

Gemeinde Kalkhorst

| | | | | |
|---|--|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Kalkh/16/11017 | | | |
| Federführend: Bauamt | Status: öffentlich Datum: 22.11.2016 Verfasser: Carola Mertins | | | |
| Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich in der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss- | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst | | | | |

Sachverhalt:

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde gefertigt. Aus Sicht der Gemeinde Kalkhorst ist in Arrondierung der vorhandenen Ortslage die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben. Das Antragsverfahren für die Herauslösung von Flächen aus dem LSG ist entsprechend zu führen. Im Entwurf werden die beabsichtigten Nutzungen für das Vorhaben entsprechend beachtet. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Planverfahren geregelt und entsprechende Ausführungen im Umweltbericht unter dem Gliederungspunkt Eingriffs- und Ausgleichsbilanz beachtet. Die Belange der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden auch unter Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes geregelt. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung werden durch Inanspruchnahme des Löschwasserteiches beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich in der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges, bestehend aus der Planzeichnung Teil-A, dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen begrenzt:
nördlich: durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Bebauung südlich der Kalkhorster Straße,
westlich: durch Flächen der Landwirtschaft,
südlich: durch Flächen der Landwirtschaft,
östlich: durch den Forstweg
und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf des Babuungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst unberücksichtigt bleiben können, sofern die

Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 24 nicht von Bedeutung ist sowie, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planzeichnung-Teil A

Text-Teil B

Begründung

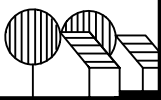
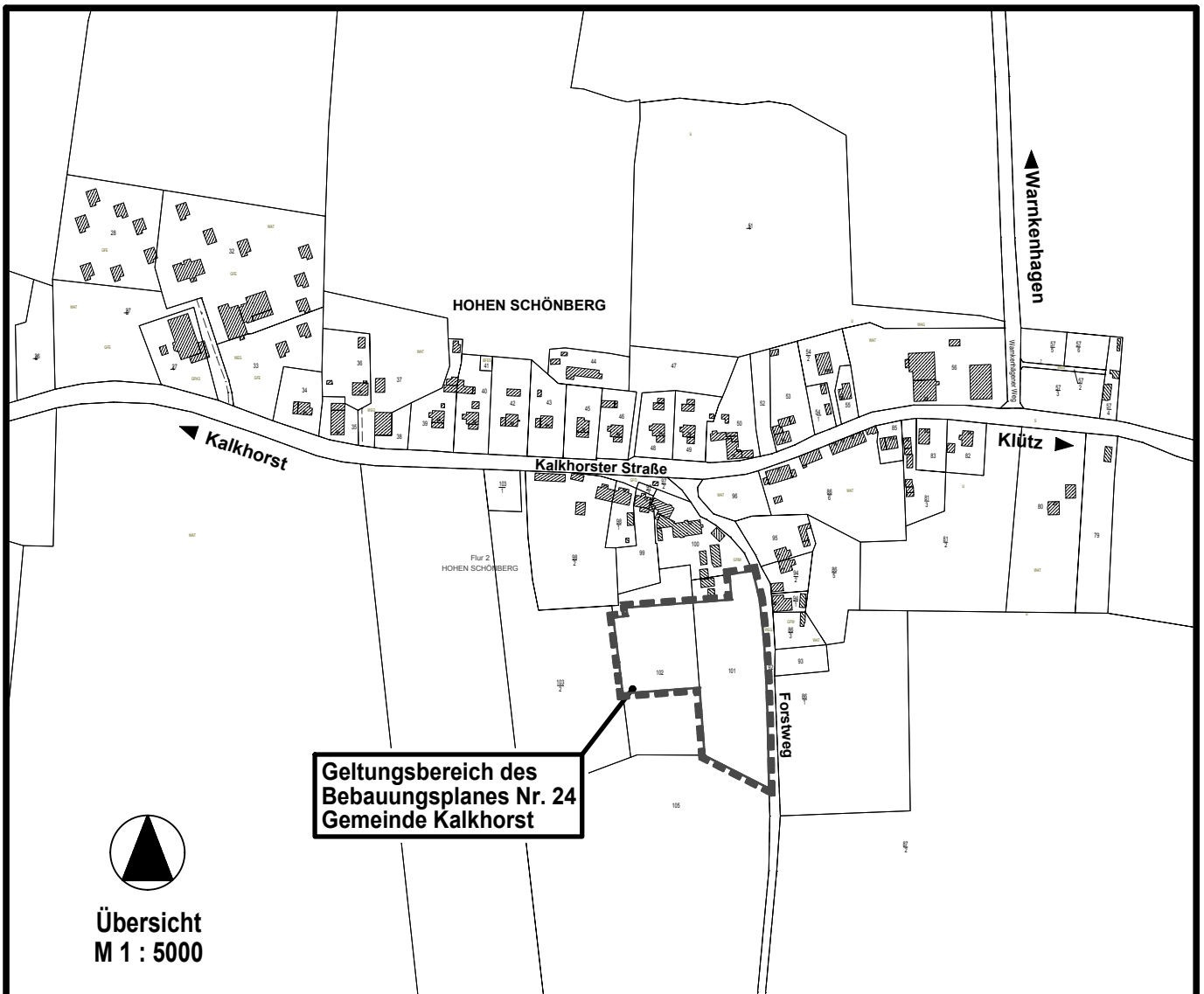
Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

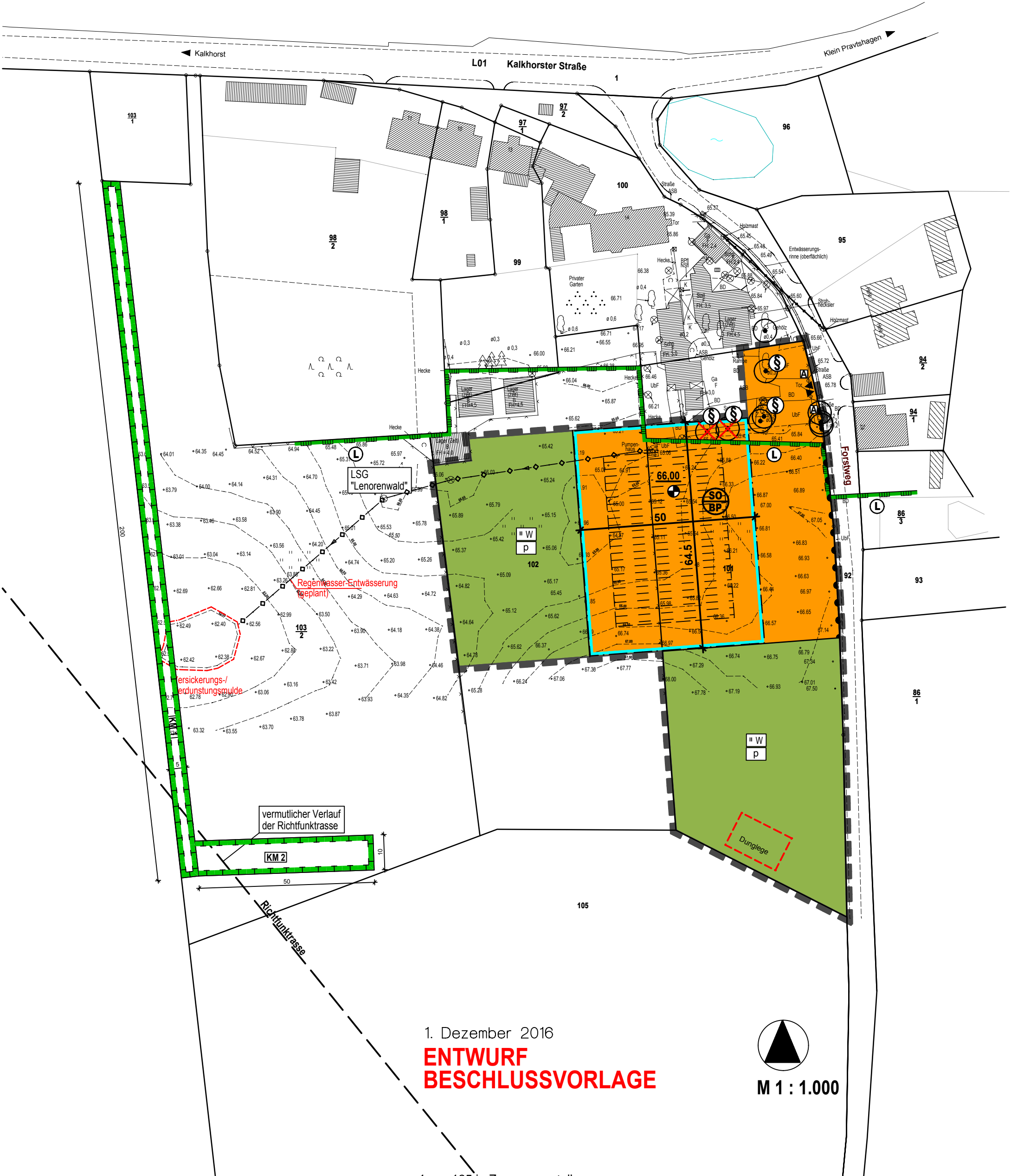
Planungsstand: 1. Dezember 2016

**ENTWURF
BESCHLUSSVORLAGE**

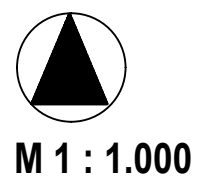
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



1. Dezember 2016
**ENTWURF
BESCHLUSSVORLAGE**












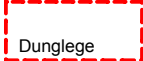



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

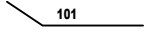

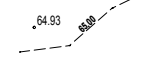
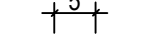

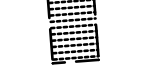
| | |
|----------------------|---|
| $\frac{SO}{BP}$ | |
| Art der Nutzung | Sonstiges Sondergebiet gem. §11 BauNVO |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,4 |
| Bauweise | o |
| maximale Traufhöhe | TH_{max} 6,50m |
| maximale Firsthöhe | FH_{max} 10,00m |
| Dachneigung | DN_{max} 20° |

PLANZEICHENERKLÄRUNG




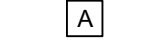
I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
|  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik | Par. 9 (1) 1 BauGB |
| 0,4 | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ 0,4 als Höchstmaß | Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO |
| TH _{max} 6,50m | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| FH _{max} 10,00m | Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
|  | Höhenbezugspunkt, z.B. 66,00m ü NHN | |
|  | BAUWEISE offene Bauweise | Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO |
|  | Baugrenze | |
|  | VERKEHRSFLÄCHEN Ein- und Ausfahrt | Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
|  | GRÜNFLÄCHEN Grünfläche | Par. 9 (1) 15 BauGB |
|  | private Grünfläche | |
|  | Weidefläche | |
|  | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L - Landschaftsschutzgebiet | Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst | Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Dunglege | Par. 9 (1) 4 BauGB |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst | Par. 9 (7) BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|--|
|  | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
|  | vorhandene Gebäude / Zaun / Gehölze |
|  | Höhenangabe/Höhenlinien in Meter ü DHHN 92 (NHN) |
|  | Bemaßung in Metern |
|  | künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum |
|  | geplantes Gebäude |

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|--|------------------|
|  | Vermutliche Lage der Richtfunktrasse -außerhalb des Plangebietes- | |
|  | Vermutliche Lage der oberirdischen Leitung -außerhalb des Plangebietes- | |
|  | Externe Kompensationsmaßnahmen, hier KM 1 - außerhalb des Plangebietes - | Par. 9 (6) BauGB |
|  | Vermutliche Lage Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg | |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am die Variantenuntersuchung für den Standort beschlossen und für den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 24 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 24 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den
(Stempel) Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kalkhorst, den
(Siegel) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Kalkhorst, den
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Kalkhorst, den
(Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 und über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Kalkhorst, den
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES
GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik dient der Unterbringung eines Kranken- und Behandlungsstalls mit maximal 24 Plätzen und einer Bewegungshalle mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Tierklinik dienen, zulässig:

- Gebäude, Räume und sonstige bauliche Anlagen zur Unterbringung, Betreuung und Behandlung der Pferde, wie Boxen, Kranken- und Behandlungsstall, Bewegungshalle, Paddocks.
- Nebenanlagen, wie Stroh-/ Heu-/ Futterlager,
- Aufenthaltsräume für die Mitarbeiter der Tierklinik, inkl. nächtlichem Überwachungsdienst.

Stellplätze und Garagen sind unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) werden folgende oberen und unteren Bezugspunkte festgesetzt.

2.1.1 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerkes mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

2.1.2 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

- 2.1.3 Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eigedeckten Daches.
- 2.1.4 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über NHN in dem jeweiligen Baufenster.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 In dem Sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 In dem Sonstigen Sondergebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 In dem Sonstigen Sondergebiet sind Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze unzulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Für die Dacheindeckung sind Sandwichplatten oder Eternit zu verwenden. Die Dacheindeckung ist mit roter Farbgebung vorzusehen

2. DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten zur Belüftung und Belichtung sind zulässig.

3. AUßENWÄNDE

Die Außenwände bei Verwendung

- von Trapezblechen sind in der Farbgebung rot,
- von Holz sind naturfarben,
- von Kalksandstein sind in gebrochenem weiß,
- von Verblendmauerwerk sind ziegelrot

herzustellen.

4. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Die oberirdische Aufstellung von Flüssigtanks und Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind auf den Grundstücken nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgeschirmt ist.

5. BUßGELDVORSCHRIFTEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Festsetzungen zur Gestaltung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) und kann mit Bußgeld geahndet werden.

II. GRÜNFLÄCHEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Weidefläche" dienen als Weideland. Innerhalb dieser Grünflächen sind nur folgende bauliche Anlagen, die der Weidefläche dienen, zulässig:

- Weideunterstände/ Futterstände/ Strohlager,
- 1 Dunglege auf der südlichen Grünfläche.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden durch interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Als Ausgleich für die Rodung von zwei Pflaumen, die gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 geschützt sind, sind insgesamt vier einheimische und standortgerechte Laubbäume in der Baumschulqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm innerhalb des Plangeltungsbereiches anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Sind Kompensationspflanzungen nicht möglich, ist ein Ausgleichsgeld von 150,- € pro Kompensationsbaum an die Gemeinde Kalkhorst zu zahlen.

Minimierungsmaßnahme 1 – M1:

Die Dunglege ist durch eine einreihige Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu umpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt IV. Nr. 6 zu verwenden.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die anzupflanzenden Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß § 7 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst nachzupflanzen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Es sind im Plangebiet keine Baudenkmale bekannt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage des von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

IV. HINWEISE

1. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

2. Artenschutzrechtliche Belange

Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

3. Gewässerschutz

Anlagen gemäß § 62 Abs. 1 WHG (Dunglege) müssen so beschaffen sein und so errichtet werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die VawS und VVJGSA einschlägig und bei der Errichtung und dem Betrieb konkret umzusetzen.

4. Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Die Lage der Punkte wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

5. Trinkwasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Für die Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik ist ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz und an das Abwasserbeseitigungsnetz nicht erforderlich. Die bestehenden Gebäude und Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches werden hierfür genutzt. Innerhalb des Plangebietes werden Anlagen für Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung nicht benötigt.

6. Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) von 4.854 m² wird über externe Kompensationsmaßnahmen in der Nähe des Plangebietes und über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Mit den externen Kompensationsmaßnahmen können insgesamt 3.600 m² KFÄ erbracht werden. 1.254 m² KFÄ werden über Ökopunkte aus der Landschaftszone Ostseeküstenland ausgeglichen.

Externe Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1

Am westlichen Rand des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg ist auf einer Länge von 200 m und mit einer Breite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit beidseitigem Saumbereich von je 1 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 1). Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich der freien Sukzession zu überlassen. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,5 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Dabei sind die Gehölze in den Pflanzreihen versetzt zueinander anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch sortiert) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2xv.
- Sträucher: 80/100 cm, 2xv.

- Bäume 2. und 3. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 - Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
 - Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

- Sträucher:
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Hasel (*Corylus avellana*),
 - Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
 - Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Padus avium/Prunus padus*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*),
 - Hundsrose (*Rosa canina*),
 - Holunder (*Sambucus nigra*),

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

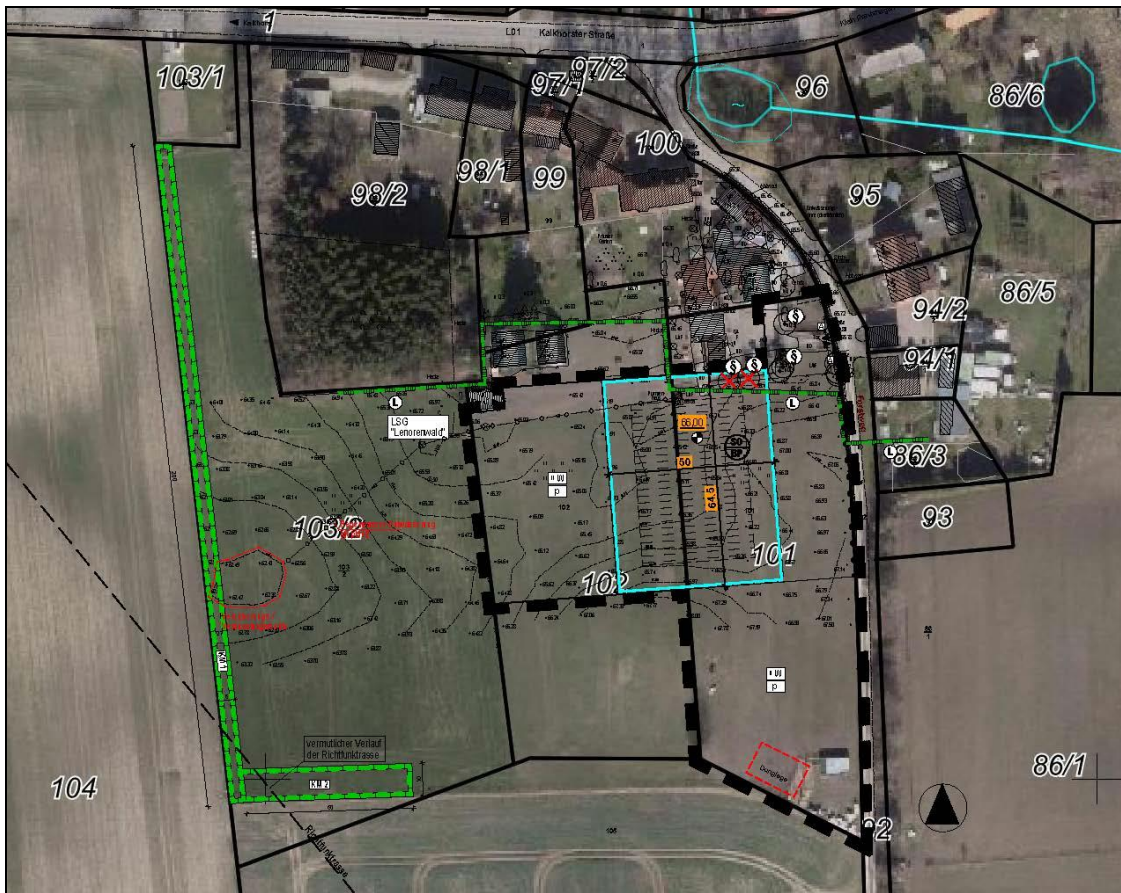


Abb. 1: externe Kompensationsmaßnahmen (KM 1 und KM 2)

Externe Kompensationsmaßnahmen 2 – KM 2

Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg angrenzend zur externen Kompensationsmaßnahme KM 1 ist eine flächige Gehölzpflanzung (10 x 50 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 1). Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem Verband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch sortiert) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2xv.
- Sträucher: 80/100 cm, 2xv.

- Bäume 2. und 3. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 - Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
 - Wild-Birne (*Pyrus pyrastris*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

- Sträucher:
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),

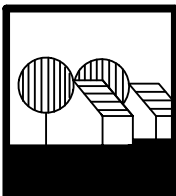
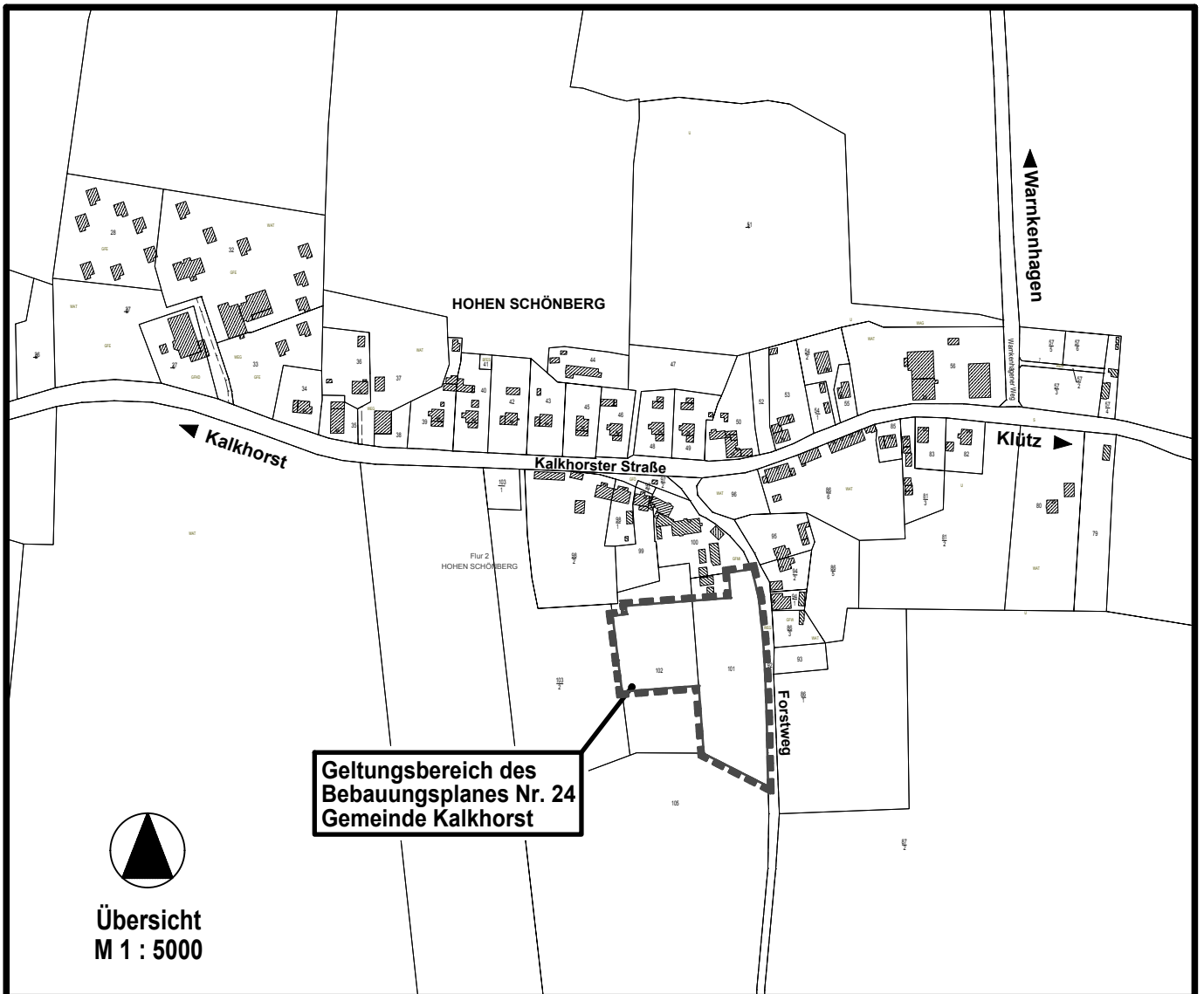
Hasel (*Corylus avellana*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Padus avium/Prunus padus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Hundsrose (*Rosa canina*),
Holunder (*Sambucus nigra*),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 1. Dezember 2016

**ENTWURF
BESCHLUSSVORLAGE**

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE |
|--|-----------|
| Teil 1 | 4 |
| Städtebaulicher Teil | 4 |
| 1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde | 4 |
| 2. Allgemeines | 4 |
| 2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches | 4 |
| 2.2 Kartengrundlage | 5 |
| 2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes | 5 |
| 2.4 Rechtsgrundlagen | 6 |
| 3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes | 6 |
| 4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen | 7 |
| 4.1 Landesraumentwicklungsprogramm | 7 |
| 4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm | 7 |
| 4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern | 8 |
| 4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) | 8 |
| 4.5 Flächennutzungsplan | 9 |
| 4.6 Landschaftsplan | 9 |
| 4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte | 9 |
| 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme | 11 |
| 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 11 |
| 5.2 Naturräumlicher Bestand | 12 |
| 6. Planungsziele | 12 |
| 6.1 Planungsziele | 12 |
| 6.2 Städtebauliches Konzept nach Variantenuntersuchung | 13 |
| 6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen | 13 |
| 7. Inhalt des Bebauungsplanes | 14 |
| 7.1 Art der baulichen Nutzung | 14 |
| 7.2 Maß der baulichen Nutzung | 14 |
| 7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 15 |
| 7.4 Stellplätze, Garagen, Überdachte Stellplätze und Nebenanlagen | 15 |
| 7.5 Höhenlage | 15 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 7.6 | Verkehrsflächen | 16 |
| 7.7 | Immissionsschutz | 16 |
| 7.8 | Waldabstand | 16 |
| 7.9 | Einfriedungen | 16 |
| 8. | Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 16 |
| 8.1 | Dächer | 16 |
| 8.2 | Dachaufbauten | 16 |
| 8.3 | Außenwände | 16 |
| 9. | Grünflächen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote | 17 |
| 9.1 | Grünflächen | 17 |
| 9.2 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 17 |
| 9.3 | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 17 |
| 10. | Immissions- und Klimaschutz | 18 |
| 10.1 | Immissionsschutz | 18 |
| 10.2 | Klimaschutz | 18 |
| 11. | Verkehrliche Erschließung | 18 |
| 12. | Ver- und Entsorgung | 19 |
| 12.1 | Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung | 19 |
| 12.2 | Oberflächenwasserbeseitigung | 19 |
| 12.3 | Brandschutz/ Löschwasser | 20 |
| 12.4 | Energieversorgung | 20 |
| 12.5 | Gasversorgung | 20 |
| 12.6 | Telekommunikation | 20 |
| 12.7 | Abfallentsorgung | 21 |
| 13. | Flächenbilanz | 21 |
| 14. | Auswirkungen der Planung | 21 |
| 15. | Nachrichtliche Übernahmen | 22 |
| 15.1 | Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale | 22 |
| 15.2 | Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen | 22 |
| 16. | Hinweise | 23 |
| 16.1 | Munitionsfunde | 23 |
| 16.2 | Artenschutzrechtliche Belange | 23 |
| 16.3 | Gewässerschutz | 24 |
| 16.4 | Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes | 24 |
| 16.5 | Trinkwasserversorgung/ Abwasserbeseitigung | 24 |
| 16.6 | Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange | 24 |

| | | |
|---------------|---|-----------|
| TEIL 2 | Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht | 27 |
| 1. | Anlass und Aufgabenstellung | 27 |
| 2. | Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden | 27 |
| 3. | Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne | 27 |
| 4. | Schutzgebiete und Schutzobjekte | 28 |
| 5. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 31 |
| 5.1 | Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik | 31 |
| 5.1.1 | Bewertungsmethodik | 32 |
| 5.1.2 | Vorbelastungen | 33 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange | 34 |
| 5.3 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 46 |
| 5.4 | Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung | 46 |
| 5.5 | Kompensationsbedarf gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst | 58 |
| 5.6 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt | 60 |
| 5.7 | Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung | 64 |
| 6. | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 64 |
| 7. | Prognose anderer Planungsmöglichkeiten | 65 |
| 8. | Zusätzliche Angaben | 65 |
| 8.1 | Hinweise auf Kenntnislücken | 65 |
| 8.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen | 65 |
| 9. | Zusammenfassung | 66 |
| TEIL 3 | Ausfertigung | 67 |
| 1. | Beschluss über die Begründung | 67 |
| 2. | Arbeitsvermerke | 67 |
| | Anlagen | 68 |
| | Variantenuntersuchung | 68 |
| | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 68 |
| | Bewertung Oberflächenwasser | 68 |

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Kalkhorst gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nordwestlichen Teil des Landkreises und gehört dem Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz an. Die Gemeinde Kalkhorst ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage an der Ostsee gewinnt sie - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. In der Gemeinde leben 1.732 Einwohner (Stand: 31.12.2014/ Quelle: statistisches Landesamt M-V). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.192 ha.

Neben Kalkhorst gehören die Ortsteile Groß und Klein Schwansee, Neuenhagen, Dönkendorf, Hohen Schönberg, Klein Pravtshagen sowie Elmenhorst, Brook, Borkenhagen und Warnkenhagen zur Gemeinde.

Die Landwirtschaft wird auch weiterhin der strukturbestimmende Wirtschaftsfaktor der Gemeinde bleiben. Die Gemeinde nutzt die günstige territoriale Lage an der Ostsee, um neben der Landwirtschaft auch die Wohnfunktion und den Fremdenverkehr zu stärken.

Die landschaftlichen Vorzüge des Gebietes sollen bewahrt bleiben.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Kalkhorst im Ortsteil Hohen Schönberg und hat eine Größe von ca. 1,07 ha.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges und wird begrenzt:

- nördlich: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Kalkhorster Straße,
- östlich: durch den Forstweg,
- südlich: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- westlich: durch Flächen für die Landwirtschaft.

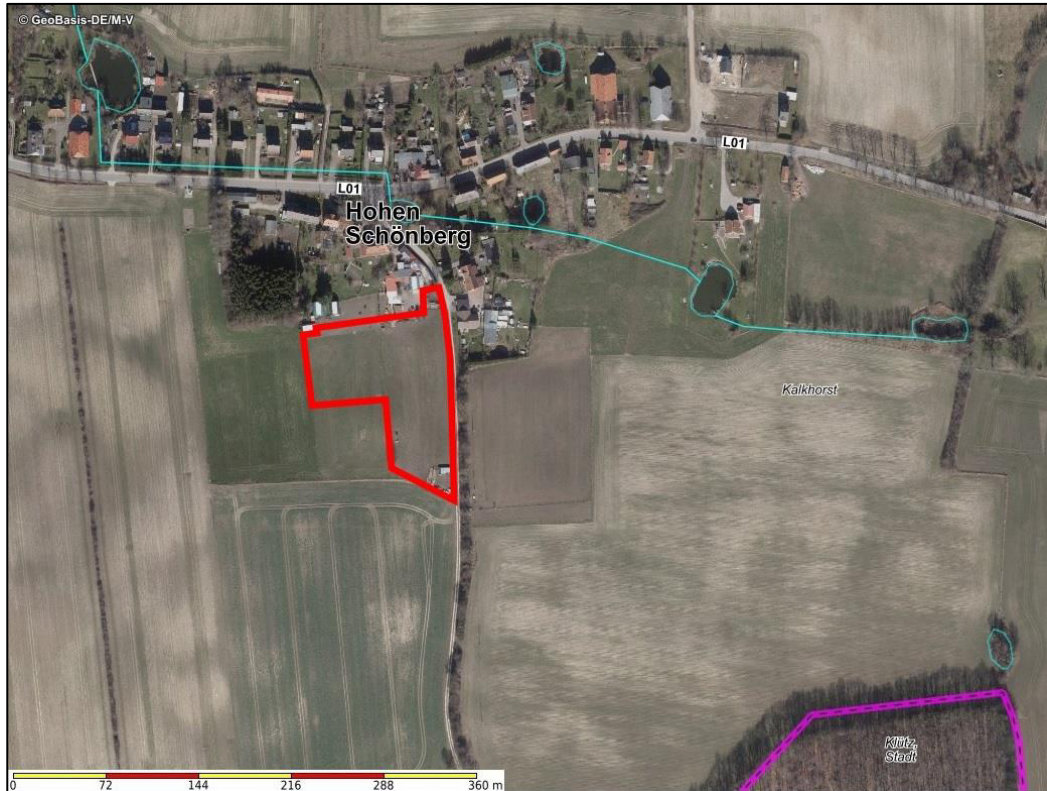


Abb. 1: Luftbild mit Plangeltungsbereich; erstellt in www.gaia-mv.de, Zugriff am 28.06.2016

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 diente ein Lage- und Höhenplan mit Stand von April 2016 von der Landgesellschaft M-V mbH, Reitbahnweg 8, Neubrandenburg mit dem Lagebezugssystem ETRS 89, UTM Zone 33 und Höhenbezugssystem DHHN 92.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes je nach Verfahrensforgang dargelegt werden, beigefügt. Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 24 wurden unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Entwurf ergänzt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Das Aufstellungsverfahren ist im Regelverfahren zweistufig nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst bearbeitet. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan nach Maßgabe § 30 Abs. 3 BauGB. Die Vorhaben bedürfen einer Baugenehmigung.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt private Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen westlich des Forstweges in Hohen Schönberg vorzunehmen.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der vorhandenen Tierklinik mit Kranken- und Behandlungsstall mit Paddocks sowie eine Bewegungshalle für Pferde.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren mit der Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde vorzunehmen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Es ist auf das LEP vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung vom 08.06.2016, abzustellen. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst ist mit Datum vom 17.08.2016 erstellt worden.

Vorbehaltsgebiet Tourismus: *"In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen." (LREP: 61).*

Die Ziele des Vorhabens stehen den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns nicht entgegen.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahr 2011.

- Der Bereich Hohen Schönberg befindet sich im Tourismusschwerpunktraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden und als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden (RREP WM 3.1.3 (1-2)).
- Pferdesport und -zucht wird als förderungswürdiger Bereich der Landwirtschaft angesehen (RREP WM: 84).
- Die Neuausweisung von Sonderbaufläche soll in Anbindung an die bebauten Ortslage erfolgen. Vor diesem Hintergrund entspricht die Planung den Programmsätzen 4.1 (5-7) RREP WM.

Siedlungsentwicklung

"Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen." (RREP WM: 55).

In der Variantenuntersuchung wurde aufgezeigt, dass einerseits keine ausreichenden innerörtlichen Baulandreserven vorhanden sind, die dem Vorhaben entsprechen. Andererseits hat das Vorhaben besondere Standortanforderungen, die eine Flächennutzung nahe der Pferdeklinik erfordern. Deshalb ist eine Flächennutzung außerhalb vorhandener Siedlungsflächen notwendig.

In Bezug auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, entspricht das Vorhaben dem übergeordneten Ziel, die gewerblichen Bauflächen auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten.

"Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden [...] werden." (RREP WM: 55). In der Variantenuntersuchung werden unterschiedliche Bebauungsvarianten analysiert. Die favorisierte Variante 3 berücksichtigt die Aspekte der umweltverträglichen Siedlungsentwicklung.

"Bei der Ausweisung neuer Bauflächen soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf möglichst geringe Wegeentfernungen zwischen den Wohnungsstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden." (RREP WM: 56). Da sich das Vorhaben an den vorhandenen Hof, einschließlich einer vorhandenen Hofzufahrt, anschließt und alle weiteren infrastrukturellen Anschlüsse vorhanden sind, wird diesem übergeordneten Ziel Rechnung getragen.

Das Vorhaben unterstützt die Ziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramms.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V aus dem Jahr 2003.

- heutige potentielle Vegetation: Subatlantischer Buchenmischwald
- Bodenpotential Endmoräne, Lehme, Tieflehme, sickerwasserbestimmt
- komplexe Bewertung des Bodenpotentials hoch bis sehr hoch
- mittlerer Jahresniederschlag liegt bei 575-600 mm
- Bewertung des Wasserpotentials: Grundwasserneubildung: mittleres Potential, nutzbares Grundwasserdargebot: mittlere Bedeutung
- Keine Rastgebietsfunktion
- Bewertung des Lebensraumpotentials: östlich des Forstweges: mittel-hoch und sich weiter südlich und östlich anschließend hoch – sehr hoch (bis zum Lenorenwald)
- Landschaftsbildpotential: gering bis mittel; südlich des Plangebietes im Bereich des Lenorenwaldes: hoch- sehr hoch
- Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege
- Südlich des Vorhabengebietes: unzerschnittene landschaftliche Freiräume mit hoher Bewertung und Schwerpunktbereich zur Sicherung und Erhaltung ökologischer Funktionen: in Bezug auf die Freiraumstruktur sind Freiräume mit hoher - sehr hoher Bedeutung zu sichern

Das Vorhaben stimmt mit den Zielen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms M-V überein.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Die im Folgenden dargelegten Inhalte beziehen sich auf die erste Fortschreibung des GLRP WM 2008.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland und der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland / Klützer Winkel.

Schutzwürdigkeit und Ziele im Bereich des Plangebietes:

- Boden: im Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit

- Landschaftsbild: Plangebiet liegt im Bereich hohe - sehr hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds
- Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft: Plangebiet liegt in einem Bereich mit besonderer Bedeutung
- Ziele der Raumentwicklung: südlich des Plangebietes beginnen Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur (hohe Funktionsbewertung) sowie ein landschaftlicher Freiraum mit sehr hoher Bedeutung (siehe Abb. 2).

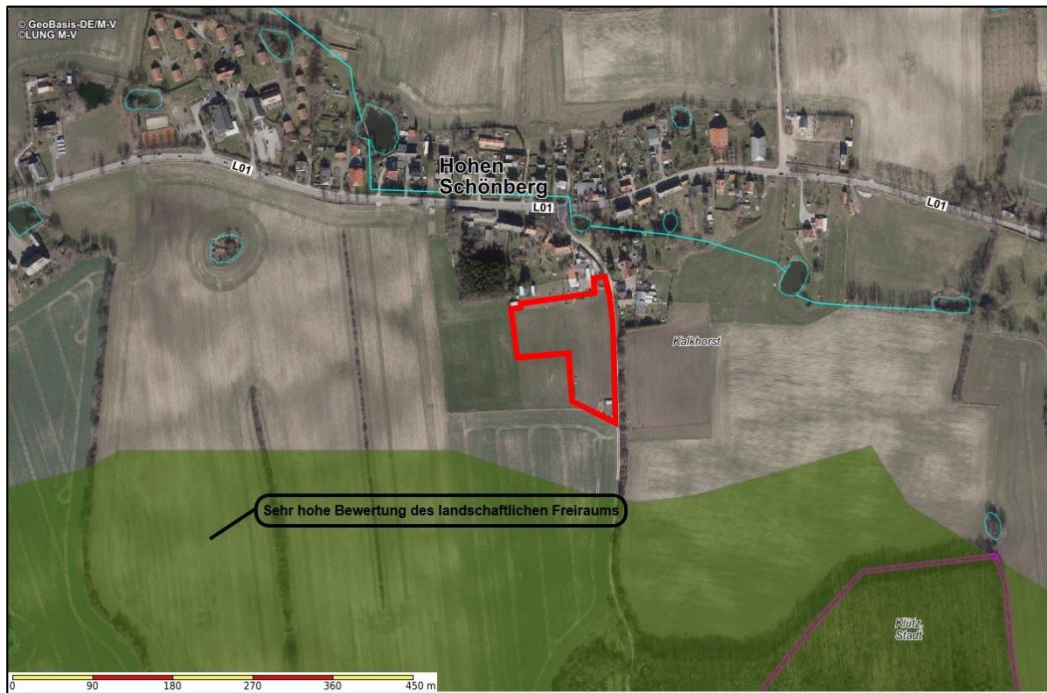


Abb. 2: Bewertung des landschaftlichen Freiraums im Plangebiet; Quelle: LUNG-Kartenportal www.gaia-mv.de; mit eigener Bearbeitung

Die im GLRP als bedeutsam herausgestellten Schutzgüter Boden und Mensch (Landschaftsbild und Erholungsfunktion) werden im Umweltbericht unter Gliederungspunkt 5.2 im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen geprüft. Ansonsten steht das Vorhaben in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben des GLRP Westmecklenburg.

4.5 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst ist die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst liegt mit dem Planungsstand Entwurf vor.

4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines internationalen Schutzgebietes.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lenorenwald (siehe Abb. 3).

Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Mit dem Schutzzweck der Bewahrung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, ist in Bezug auf das LSG Lenorenwald auch die Sicherung der landschaftsgebundenen Erholungsvorsorge relevant. Landschaftsschutzgebiete verbieten Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen (siehe BNatSchG § 26).

In einer Stellungnahme empfahl die zuständige untere Naturschutzbehörde die Prüfung von Standortalternativen außerhalb des LSG. Dies erfolgte im Rahmen einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage - Variantenuntersuchung). Diese ergab, dass die möglichen Alternativstandorte, die sich auf Ackerflächen befinden, unter anderem nicht den Ansprüchen an die geplante Nutzung entsprechen. Somit wird weiterhin das Plangebiet innerhalb des LSG in Betracht gezogen.

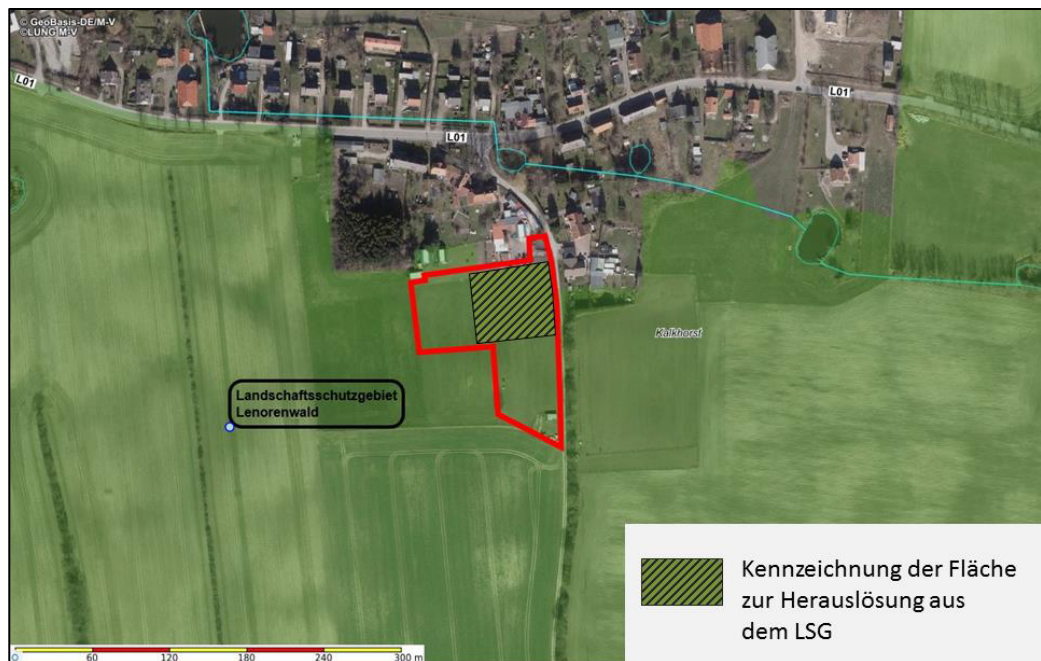


Abb. 3: Darstellung der Abgrenzung des LSG Lenorenwald und des Plangeltungsbereichs; Quelle: LUNG-Kartenportal www.gaia-mv.de; mit eigener Bearbeitung

Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass der Schutzzweck des LSG nicht beeinträchtigt wird. In der Variantenuntersuchung wird durch das Aufzeigen unterschiedlicher Bebauungsvarianten erörtert, welche Bebauungsvariante unter naturschutzfachlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten verträglich ist. Daraus ist der vorliegende Plangeltungsbereich hervorgegangen, der einerseits den Nutzungsanforderungen des Vorhabenträgers entspricht und andererseits durch eine kompakte und zurückhaltende Bauweise die Schutzzwecke des LSG Lenorenwald berücksichtigt. Auf dieser Grundlage werden ein Herauslösungsantrag für den Bereich des Gebäudekomplexes sowie ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung für den Bereich der Dunglege bei

der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die Herauslösung aus dem LSG ist die Voraussetzung für die Genehmigung der Flächen.

Gesetzlich geschützte Biotop

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten Biotop vorhanden. In unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereichs befinden sich gesetzlich geschützte Feldhecken (siehe Teil II/ 4.)

Schutzobjekte

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich vier Einzelbäume, die gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützt sind.

Schutzzonen

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 liegt südlich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges.

In der bebauten Ortslage Hohen Schönberg bildet die "Kalkhorster Straße" die Hauptverkehrsachse in Ost-West-Richtung. Die Ortslage ist von Westen aus Richtung Kalkhorst und von Osten aus Richtung Klütz über das Straßennetz erreichbar (Landesstraße L 01).

Die bestehende Tierarztpraxis mit Tierklinik, für die mit der Bauleitplanung auch eine Erweiterungsmöglichkeit vorbereitet werden soll, befindet sich nördlich des Plangebietes und südlich der Kalkhorster Straße. Das Plangebiet schließt direkt daran südlich an. Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich Bebauung, die dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung dient. Ebenso befindet sich nordöstlich Wohnbebauung. Bei der angrenzenden Bebauung handelt es sich nach Einschätzung der Gemeinde um eine Gemengelage, die durch Wohn- und gewerbliche Nutzung geprägt wird.

Die "Kalkhorster Straße" und der "Forstweg" sind beidseitig von eingeschossiger Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss gesäumt.

Der "Forstweg" zweigt von der "Kalkhorster Straße" in südlicher Richtung ab und ist als befestigte Straße ausgeführt.

Das Gelände der Tierarztpraxis mit Tierklinik und das südlich anschließende Gelände sind über eine Ein-/ Ausfahrt am "Forstweg" verkehrlich angebunden.

Das Plangebiet wird derzeit als intensiv genutztes Grünland, welches beweidet oder gemäht wird, genutzt. Im Süden dieser Fläche ist ein Futterplatz mit Strohballen vorhanden. Die Beweidung erfolgt derzeit auch mit einigen Rindern.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Weihnachtsbaumplantage.

Weiterhin befinden sich nördlich des Plangebiets Zelte, die als Unterstellplatz und Heulager genutzt werden; angrenzend befindet sich eine Koppel für die Pferde.

5.2 Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet umfasst Flächen südlich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst wird im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Kalkhorster Straße und im Osten durch den Forstweg begrenzt, an den sich nordöstlich die vorhandene Bebauung der Ortslage Hohen Schönberg anschließt, sowie östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Forstweg ist gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Feldhecke abgegrenzt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Nordwestlich befindet sich eine Weihnachtsbaumplantage, die im Süden und Westen von einer Feldhecke gesäumt ist.

Die oben genannten Feldhecken, befinden sich außerhalb des Plangebietes und sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Die Vorhabenfläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. In der Fläche dominieren Gräser. Der Kräuteranteil dieses Biotoptyps ist gering oder fehlt. Der nordöstliche Teil des Vorhabengebietes umfasst Flächen des angrenzenden Hofes. Dazu zählen Hofflächen sowie ziergartenähnliche Flächen, die vorrangig aus intensiv gepflegter Rasenfläche, Einzelbäumen, Koniferen und sonstigen Sträuchern bestehen. Vier der Einzelbäume sind gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V und keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume.

6. Planungsziele

6.1 Planungsziele

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für einen Pensionspferdestall mit Paddocks und einer Bewegungshalle.

Die vorhandene Pferdeklinik ist Teil der Tierarztpraxis und liegt auf dem Hof bzw. Grundstück an den sich das Plangebiet im Süden angliedert. Die im Land Mecklenburg-Vorpommern einmalige Pferdeklinik (nächste Standorte in Berlin und Hamburg) hat einen über das Land hinausgehenden Kundenkreis. Die Schwerpunkte liegen in der orthopädischen und gynäkologischen Behandlung der Pferde. Ziel der Erweiterung ist es, die Behandlungs- und Unterbringungsqualität zu verbessern und so den Standort der Klinik zu stärken. Dies soll zum einen über die Schaffung von zusätzlichen Boxen für die Pferde geschehen, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden. Aktuell gibt es 16 Boxplätze auf dem Hof. Durch den geplanten Kranken- Behandlungsstall,

der ausschließlich für Klinikpferde vorgesehen ist, können diese erweitert werden, so dass 24 Boxen im Plangebiet neu errichtet werden können.

Außerdem sollen Paddocks am geplanten Kranken-Behandlungsstall die Unterbringungsqualität der Pferde verbessern. Da sich die Pferde meistens nach der Behandlung kaum bewegen können, haben sie dennoch einen komfortablen Stellplatz unter freiem Himmel. Die geplante Bewegungshalle dient der physiotherapeutischen Behandlung. Hier können die Pferde unabhängig vom Wetter und der Jahreszeit bewegt werden, was entscheidend für die Regeneration der Tiere ist. Die Bewegungshalle verursacht, im Vergleich zum Stall, keinen Lärm und Geruch.

6.2 Städtebauliches Konzept nach Variantenuntersuchung

Von Seiten der Behandlung der Pferde sollen mit den baulichen Anlagen entsprechende Anforderungen erfüllt werden. Diese sind nachfolgend aufgeführt, da diese von wichtigem Belang für das städtebauliche Konzept sind. Die Tiere werden in der Regel nach der Behandlung, unter Narkose stehend, in den Stall geführt. Daher ist es wichtig, dass Praxis und Stall nahe beieinander liegen.

Kurze Wege: Auch das Heu- und Futterlager, das sich auf dem Hof befindet, sollte aus logistischen Gründen, nicht weit vom Stall entfernt sein. Das gilt auch für die Nutzung der medizinischen Geräte. Bei einer Lage des Stalls außerhalb des Hofgeländes müssten die medizinischen Geräte für die Untersuchungen zu den wechselnden Orten transportiert werden. Die medizinischen Geräte werden jedoch durchgängig in der Praxis benötigt. Auch die Weide sollte sich in der Nähe befinden, weil die beweglichen Pferde zweimal täglich zur Weide geführt werden.

Die Pferde im Stall werden nachts personell überwacht. Bei einem Standort außerhalb des Hofes müsste eine zweite Sicherheitskraft eingestellt werden.

Für die geplante Erweiterung wurde eine Variantenuntersuchung mit Betrachtung verschiedener Standortalternativen vorgenommen. Insbesondere ist die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet "Lenorenwald" zu beachten. Betrachtet werden hier der Standort des Plangebietes sowie zwei Alternativstandorte nördlich der Ortslage Hohen Schönberg. Im Ergebnis erwies sich das Plangebiet als am günstigsten. Zur Stellung der Gebäude innerhalb des Plangebietes wurden weiterhin ebenfalls verschiedene Varianten betrachtet (sh. Variantenuntersuchung). Die hiernach als am günstigsten ermittelte Variante wurde für das Planverfahren zu Grunde gelegt. Ausführlich dazu: "Variantenuntersuchung - Standortalternativen für den Bebauungsplan Nr. 24 bzw. für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich in der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges".

6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Angrenzung an die Ortslage Hohen Schönberg in eine Baugebietsfläche und in Grünflächen planungsrechtlich vorbereitet.

Diese Entwicklung entspricht nicht den Zielsetzungen des Gesetzgebers in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der Flächen und somit auf die Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungsflächen und letztlich die vorrangige Innenentwicklung.

Die Gemeinde hat sich mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auseinandergesetzt. Die Flächeninanspruchnahme wird auf Grund des städtebaulichen Konzeptes, der geplanten Nutzung und deren Nutzungsbedingungen begründet. Auf die Standortuntersuchung verschiedener Alternativen wird verwiesen.

Alternativen, bei denen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, können von der Gemeinde für die Verwirklichung der Planungsziele nicht aufgeführt werden; ebenso sind geeignete Innenbereichsflächen für die Planung bzw. für das Projekt nicht vorhanden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass lediglich Flächen des Grundstückseigentümers berührt werden. Somit ergibt sich nicht das Erfordernis eines finanziellen Ausgleichs an Dritte. Sofern Flächen für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen sind, erfolgt hier eine Regelung.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche im Plangebiet, die für eine Bebauung vorgesehen ist, befindet sich unmittelbar im Anschluss an das bebaute Gebiet der Ortslage. Diese Fläche ist gemäß dem städtebaulichen Konzept als sonstiges Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Gemeinde hat die Zweckbestimmung unter Bezug auf die vorhandene Tierklinik formuliert, um die Bindung an die im Ort und nördlich des Plangebietes vorhandene Tierklinik zu gewährleisten. Die Bewegungshalle und der Kranken- und Behandlungsstall dienen der Ergänzung des vorhandenen Bestandes. Die zulässigen Nutzungen innerhalb dieses sonstigen Sondergebietes sind mittels textlicher Festsetzung formuliert.

Da es sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Tierarztpraxis mit Tierklinik handelt, wird der Bedarf an Stellplätzen und Garagen bereits im bestehenden Bereich nördlich des Plangebiets gedeckt. Im Plangebiet sollen somit keine Stellplätze und Garagen errichtet werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik durch die Festsetzung

- der max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ von 0,4),
- der max. zulässigen Traufhöhe (max. TH = 6,50 m),
- der max. zulässigen Firsthöhe (max. FH = 10,00 m),
- der max. zulässigen Dachneigung (max. DN = 20°).

bestimmt.

Die entsprechenden Festsetzungen sind gemäß Nutzungsschablone Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Anforderungen an die Größe des Gebäudes in Bezug auf die Lage und die Höhe wurden für den vorhandenen Standort überprüft und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) werden folgende oberen und unteren Bezugspunkte festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerkes mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Maßgebens ist die Dachaußenhautfläche des eigedeckten Daches.

Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über NHN in dem jeweiligen Baufenster.

Nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung darf die max. zulässige Grundfläche um 50 % mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen überschritten werden. Zu den Nebenanlagen zählen auch die Paddocks.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Es gelten die geltenden Regelungen der BauNVO zur offenen Bauweise (§ 22 BauNVO). Somit sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und deren Länge darf höchstens 50 m betragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen gemäß Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) einzuhalten sind.

7.4 Stellplätze, Garagen, Überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind im Plangebiet unzulässig (siehe hierzu auch Pkt. 7.1 dieser Begründung).

Die Paddocks werden innerhalb des Sonstigen Sondergebietes als eine Nebenanlage i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO beurteilt.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind die dort zulässigen baulichen Anlagen ebenfalls als Nebenanlage zu sehen. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung als Weide dienen, wie Unterstände/Futterstände, 1 Dunglege. Die zulässigen Nutzungen wurden in den textlichen Festsetzungen formuliert.

7.5 Höhenlage

Die Höhenlage für die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Das vorhandene Gelände wurde berücksichtigt und die Gebäude und letztlich die überbaubare Fläche wurden weitestgehend

harmonisch in das Gelände integriert, so dass eine möglichst geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild entsteht. Für die Höhenlage wurde als unterer Bezugspunkt eine Höhe von 66,00 m über NHN festgesetzt. Diese dient als unterer Bezugspunkt für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und entspricht ca. der Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Fläche.

7.6 Verkehrsflächen

An das Plangebiet grenzt der Forstweg östlich an. Für die Ein-/ Ausfahrt zum Plangebiet wird die bestehende Ein-/ Ausfahrt zur bestehenden Tierarztpraxis mit Tierklinik weiterhin genutzt. Darüber hinaus werden keine weiteren Ein-/ Ausfahrten errichtet. Die Schaffung weiterer Zufahrten entlang des Forstweges ist nicht zulässig.

Die Ein-/ Ausfahrt sowie der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wurden in der Planzeichnung festgesetzt.

Der Forstweg ist bereits vorhanden und Änderungen am Forstweg sind nicht auf Grund der vorliegenden Planung vorgesehen. Somit wurde davon abgesehen, den Forstweg als Straßenverkehrsfläche in die vorliegende Planung mit einzubeziehen.

7.7 Immissionsschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht erforderlich und nicht vorzusehen.

7.8 Waldabstand

Die mit Gehölzen bestockte Fläche nordwestliche des Plangebietes ist eine Weihnachtsbaumplantage. Somit handelt es sich nicht um Wald i. S. des Landeswaldgesetzes M-V. Ein Waldabstand ist nicht zu beachten.

7.9 Einfriedungen

Auf Festsetzungen zu Einfriedungen wird verzichtet.

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Es wird nur ein Mindestmaß an gestalterischen Festsetzungen unter Beachtung des Landschaftsraumes getroffen.

8.1 Dächer

Für die Dacheindeckung sind Sandwichplatten oder Eternit zu verwenden. Die Dacheindeckung ist mit roter Farbgebung vorzusehen

8.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten zur Belüftung und Belichtung sind zulässig

8.3 Außenwände

Die Außenwände bei Verwendung

- von Trapezblechen sind in der Farbgebung rot,
- von Holz sind naturfarben,
- von Kalksandstein sind in gebrochenem weiß,
- von Verblendmauerwerk sind ziegelrot

herzustellen.

9. Grünflächen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

9.1 Grünflächen

Die Flächen im Plangebiet, die für die Beweidung vorgesehen sind, befinden sich unmittelbar im östlichen und im südlichen Geltungsbereich.

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Weidefläche" dienen als Weideland. Innerhalb dieser Grünflächen sind nur folgende bauliche Anlagen, die der Weidefläche dienen, zulässig:

- Weideunterstände/ Futterstände/ Strohlager,
- 1 Dunglege auf der südlichen Grünfläche.

9.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden durch interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Als Ausgleich für die Rodung von zwei Pflaumen, die gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 geschützt sind, sind insgesamt vier einheimische und standortgerechte Laubbäume in der Baumschulqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm innerhalb des Plangeltungsbereiches anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Sind Kompensationspflanzungen nicht möglich, ist ein Ausgleichsgeld von 150,- € pro Kompensationsbaum an die Gemeinde Kalkhorst zu zahlen.

Minimierungsmaßnahme 1 – M1:

Die Dunglege ist durch eine einreihige Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu umpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt IV. Nr. 6 zu verwenden.

Die Bepflanzung der Dunglege dient der Minimierung der Geruchsbelästigung und minimiert durch die Einbindung der Dunglege in die Landschaft die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild.

9.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die anzupflanzenden Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß § 7 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst nachzupflanzen.

10. Immissions- und Klimaschutz

10.1 Immissionsschutz

Auf Grund der geplanten Erweiterung der Tierklinik sind keine Erhöhungen des Verkehrslärms oder gewerblichen Lärms zu erwarten, die Maßnahmen zum Schutz der Umgebung zur Folge haben.

Ein geeigneter Standort für die Dunglege, die maßgeblich für die Gerüche ist, wurde im Planverfahren geprüft und festgelegt. Die Lage der Dunglege im Südwesten des Plangebietes wurde so gewählt und die Nutzung so vorgesehen, dass keine Beeinträchtigungen von Anwohnern erfolgen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen. Jedwede Auswirkungen durch Gerüche werden auf das Minimum zu reduziert. Der Standort der Dunglege liegt außerhalb der Hauptwindrichtung und in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung. Bei den Betrachtungen wird nach derzeitigem Kenntnisstand unter Bezug auf die Lage der Stallanlagen und deren Zugänge davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen durch Gerüche entstehen.

Der Kranken- und Behandlungsstall hat, in Bezug auf eine Geruchsbelästigung, ebenfalls keine Auswirkungen.

10.2 Klimaschutz

Durch die Aufnahme des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in die Zielvorgaben des Baugesetzbuches hat der Klimaschutz einen neuen Stellenwert erlangt und wurde als städtebauliches Erfordernis anerkannt. Klimaschutzbezogene Regelungen können somit von den Städten und Gemeinden getroffen werden.

Die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB sind für den Klimaschutz teilweise von Bedeutung, wie bspw. das Maß der baulichen Nutzung, Baukörperstellung, etc..

Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese.

Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Nutzung und Bebauung möglich.

11. Verkehrliche Erschließung

Erreichbarkeit des Plangebiets

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Plangebietes südlich der Ortslage Hohen Schönberg für den Kfz-Verkehr erfolgt über die Landesstraße L 01 von Osten aus Richtung Klütz und von Westen aus Richtung Kalkhorst.

Das Straßennetz ist bereits vorhanden.

Innerörtlich ist das Plangebiet direkt an den Forstweg angebunden. Für die Ein-/Ausfahrt zum Plangebiet wird die bestehende Ein-/Ausfahrt zur bestehenden Tierarztpraxis mit Tierklinik weiterhin genutzt. Darüber hinaus werden keine weiteren Ein-/Ausfahrten errichtet. Die Schaffung weiterer Zufahrten entlang des Forstweges ist nicht zulässig.

Fußgänger und Radfahrer erreichen das Plangebiet ebenfalls über das vorhandene Straßennetz wie vorbeschrieben; ebenso über das Rad- und

Wanderwegenetz der Region. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Pferdeklinik vorrangig per Kfz angefahren wird.

Der angrenzende Forstweg ist ein offizieller Reitweg und soll laut Landschaftsplan Kalkhorst zum Rad- und Wanderweg entwickelt werden.

Interne Erschließung

Innerhalb des Plangebietes sind die verschiedenen Nutzungen über private Wege auf dem Privatgrundstück zu erreichen.

Ruhender Verkehr

Da es sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Tierarztpraxis mit Tierklinik handelt, wird der Bedarf an Stellplätzen und Garagen bereits im bestehenden Bereich nördlich des Plangebiets gedeckt. Im Plangebiet sollen somit keine Stellplätze und Garagen errichtet werden.

12. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage des Plangebietes in Angrenzung an die vorhandene Ortslage und der geplanten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung auch für das Plangebiet gewährleistet werden kann. Die Flächen des Plangebietes sollen in das vorhandene Netz der Infrastrukturanlagen eingebunden werden.

Im Zuge des Planverfahrens wird geprüft, welche Maßnahmen für die öffentliche Ver- und Entsorgung erforderlich sind und welche Festsetzungen vorzunehmen sind. Der Einsatz regenerativer Energien ist nach den gesetzlichen Vorgaben vorzunehmen.

12.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Kalkhorst hat nach Auswertung der Stellungnahmen die Zweckbestimmung des Gebietes überprüft. Es handelt sich jetzt um eine Bewegungshalle und Pensionstierhaltung. Der Vorhabenträger hat die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung so gelöst, dass die Gebäude und Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches hierfür genutzt werden. Innerhalb des Plangebietes werden Anlagen für Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich. Die Flächen sind für eine Abwasserentsorgung und Wasserversorgung nicht vorgesehen.

12.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig für die notwendige Bewässerung des Bodens der Bewegungshalle genutzt werden. Darüber hinaus anfallendes Oberflächenwasser ist von den für die Bebauung vorgesehenen Flächen schadlos abzuleiten. Es ist eine Sammlung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers vorgesehen. Dies soll in Zisternen erfolgen. Danach soll das Oberflächenwasser in die vorhandene Leitung abgegeben werden und auf dem Grundstück rückgehalten bzw. versickert werden. Es ergibt sich außerhalb des Plangebietes eine periodisch feuchtfallende Fläche, die für die gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet

ist. Diese Mulde befindet sich auf dem Flurstück 103/2 und ