waldeidechse (Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern: 3 - gefährdet, Rote Liste Deutschland: ungefährdet) auf der Untersuchungsfläche. Es wurde bei zwei Begehungen je eine adulte Waldeidechse auf den ehemaligen Gewerbeflächen im Süden des Gebiets sowie einmal vier Waldeidechsen (eine adulte, drei Jungtiere) und zwei unbestimmte Eidechsenjungtiere auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei im Norden des Untersuchungsgebiets erfasst. Bei den unbestimmten Jungtieren kann davon ausgegangen werden, dass es sich auch um Waldeidechsen handelt, da ein Vorkommen der Zauneidechse nicht nachgewiesen werden konnte. Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei wurde außerdem eine Ringelnatter (RL D „Vorwarnliste“, RL MV „gefährdet“) beobachtet.

Weitere Arten

In einem mit Wasser gefüllten, unterirdischen Schacht östlich von Gebäude Nr. 6 befanden sich am 10.05.2014 zwei Teichmolche und zwei Braunfrösche (Moor- oder Grasfrosch; Rana arvalis/temporaria). Potenziell kann das Untersuchungsgebiet auch als Landlebensraum für Eintiere von Kreuzkröten, Laubfröschen, Knoblauchkröten, Kammolchen und Erdkröten dienen. Im offenen Wasserbecken südlich von Gebäude Nr. 4 wurden keine Amphibien beobachtet; es ist aufgrund der hohen Betonwände für Amphibien nicht zugänglich.

Projektbezogene Konflikte und Empfindlichkeiten

Baubedingte Wirkprozesse

Da die Flächen des Plangebiets komplett umgestaltet werden, sind temporäre Flächeninanspruchnahme innerhalb des Areals sowie temporäre Barrierewirkungen oder Zerschneidung nicht gesondert zu behandeln, da dies als anlagebedingte Auswirkung berücksichtigt wird (s.u.). Schweb- und Nährstoffeinträge in Gewässer sind nicht zu erwarten, da im Untersuchungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung keine Gewässer vorhanden sind. Erhebliche Schadstoffimmissionen können ausgeschlossen werden, da sie durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen verhindert werden können.

Brutvögel können durch die Erschließung der Flächen erheblich beeinträchtigt werden, wenn diese während der Brutzeit erfolgt und es zu einer Zerstörung von besetzten Nestern kommt. Es ist nicht anzunehmen, dass es zu einer Zunahme an erheblichen Auswirkungen von Lärm und optischen Störungen kommt, da diese bereits derzeit im mittleren Umfang durch den Betrieb des Gartencenters, Verkehr auf der angrenzenden Hamburger Straße und die siedlungsnahe

Lage bestehen und keine besonders störungsempfindlichen Arten im Gebiet festgestellt wurden. Es konnte keine Nutzung der Gebäude als Fledermausquartier nachgewiesen werden. Bei der Erschließung (Abriss der Gebäude) zwischen März und Oktober kann es nichtsdestotrotz zur Tötung von Individuen kommen, da während des Sommerhalbjahrs die Anwesenheit von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden kann. Akustische und optische Störungen sind nicht relevant.

Reptilien wurden in Form von Waldeidechsen und einer Ringelnatter auf der Fläche nachgewiesen. Bei der Erschließung der Flächen kann es zu Tötungen von Individuen kommen. Akustische und optische Störungen sind nicht zu erwarten.

Bei der Erschließung der Flächen kann es zu Tötungen von einzelnen Amphibien kommen. Akustische und optische Störungen haben keine erheblichen Auswirkungen, da diese Tiergruppe demgegenüber nicht besonders empfindlich ist.

Anlagebedingte Wirkprozesse

Durch die Flächeninanspruchnahme entstehen erhebliche Auswirkungen auf die meisten der im Überbauungsbereich des Plangebiets vorkommenden Brutvögel. Als nicht erheblich sind die anlagebedingten Auswirkungen zu werten für

- *Nachbarreviere (s. **Tabelle 1**),*
- *Brutreviere im zu erhaltenden Baumgürtel, der südlich an die Hamburger Straße und östlich an den Stadtpark angrenzt,*
- *Brutreviere am bestehen bleibenden Gebäude Nr. 1 (Gartencenter), da hier nicht von baulichen Veränderungen ausgegangen wird,*
- *Brutreviere in Bäumen, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt wurde*
- *Brutreviere in der Thujahecke westlich der ehemaligen Gärtnerei sowie in den Gehölzen am Nordrand des Untersuchungsgebiets, da hier vom Erhalt der Gehölze ausgegangen wird.*

Damit sind 19 der im Bereich des Bebauungsplans liegenden Brutreviere nicht durch eine Überbauung betroffen. Tabelle 3 zeigt die jeweiligen Anzahlen an Brutpaaren.

Tabelle 3: Betroffenheit der Brutvögel durch das Vorhaben

<i>Art</i>	<i>Brutpaare, die nicht durch Überbauung betroffen sind</i>	<i>Brutpaare, deren Reviere verloren gehen</i>
<i>Amsel</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
<i>Bachstelze</i>	<i>1</i>	
<i>Braunkehlchen</i>		<i>1</i>
<i>Dorngrasmücke</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Feldschwirl</i>		<i>2</i>
<i>Feldsperling</i>		<i>6</i>

<i>Gimpel</i>	<i>1</i>	
<i>Grauschnäpper</i>		<i>1</i>
<i>Grünfink</i>	<i>2</i>	
<i>Hänfling</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
<i>Hausrotschwanz</i>		<i>4</i>
<i>Haussperling</i>		<i>2</i>
<i>Heckenbraunelle</i>	<i>1</i>	
<i>Kohlmeise</i>	<i>2</i>	
<i>Mönchsgrasmücke</i>	<i>1</i>	
<i>Nachtigall</i>	<i>2</i>	
<i>Rauchschwalbe</i>		<i>8</i>
<i>Star</i>		<i>6</i>
<i>Stieglitz</i>	<i>2</i>	
<i>Zilpzalp</i>	<i>2</i>	

Eine Barriere-/Zerschneidungswirkung des Geländes auf Brutvögel umliegender Flächen ist nicht zu erwarten, da keine besonderen Austauschbeziehungen über das Plangebiet hinweg bestehen und das Areal von Vögeln ohne weiteres überflogen werden kann.

Für Fledermäuse ist durch die Flächeninanspruchnahme nicht mit Quartierverlusten zu rechnen, da keine Anzeichen auf diese vorlagen. Ein erheblicher Verlust von Jagdgebieten ist nicht zu erwarten, da die vorhandenen Bäume als Leitstrukturen erhalten bleiben und auch zukünftig Grünflächen vorhanden sein werden, welche als Jagdhabitats fungieren können. Barriere- und Zerschneidungswirkungen sind somit nicht relevant.

Die Bebauung und Versiegelung des Gebiets zerstört durch die Flächeninanspruchnahme einen Großteil des Lebensraums der Waldeidechse. Barriere-/Zerschneidungswirkungen treten nicht auf, da keine Austauschbeziehungen über das Plangebiet hinweg erkennbar sind.

Für Amphibien spielen die Flächeninanspruchnahme und eine Barriere-/Zerschneidungswirkung keine erhebliche Rolle, da keine Laichgewässer im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und dieses nur von Einzeltieren als Landlebensraum genutzt wird.

Betriebsbedingte Wirkprozesse

Mit einer erheblichen Veränderung von Lebensräumen aufgrund von Nähr- und Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen, da keine besonders empfindlichen Biotoptypen im Untersuchungsgebiet oder der direkten Umgebung vorhanden sind. Das Unfallrisiko erhöht sich vermutlich durch die verstärkte Befahrung der Straße „Am Stadtpark“ sowie den Betrieb der Gewerbefläche. Die Mortalitätsgefahr steigt dabei jedoch für keine Artengruppe erheblich. Es ist nicht anzunehmen, dass es zu einer Zunahme an erheblichen Auswirkungen von Lärm und optischen Störungen kommt und ansässige Brutvögel oder möglicherweise anwesende Einzeltiere von Fledermäusen beeinträchtigt werden. Lärm und optische Störungen bestehen derzeit

bereits im mittleren Umfang durch den Betrieb des Gartencenters, Verkehr auf der angrenzenden Hamburger Straße und die siedlungsnah Lage. Reptilien und Amphibien sind diesen Störungen gegenüber ohnehin unempfindlich.

Bewertung der Auswirkungen in Bezug auf die Eingriffsregelung

Anlagebedingt entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf das Braunkehlchen (RL D „gefährdet“) sowie auf Feldschwirl, Feldsperling, Hänfling, Haussperling und Rauchschwalbe (Arten der Vorwarnliste) als wertgebende Arten durch den Verlust von Brutrevieren im Überbauungsbereich (vgl. **Tabelle**). Auswirkungen auf Fledermäuse und Amphibien sind aufgrund der für sie geringen Bedeutung des Gebiets hinsichtlich der Eingriffsregelung nicht relevant.

Die lokale Population der Waldeidechse ist durch das Vorhaben erheblich betroffen, da der Großteil ihres Lebensraums anlagebedingt zerstört wird. Da das Gebiet für die Ringelnatter vermutlich nicht zur Reproduktion genutzt wird, ist hier nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Bewertung der Auswirkungen in Bezug auf das Artenschutzrecht

[...] Im Folgenden wird nur die zusammenfassende Bewertung in Bezug auf das Artenschutzrecht dargestellt.

Brutvögel

Durch das Vorhaben kommt es anlagebedingt zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, da 34 Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten zerstört werden: Amsel (1), Braunkehlchen (1), Dorngrasmücke (1), Feldschwirl (2), Feldsperling (6), Grauschnäpper (1), Hänfling (2), Hausrotschwanz (4), Haussperling (2), Rauchschwalbe (8) und Star (6) (vgl. **Tabelle 5**, Seite). Dabei gehen durch den Abriss der Gebäude 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 sowie durch den Verlust von zwei Laternen 27 Reviere/Niststätten von 6 Arten verloren, welche Niststätten dauerhaft nutzen (s. **Tabelle 2**, Seite 41). Die weiteren sieben Reviere liegen in Vegetationsstrukturen im Überbauungsbereich.

Sollten Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, kann es baubedingt zu Verstößen gegen § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG kommen, wenn dies zu einer Tötung besonders geschützter Arten und der Zerstörung ihrer Entwicklungsformen führt. Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da keine stöempfindlichen Arten im Gebiet nachgewiesen wurden.

Fledermäuse

Sollten die leerstehenden Gebäude Nr. 2-10 im Zeitraum zwischen März und Oktober abgerissen werden, kann es baubedingt zur Tötung von Individuen kommen, da die Anwesenheit von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden kann.

Kreuzkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Kammmolch

Mögliche Beeinträchtigungen dieser Arten durch Bauvorhaben und die angestrebte Nutzung werden als unerheblich betrachtet. Für die möglicherweise auftretenden Einzeltiere besteht zwar ein geringes Risiko, im Zuge von Baumaßnahmen getötet zu werden. Dieses Risiko liegt

jedoch nicht wesentlich höher als die derzeitige Gefahr, auf der Straße, bei Gartenaktivitäten oder anderen erlaubten Handlungen unabsichtlich getötet zu werden; die Risikoerhöhung wird daher als unerheblich beurteilt.

Heldbock, Eremit

Mögliche Beeinträchtigungen dieser Arten durch Bauvorhaben und die angestrebte Nutzung werden ausgeschlossen, da die potenziellen Habitatbäume nördlich der Hamburger Straße nicht zur Rodung vorgesehen sind.“ (Kronmarck et al.)

Weitere Ausführungen zu Brutvögeln

Uhu

Erst nach Erscheinen des Gutachtens wurde bekannt, dass sich auf dem alten Silo der Nistplatz eines Uhu-Paares befindet.

Der Uhu ist seit 2008 regelmäßiger Brutvogel mit einer Reproduktion im Vorhabenbereich. Der Brutplatz des Uhus befindet sich auf dem Dach des Silos. Dort hat er nicht einen bestimmten Brutplatz, sondern wechselt seinen Brutstandort regelmäßig.

Die Ansiedlung in Boizenburg ist wohl auf die umfangreichen Aussiedlungen zwischen 1981 und 2006 in Schleswig-Holstein und die anschließende Neu-Einbürgerung der Art zurückzuführen. Gegenwärtig sind in Schleswig-Holstein 350 regelmäßig reproduzierende Brutpaare ansässig. Für Mecklenburg-Vorpommern muss die Art gegenwärtig noch als seltener Brutvogel mit einem Brutbestand von weniger als zehn Brutpaaren eingeschätzt werden. Gemäß der Roten Liste der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern (Stand Juli 2014) wird der Brutpaarbestand mit sechs Brutpaaren für das Bundesland angegeben.

Da im Zusammenhang mit der Planung und dem damit verbundenen Rückbau des Gebäude-Altbestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes baubedingt Verletzungen gemäß den Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, wurde bei der zuständigen Umweltbehörde (Biosphärenreservat Schaalsee/Elbe) ein Antrag auf Ausnahme zum Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes gemäß § 45 BNatSchG im Juni 2018 gestellt. Im Rahmen dieses Antrags wurden auch zumutbare Alternativen geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung konnten keine geeigneten Alternativen dargestellt werden. Weiterhin wurden zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses dargelegt. Hier wurde insbesondere der schlechte Gebäudezustand des Silos, der ein Sicherheitsrisiko darstellt, beschrieben.

Mit Schreiben vom 12.10.2018 wurde eine Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V und Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zum Vorhaben Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes in Boizenburg unter Auflagen seitens des Biosphärenreservatsamt Schaalsee/Elbe erteilt. Eine Auflage besagt, dass der Abrisszeitraum des ehemaligen Heizkraftwerkes auf den Zeitraum Oktober bis Mitte Januar begrenzt ist.

Bereits Ende 2017 wurden für den Uhu CEF-Maßnahmen in Form von Nistplattformen im angrenzenden Stadtpark in Boizenburg umgesetzt und zusätzlich Vergrämuungsmaßnahmen auf dem Dach des Silos durchgeführt. Diese wurden gemeinsam mit einem Uhu-Experten vom Landesverband Eulen-Schutz in Schleswig-Holstein e.V., im Rahmen eines Vor-Ort Termins abgestimmt. Die 3 Ersatzstandorte, die an verschiedenen Orten im Stadtpark an Bäumen angebracht wurden, wurden dabei aufgrund der geringen Frequentierung des Stadtparks als geeignet angesehen. Bisher wurden die Ersatzstandorte nachweislich nicht angenommen. Das Uhu

Brutpaar wurde weiterhin im Bereich des Silos gesichtet. Einen Bruterfolg hat es jedoch im Jahr 2019 nicht gegeben.

Es wurde zusätzlich ein projektbegleitendes Monitoring für die Dauer von 5 Jahren vereinbart. Sollten die Plattformen nicht angenommen werden sind ergänzende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen.

Bis zum derzeitigen Stand, Januar 2023, gibt es keine Aufzeichnungen oder Vermerke darüber, ob die 3 Ersatzstandorte angenommen wurden oder ob das Uhu Brutpaar sich möglicherweise anderswo im Raum Boizenburg niedergelassen hat. Dieser Umstand kann jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung behoben werden, sondern muss durch andere Mittel (z.B. Absprache zwischen Biosphärenreservatsamt und der Stadt Boizenburg/Elbe zur gutachterlichen Begehung) erfolgen.

Rauchschwalbe

Im Zusammenhang mit der Rauchschwalbe wurde im Rahmen des Gutachtens ermittelt, dass Reviere von insgesamt acht Brutpaaren durch den Rückbau des Gebäude-Altbestandes innerhalb des B-Plangeltungsbereiches verloren gehen.

Da im Zusammenhang mit der Planung und dem damit verbundenen Rückbau des Gebäude-Altbestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes baubedingt Verletzungen gemäß den Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, wurde bei der zuständigen Umweltbehörde (Biosphärenreservat Schaalsee/Elbe) ein Antrag auf Ausnahme zum Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes gemäß § 45 BNatSchG im Juni 2018 gestellt.

Der Verlust ist im Verhältnis 2:1 zu kompensieren. Dabei sind bestimmte Standortfaktoren zu beachten.

Die Rauchschwalbe brütet fast ausschließlich in landwirtschaftlichen Gebäuden. Vor allem Scheunen und Ställe. Pferdegehöfte und freistehende Lagerhallen sind auch eine Option sowie Brücken, Schächte und andere geschützte Stellen.

Mit Schreiben vom 12.10.2018 wurde eine Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V und Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zum Vorhaben Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes in Boizenburg unter Auflagen seitens des Biosphärenreservatsamt Schaalsee/Elbe erteilt.

Im Rahmen eines Vor-Ort Termins im August 2018, wurden gemeinsam mit einem Mitarbeiter des Biosphärenreservatsamts Schaalsee/Elbe, einige Objekte auf ihre Tauglichkeit als Ersatzstandort geprüft.

Dabei wurde der alte Melkstand in Boizenburg (Gemarkung Boizenburg/Elbe, Flur 41, Flurstück 27) als geeignet bewertet sofern einige Kriterien erfüllt werden.

Im weiteren Verlauf der Planung stellte sich heraus, dass der alte Melkstand in Boizenburg (Gemarkung Boizenburg/Elbe, Flur 41, Flurstück 27) nicht als CEF-Maßnahme zur Verfügung steht.

Daraufhin wurde dem Biosphärenreservat eine weitere bauliche Anlage für die Umsetzung der CEF-Maßnahme vorgeschlagen. Nach deren Besichtigung wurde die ehemalige Stallanlage in Metzlitzhof, Gem. Boizenburg, Flur 12, Flurstück 92/16 als Standort für die CEF-Maßnahme akzeptiert.

Die 12 Nisthilfen wurden bereits in der ehemaligen Stallanlage installiert und durch eine

Fotodokumentation belegt.

Die Auflage zum alten Melkstand in Boizenburg aus der Abrissgenehmigung entfällt somit.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Nachdem im Rahmen der Begehungen mehrere Brutvögel nachgewiesen werden konnten und in der artbezogenen Wirkungsprognose, die projektspezifischen Wirkfaktoren (baubedingt-, anlagebedingt-, betriebsbedingte Störungen) geprüft wurden, erfolgt anschließend in der Konfliktanalyse die Ermittlung welche der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Die Konfliktanalyse erfolgt dabei standardisiert mit Hilfe von Formblättern.

Da im Zusammenhang mit der Planung und dem damit verbundenen Rückbau des Gebäude-Altbestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes baubedingt Verletzungen gemäß den Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG eintreten werden, wurde bei der zuständigen Umweltbehörde (Biosphärenreservat Schaalsee/Elbe) ein Antrag auf Ausnahme zum Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes gemäß § 45 BNatSchG im Juni 2018 gestellt.

Mit Schreiben vom 12.10.2018 wurde eine Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V und Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zum Vorhaben Abriss des Gebäudebestandes des ehemaligen Heizkraftwerkes in Boizenburg unter Auflagen seitens des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee/Elbe erteilt.

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der dargestellten Arten, wird durch umfangreiche Kompensationsmaßnahmen in Form von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und FCS-Maßnahmen ausgeglichen.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

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 August 2019 wurde durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung (Dipl.-Ing. (FH)) Daniel Meisel) eine Artenschutzfachliche Potentialabschätzung durchgeführt.

Im weiteren Verlauf des Kapitels wird eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse dargestellt.

Tabelle 1: Zusammenfassung der potentiellen bau-, betriebs- und anlagenbedingten Beeinträchtigungen

Potenzielle Beeinträchtigung	Wirkfaktor	Herkunft	Wirkdauer	Vorhabens- bezogen
Lebensraumverlust	Flächenversiegelung	anlagebedingt	dauerhaft	Pot. bedeutend (Weißstorch)
Beschädigung / Verletzung von Pflanzen und Tieren	Baufeldfreimachung	baubedingt	temporär	Pot. bedeutend (Zauneidechse)
Optische Störung	Maschinen u. Baupersonal	baubedingt	temporär	bedeutend
	Kraftfahrzeuge	betriebsbedingt	dauerhaft	unbedeutend
	Neubebauung	anlagebedingt	dauerhaft	unbedeutend
Akustische Störung	Maschinen u. Baupersonal	baubedingt	temporär	unbedeutend
	Kraftfahrzeuge	betriebsbedingt	dauerhaft	unbedeutend
Erschütterungen	Baufeldfreimachung	baubedingt	temporär	unbedeutend

Barrierewirkung	Neubebauung	anlagebedingt	dauerhaft	unbedeutend
------------------------	-------------	---------------	-----------	-------------

[...]

Daten zum Vorkommen des Weißstorches (Ciconia ciconia)

Für den Weißstorch gelten gemäß Anlage 2 - Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten folgende Vorgaben zum Schutz der Art bzw. seiner Nahrungsflächen:

Essenzielle Nahrungsflächen: Grünlandflächen im 2.000m-Umkreis um die Horste werden als essenzielle Nahrungsflächen für die Fortpflanzungsstätte gewertet. Außerhalb des Umkreises können tatsächlich genutzte Nahrungsflächen essenziell sein.

Im 2.000 m Umkreis werden zwei Horststandorte angegeben:

1. Horst Bahlen – Entfernung zum Vorhaben ca. 400 m
2. Horst Gothmann – Entfernung zum Vorhaben ca. 1.400 m

Für die beiden Horststandorte sind somit gemäß des o.g. Passus die Vorhabenflächen als essenzielle Nahrungsflächen zu bewerten.

Rücksprache mit dem Weißstorchbetreuer

Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Weißstorchbeauftragten Herrn Eggers, Lübtheen, am 14.08.2019 wurde mitgeteilt, dass eine Kompensation des Flächenverlustes an Grünland für erforderlich gehalten wird.

Artenschutzfachliche Relevanzprüfung

[...]

Reptilien

Habitatbedingungen im B-Plangebiet

Für Reptilienarten günstige Habitatbedingungen wurden potentiell mit der Verwallung festgestellt, die abschnittsweise am westlichen Rand des B-Plangebiets verläuft, jedoch auch die Grenze zwischen der Fläche Gemeinbedarf und Sportplatz verläuft. Relevant sind hierbei nur die Abschnitte mit einer Besonnung ([...]). Neben einer Besonnung wurden auch Kleinsäugerbaue festgestellt, die potentiell für Eidechsen als Versteckmöglichkeiten und Winterhabitate dienen könnten. Angrenzend zur Verwallung finden sich auch potentielle Lebensraumelemente wie Eiablageplätze.

Auf der Verwallung wurden am Begehungstag keine Individuen von Reptilien wie der streng geschützten Zauneidechse festgestellt. Da jedoch bei nur einer Begehung leicht Tiere übersehen werden können, kann der Negativnachweis nicht als Ausschluss eines Vorkommens gewertet werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

Ein Vorkommen der Zauneidechse wird für unwahrscheinlich gehalten, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben werden die Verwallungen nicht beeinträchtigt und bleiben erhalten. Um baubedingte Beeinträchtigungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung von Einzeltieren) zu vermeiden, sind baubedingte Auflagen zu beachten ([...]).

Fledermäuse

Mit dem Vorhaben werden keine Hindernisse in Flugzonen von Fledermausarten aufgestellt. Durch die vorgesehenen Abstände zu den Baumreihen werden auch mögliche geeignete Flugkorridore nicht beeinträchtigt. Gehölzstrukturen bleiben vollständig erhalten.

Die in der Planung überbauten, derzeitigen Grünlandflächen sind für Fledermausarten nicht relevant. Auch Wochenstuben können durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Bewertung und Ableitung weiterer Untersuchungsbedarf:

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

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht für erforderlich gehalten.

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

Gemäß der Artenaufstellung in Anlage 3 können heimische Vogelarten durch das Vorhaben potentiell beeinträchtigt werden:

Pot. Brutvögel des B-Plangebietes: 24 Arten

Pot. Nahrungsgäste: 1 Art

Brutvögel

Auf den geplanten Bauflächen des Dorfgemeinschaftshauses wird kein Habitatverlust von Brutvogelarten angenommen. Für reine Offenland- bzw. Bodenbrüter wie die Feldlerche sind keine Habitatflächen vorhanden, da zu vorhandenen Gehölzen immer ein Abstand zu möglichen Revierflächen eingehalten werden. Am Begehungstag im Juni 2019 konnte kein Individuum einer bodenbrütenden Art festgestellt werden.

Für Offenlandbrüter mit Nutzung von Sing- und Sitzwarten wie Grau- und Goldammer bleiben potentiell die jetzigen Bedingungen auch mit einer Bebauung des Gebäudes erhalten, so dass kein Revierverlust eintritt. Auch baubedingte Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.

Die weiteren Arten sind allesamt Gebüsch- oder baumbrütende Arten der angrenzenden Baumhecken. Hier erfolgen keine bau-, betriebs- oder anlagenbedingten Veränderungen seitens des Vorhabens. Da die Artenzusammensetzung als kommun eingeschätzt wird, werden auch keine Beschränkungen der Bauzeit für erforderlich gehalten.

Nahrungsgast Weißstorch

Durch die Nähe von 400 m zum Storchenhorst Bahlen bzw. 1.400 m zum Storchenhorst Gothmann liegt das Vorhaben innerhalb des Umkreises von jeweils 2.000 m um die Storchenhorste. Gemäß den behördlichen Vorgaben gelten Grünlandverluste innerhalb des genannten Umkreises als essenzielle Nahrungsflächen. Der Verlust an Nahrungsflächen ist somit auszugleichen ([...]).

[...]

Weiterer Untersuchungsbedarf

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Nahrungsflächenverlustes des Weißstorches und Beachtung der Vermeidungsmaßnahme für die Art Zauneidechse werden keine weiteren Untersuchungen für notwendig gehalten.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

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 des konkreten Bauleitplanverfahrens zu ermitteln.

Änderungsfläche 6.6

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.

Änderungsfläche 6.7

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Im Norden beginnend und sich nach Nordosten fortsetzend befindet sich eine lückenlose Baumreihe aus Traubeneichen unterschiedlichen Alters, deren Ästen den angrenzenden Acker um teilweise mehrere Meter überschatten. An der westlichen Plangebietsgrenze, entlang der dort verlaufenden B 195, befindet sich ein Grünstreifen, welcher aufgrund seiner geringen ökologischen Ausprägung jedoch nicht als Ackerrandstreifen zu werten ist.

Innerhalb der Ackerfläche und in der Baumreihe ist zwischen März und September mit unterschiedlichen Brutvogelarten zu rechnen. Daher muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hier eine vollständige Kartierung für Brutvögel erfolgen. Aufgrund des Alters einiger der Traubeneichen ist ein Vorhandensein von Baumhöhlen und deren Nutzung seitens Fledermäuse nicht auszuschließen. Aufgrund des nördlich gelegenen Kleingewässers, außerhalb des Geltungsbereiches, ist zudem davon auszugehen, dass ein gewisses Potential zur Nutzung der Baumreihe als Habitat durch Amphibien besteht. Daher müssen im sich anschließenden Verfahren neben der Brutvogelkartierung zumindest eine Potentialabschätzung für Fledermäuse und Amphibien durchgeführt werden.

Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 18.10.2022 ist zudem Folgendes zu beachten:

„Unter Berücksichtigung der zunehmenden Intensivierung der Flächennutzung wird aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, die SPE- Flächen im Kronentraufbereich als extensiv

genutzte Fläche auszuweisen (Mahd maximal 1 x jährlich, frühestens ab Oktober, zum Schutz von Amphibien, die im August/ September ihre Winterquartiere aufsuchen). Somit könnte ein Habitat- insbesondere für Insekten- entstehen und gleichzeitig entstünde ein Schutzstreifen für die Baumreihe. Eine Abgrenzung zur übrigen Übungsfläche wäre erforderlich, um Befahrungen und frühzeitiges Mähen auszuschließen.“

Änderungsfläche 6.8

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 muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Potentialabschätzung für Reptilien und Amphibien durchgeführt werden.

Aufgrund der Nähe der Änderungsfläche zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ im Osten und des teilweise dichten Gehölzbestandes im Plangebiet muss zudem eine vollständige Kartierung von Brutvögeln und die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchgeführt werden.

2.4 Schutzgut Boden

Boizenburg liegt in der Bodenregion der Altmoränenlandschaft. Es herrschen sandige, diluviale 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

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.

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 in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 24 einsehbar.

Kampfmittel-/Munitionsbelastung

Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken wie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei mit Schreiben vom 30.09.2013 mitteilte. Es besteht entsprechend kein begründeter Verdacht auf Kampfmittelbelastung des Planungsraumes.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Gefährdungen der auf der Baustelle arbeitenden Personen sind soweit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Beginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung der in Reden stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

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

Altlasten

Derzeit sind in der Änderungsfläche weder Altlasten noch Kampfmittel bekannt.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

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

Altlasten

In der Änderungsfläche sind weder Altlasten noch Kampfmittel bekannt. Aufgrund der langen Nutzung der Änderungsfläche 6.5 als Hafengebiet sollten aber bei zukünftigen Bauprojekten in diesem Gebiet entsprechende Altlastenuntersuchungen stattfinden.

Änderungsfläche 6.6

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

Mittlerweile wurde innerhalb der Änderungsfläche 6.6 ein Einfamilienhaus errichtet. Dieses entstand nach der Rechtskrafterlangung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2. Die im Rahmen des Verfahrens seitens des Biosphärenreservatsamtes geforderte Neubilanzierung der Fläche wurde nicht nachgekommen. Dies ist jedoch auch nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.

Altlasten

Derzeit sind in der Änderungsfläche weder Altlasten noch Kampfmittel bekannt.

Änderungsfläche 6.7

Die Versiegelung eines Teils der Änderungsfläche 6.7 stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Die Bodenfunktionen werden in diesem Bereich stark durch die Bebauung eingeschränkt werden.

Der dafür benötigte Ausgleich muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung errechnet werden. Einen Teil der dafür notwendigen Kompensationsmaßnahmen kann durch Gehölzanpflanzungen auf der im Süden und Südosten dargestellten SPE-Fläche erfolgen.

Altlasten

Derzeit sind in der Änderungsfläche weder Altlasten noch Kampfmittel bekannt.

Änderungsfläche 6.8

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.

Die Änderungsfläche 6.8 befindet sich zu einem großen Teil innerhalb einer dort

ausgewiesenen SPE-Fläche. Diese SPE-Fläche wurde im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 19 „Wohngebiet Gamm / Alte Straße Nordost“ und Nr. 20.1 „Wohngebiet Gamm / Alte Straße / nördlicher Bergweg“ im Ortsteil Bahlen als Kompensationsmaßnahme für die entsprechenden Eingriffe in die Natur während dieser Verfahren festgesetzt. Die Entwicklung dieses Teils der SPE-Fläche ist, auch aufgrund der derzeitigen Nutzung als Abladefläche für Schutt und Gartenabfälle, als ökologisch gering wertvoll einzustufen. Trotzdem muss im sich hier anschließenden Bebauungsplanverfahren dieser Umstand beachtet werden.

Die Bodenversiegelung und übrigen Eingriffe in die Natur im Rahmen des späteren Bebauungsplanverfahrens die Änderungsfläche 6.8 betreffend müssen entsprechend der HzE kompensiert werden. Aufgrund des schlechten ökologischen Zustands kann hier mit einer geringen Wertstufe (Wertstufe 1) sowie einem geringen Biotopwert (maximal 1) gerechnet werden.

Da mit der Überbauung der SPE-Fläche in die Kompensationsmaßnahmen der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 20.1 eingegriffen werden, muss hierfür ein Ausgleich geschaffen werden. Dazu muss zusätzlich zu den ohnehin im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Änderungsfläche 6.8 betreffenden Kompensationsmaßnahmen eine Kompensationsleistung für die Bodenversiegelung stattfinden. Die tatsächlich durch Voll- und Teilversiegelung betroffenen Flächen in der Änderungsfläche 6.8 müssen dann bei der Berechnung der neuen Kompensationsmaßnahmen verdoppelt werden.

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.

2.5 Schutzgut Wasser

Im § 2 UVPG heißt es, dass das Schutzgut Wasser für den Menschen lebensnotwendig ist; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Änderungsfläche 6.1

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich des B-Plangebietes liegt bei mehr als 10 m unter Flur. Die Planung bereitet eine erhöhte Bodenversiegelung vor, so dass ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten ist sowie eine kleinräumige Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser sind nicht erkennbar, sofern alle Bautätigkeiten ordnungsgemäß vollzogen werden und die Bau- und Transportfahrzeuge ordnungsgemäß gewartet und betrieben werden.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer. Südlich des Plangeltungsbereichs 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. Das Niederschlagswasser soll soweit möglich auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Darüber hinaus wird ein ca. 2.980 qm großes Regenrückhaltebecken vorgesehen zum Auffangen der nicht

versickerbaren Niederschlagswassermengen insbesondere von den öffentlichen Verkehrsflächen (100 % Versiegelung zulässig).

Trinkwasserschutzzonen

Das B-Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. Das Wasserschutzgebiet „Boizenburg“ befindet sich in westlicher Richtung in ca. 600 m Entfernung. Das Wasserschutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt.

Schadstoffe

Während des Baustellenbetriebes besteht die Gefahr der Verunreinigung von Gewässern (Oberflächen- und Grundwasser) durch wassergefährdende Stoffe. Es ist durch den Bauträger sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine Gewässerverunreinigung vermieden wird (§§ 5, 32, 48, 62 WHG).

Eine Altlasten- und Kampfmittel-/ Munitionsbelastung ist nicht grundsätzlich auszuschließen. Erforderlichenfalls sind diese fachgerecht zu entsorgen. Im Zuge dessen ist zu beachten, dass gemäß GLRP Westmecklenburg 2008 sandige Braunerden vorherrschen und deren Puffer- und Filterwirkung gegenüber des Grundwassers eher eingeschränkt sind.

Nach bisheriger Kenntnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

Die Änderungsfläche 6.3 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.

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten Elbe (https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/hwr_hochwassergefahrenkarten/hwrk_flussgebietseinheit_elbe/hwrkar-ten_elbe.htm) befindet sich das Plangebiet bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen im Einwirkungsbereich eines Extremhochwasserereignisses (HW200).

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Nr. 68 wies im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 36 „Dorfgemeinschaftshaus Bahlen“ auf folgendes hin:

Das Vorhaben befindet sich in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet. Das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 2015 beträgt am Pegel Boizenburg 11,37 m ü. NHN. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände sind nicht auszuschließen. Bei einem Versagen der Deiche wird das Baugrundstück überschwemmt.

Bei Hochwasser ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.

Entsprechend WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom

31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) § 5 Abs. 2 Allgemeine Sorgfaltspflichten, ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

In Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Hochwassergefahren- und Risikokarten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach ist der Bereich des geplanten Baufeldes bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Die Änderungsfläche 6.5 liegt ca. 180 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.

Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche 6.6 liegt ca. 130 m westlich zum Wasserschutzgebiet in Boizenburg und befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Sofern im entsprechenden Bebauungsplanverfahren darauf geachtet wird, dass der vor Ort anfallende Niederschlag lokal auf dem Gebiet der Änderungsfläche 6.6 zu versickern ist, wird für das Schutzgut Wasser von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

Änderungsfläche 6.7

Durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes wird ein Teil der Fläche versiegelt und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Dies kann durch eine lokale Versickerung des Niederschlages umgangen werden. Weiterhin sollten Überlegungen zu Gründächern getroffen werden, welche den Niederschlag besser aufnehmen und insbesondere bei Starkregenereignissen, welche in den vergangenen Jahren zugenommen haben, eine Pufferfunktion aufweisen.

Die Verdichtung des Bodens im Bereich der Übungswiese kann sich nachteilig auf die Bildung von Staunässe auswirken. Hier wären Maßnahmen wie eine entsprechende Drainage vorstellbar, welche insbesondere bei Starkregenereignissen die Bildung von Staunässe unterbinden würde.

Am nördlichen Rand der Änderungsfläche befindet sich innerhalb des Ackerrandstreifens eine

Wasserentnahmestelle, welche sich direkt neben einer dort wachsenden Traubeneiche befindet.

Änderungsfläche 6.8

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.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Die Änderungsflächen 6.3 – 6.8 sind von der Fläche verhältnismäßig klein und haben 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.

Für keine der Änderungsflächen wird von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen.

Änderungsfläche 6.1

Der südliche Teil der Planungsregion Westmecklenburg ist einem Übergangsklima zuzuordnen, dass 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).

Die Änderungsfläche mit den sich ehemals im Bestand befindlichen baulichen Anlagen des Heizkraftwerks und der Gärtnerei hat keine besondere Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet 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.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

Die Änderungsfläche 6.3 besteht weitgehend aus einer intensiv genutzten Wiesenfläche ohne versiegelte Bereiche. Durch die zukünftige Versiegelung wird sich das Mikroklima im Plangebiet verändern. Aufgrund der geringen Größe des Versiegelungsgrades wird hier aber mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft gerechnet.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Die Änderungsfläche 6.5 besteht weitgehend aus versiegelten Flächen in Form von Gewerbebauten sowie Verkehrsflächen. Sollten in der Zukunft Bauprojekte in diesem Gebiet erfolgen, sollte das Hauptaugenmerk auf die Entsiegelung von Flächen und dem Anpflanzen von Laubbäumen gelegt werden, um das Gebiet der Änderungsfläche 6.5 für entsprechende Wohnnutzungen attraktiver zu gestalten.

Änderungsfläche 6.6

Die Änderungsfläche 6.6 besteht weitgehend aus einer ruderalen Staudenflur. Bei der Versiegelung dieser Fläche durch zukünftige Bauprojekte sollte zum Ausgleich des sich verändernden lokalen Mikroklimas das vermehrte Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Laubbäumen, auch zur Frischluftproduktion, im Vordergrund stehen.

Änderungsfläche 6.7

Die zukünftige Bebauung der Änderungsfläche 6.7 kann sich nachteilig auf die Erwärmung des Mikroklimas auswirken. Dem kann durch das Anlegen von Gründächern entgegengewirkt werden.

Die Umwandlung von Intensivacker in Intensivgrünland bzw. in Gehölzanpflanzungen wird sich hingegen positiv auf die Entstehung von Kaltluft, auf die Frischluftproduktion und auf die Luftfeuchte durch Evapotranspiration auswirken.

Änderungsfläche 6.8

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 Abwasserkanalnetzwerk einerseits verhindert und andererseits einen Teil des Niederschlags länger auf den Dachflächen hält, welcher dann durch Evaporation zur lokalen Abkühlung des Gebietes führt.

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 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.

Als Grundlage zur Bewertung des Landschaftsbildes dienen vor allem Geländebegehungen und Luftbilder.

Es lassen sich im Wesentlichen 6 verschiedene Landschaftselemente abgrenzen:

- die ausgeräumten reliefarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich und westlich des Plangebietes mit der B 5 als diese zerschneidendes Element
- die ehemals und aktuell gewerblich genutzten Flächen des Geltungsbereiches (ehemaliges Heizwerk, abgebrannte Bürogebäude, Gartenbaucenter, etc.),
- die Siedlungsstrukturen der Kernstadt von Boizenburg östlich des Plangebietes
- die Siedlungsstrukturen südwestlich des Plangebietes mit den Neubauten auf dem Elbberg und der älteren Siedlungseinheit „Boizenburg/Vier“
- die Waldgebiete, die sich von Osten noch sehr breiter Ausdehnung über den Ortsteil Vier verschmälernd entlang des Elbberges nur noch als schmaler Geesthangsaum über den Stadtpark hinaus sich wieder verbreiternd nach Nordosten ziehen,
- die südlich liegenden Auengebiete des Elbeurstromtals mit den Flussläufen von Elbe und Boize sowie einzelnen Altarmen mit größeren Feuchtwiesen und kleinräumig auch Überresten von Gehölzstrukturen der Weichholzaue

Die Landschaftselemente bilden Landschaftseinheiten. Während das erstgenannte Landschaftsbildelement, die reliefarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Bundesstraße 5, eine eigene Landschaftsbildeinheit bildet, ist das Plangebiet zusammen mit der Hamburger Straße, der Bebauung „Am Elbberg“, dem Stadtpark sowie dem Elbhang mit dem östlichen Teil der Elbewerft die Landschaftsbildeinheit 5.

Die geplante Bebauung im Geltungsbereich des B-Plans 24 hat lediglich Auswirkungen auf die Landschaftsbildeinheit 5 und 1. Alle weiteren Landschaftsbildeinheiten sind durch Baum- und Gehölzstrukturen deutlich abgegrenzt.

Das ehemalige Heizwerk im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet stellt schon im Bestand eine erhebliche Beeinträchtigung im Landschaftsbild dar. Das Zylinderförmige Bauwerk mit einer Höhe von ca. 15 m ist noch von der Bundesstraße 5 aus zu sehen und wirkt negativ in der Landschaft (Schönheit). Aber auch die weiteren verfallenden Gebäude und z.T. bestehenden Brandruinen auf der Fläche des künftigen allgemeinen Wohngebietes stellen einen Missstand in der Landschaft dar.

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 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

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 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Die Änderungsfläche 6.5 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 6.6

Die Änderungsfläche 6.6 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.

Änderungsfläche 6.7

Das Landschaftsbild um den Ortsteil Schwartow 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.

Die bisherige Planung zur Änderungsfläche 6.7 fügt sich in das bestehende Landschaftsbild ein. Im Norden soll die Bebauung stattfinden und südlich angrenzend die Übungswiese. Dieses Gelände für die Freiwillige Feuerwehr Schwartow wird dann durch den Gehölzstreifen auf der SPE-Fläche sichtbar und räumlich von der sich anschließenden verbleibenden Ackerfläche getrennt.

Bei dem Bau des Feuerwehrgebäudes und der Nebenanlagen sollte darauf geachtet werden, dass die Firsthöhe sich nicht merklich von der umliegenden Bebauung unterscheidet.

Änderungsfläche 6.8

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.

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.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

In keiner der Änderungsflächen befinden sich derzeit bekannte Baudenkmäler.

Bei den Änderungsflächen 6.1 – 6.8 wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ausgegangen.

Änderungsfläche 6.1

Im Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen von Baudenkmalern derzeit nicht bekannt. Am östlichen Rand des Stadtparks befindet sich das Bodendenkmal Höhenburg, auch Hochburg genannt. Die Burg stammt aus dem 12. Jhdt. 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 6.1 entfernt. Ebenfalls als Bodendenkmal 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.

Änderungsfläche 6.2

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.3

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich innerhalb der Änderungsfläche 6.3 kein Bodendenkmal.

Änderungsfläche 6.4

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich innerhalb der Änderungsfläche 6.5 am nordöstlichen Rand ein Bodendenkmal. Innerhalb der Änderungsfläche werden keine baulichen Maßnahmen durchgeführt. Eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals kann somit ausgeschlossen werden.

Änderungsfläche 6.6

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich innerhalb der Änderungsfläche 6.6 kein Bodendenkmal.

Änderungsfläche 6.7

In der Änderungsfläche 6.7 befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Bodendenkmal. Das nächstgelegene Baudenkmal ist ein ehemaliges Gutshaus, das Jagdschlösschen Schwartow, welches derzeit als Hotel und Gasthaus genutzt wird, sich aber in einer Entfernung von ca. 560 m zur Änderungsfläche befindet.

Änderungsfläche 6.8

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.

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 Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

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 Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle für die Änderungsfläche 6.5 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen	-
Pflanzen / Bio- tope	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 6.6 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen	•
Pflanzen / Bio- tope	Gehölzabgang	•
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 6.7 zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung durch Immissionen Beeinträchtigung der Erholungseignung	• -
Pflanzen / Biotope	Gehölzabgang	•
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 des Landschaftsbildes	-
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 6.8 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

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.

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

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.

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Ohne die Darstellung einer gemischten Baufläche in der **Änderungsfläche 6.5** 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 6.6** würde der Teilbereich der wild gewachsenen ruderalen Staudenflur weiter bestehen.

Im Falle der Nichtrealisierung der Nutzung der **Änderungsfläche 6.7** würde der sich dort befindliche Intensivacker weiterhin bestehen. Der jährlichen Erosion durch Niederschlag und

Staub würde nicht entgegengewirkt werden und die Degradation der Fläche würde fortlaufend zunehmen.

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.

5.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen 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 Prüferfordernisse sind gemäß Gesetzgeber auf den unterschiedlichen Planungsebenen abzuschichten, um Doppelprüfungen zu vermeiden.

Die wesentlichen Aspekte der Neuausweisungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzu prüfen. 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

Die Änderungsfläche 6.2 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

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

Die Änderungsfläche 6.4 ist nicht mehr Bestandteil des Planverfahrens.

Änderungsfläche 6.5

Im Zusammenhang mit der Änderungsfläche 6.5 sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Es werden somit keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt.

Änderungsfläche 6.6

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 der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

Änderungsfläche 6.7

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.

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.

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.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, also dem Flächennutzungsplan, werden hingegen noch keine Konkretisierungen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Daher fällt hier ebenso die Schaffung von konkreten Umweltüberwachungsmaßnahmen schwer.

Eine erhebliche Umweltauswirkung ist aber immer die Versiegelung von neuen Flächen. Dies betrifft nicht nur das Schutzgut Boden, sondern auch die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima / Luft (Veränderung des Mikroklimas) und Pflanzen und Biotop (Fällungen von Bäumen / Eingriffe in Biotop). In der Regel wird die Versiegelung von Flächen entweder durch Entsiegelung oder Gehölzanpflanzungen ausgeglichen. Neben diesen Ausgleichsmaßnahmen bieten die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HZE) hier auch noch weiteren Kompensationsmaßnahmen. Für die Entsiegelung und das Anpflanzen von Gehölzen können folgende Umweltüberwachungsmaßnahmen benannt werden:

Entsiegelung:

- Die Entsiegelungsfläche muss sich im Gebiet der Gemeinde befinden. Falls erforderlich muss die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger Flächen für Kompensationsmaßnahmen käuflich erwerben.
- Die Entsiegelungsfläche muss entsprechend der HZE im Verhältnis von 1:1 mindestens so groß sein wie die gesamte Versiegelungsfläche.
- Die Benennung der Ausgleichsflächen hat während des laufenden verbindlichen

Bauleitplanverfahrens, aber noch vor dem Satzungsbeschluss zu erfolgen. Ausnahmen hiervon sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Die Entsiegelung der Ausgleichsfläche hat innerhalb eines Kalenderjahres nach dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegeltem Gebiet zu erfolgen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde ist über den Beginn der Entsiegelungsmaßnahme schriftlich durch die Stadt Boizenburg/Elbe in Kenntnis zu setzen.
- Nach Abschluss der Entsiegelungsmaßnahme ist ein Abschlussbericht seitens der Stadt Boizenburg/Elbe zum Zustand der entsiegelten Fläche innerhalb von zwei Kalenderjahren nach Beendigung der Entsiegelung zu erstellen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen.

Die zuständige untere Naturschutzbehörde hat das Recht innerhalb dieser Zeit, also zwischen dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegelten Gebiet und dem Ende der Ausgleichsmaßnahme, jährlich einen Zwischenstandsbericht von der Stadt Boizenburg/Elbe anzufordern, welcher der zuständigen unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen ist.

Gehölzanpflanzungen:

- Die Fläche für die Gehölzanpflanzungen muss sich im Gebiet der Gemeinde befinden. Falls erforderlich muss die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger Flächen für Kompensationsmaßnahmen käuflich erwerben.
- Die Fläche für Gehölzanpflanzungen muss entsprechend der HZE im Verhältnis 1:2 mindestens doppelt so groß sein wie die gesamte Versiegelungsfläche.
- Die Benennung der Ausgleichsflächen hat während des laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens, aber noch vor dem Satzungsbeschluss zu erfolgen. Ausnahmen hiervon sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Gehölzanpflanzungen in der Ausgleichsfläche haben innerhalb eines Kalenderjahres nach dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegeltem Gebiet zu erfolgen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde ist über den Beginn der Gehölzanpflanzungen schriftlich durch die Stadt Boizenburg/Elbe in Kenntnis zu setzen.
- Der Pflegezeitraum für neu angepflanzte Gehölze liegt in der Regel bei fünf Jahren. Nach Beendigung der Anpflanzungen in der Ausgleichsfläche und nach Ablauf des Pflegezeitraums ist jeweils ein Bericht seitens der Stadt Boizenburg/Elbe anzufertigen und schriftlich der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Diese Berichte sollten unter anderem folgende Bestandteile enthalten, können aber auch noch um weitere Informationen ergänzt werden:
 - Beginn des Anpflanzungszeitraums
 - Ende des Anpflanzungszeitraums
 - Anzahl gepflanzter Gehölze insgesamt (mit Nennung der Sorten, Höhe und Stammumfang)
 - Anzahl der Abgänge und benötigten Ersatzpflanzungen (mit Nennung der Sorten, Höhe und Stammumfang); andere Sorten für Ersatzpflanzungen können mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden

Die zuständige untere Naturschutzbehörde hat das Recht innerhalb dieser Zeit, also zwischen dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegelnden Gebiet und dem Ende der Ausgleichsmaßnahme, jährlich einen Zwischenstandsbericht von der Stadt Boizenburg/Elbe anzufordern, welcher der zuständigen unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen ist.

Stand Februar 2023

gez. Rico Reichelt
- Der Bürgermeister -
Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg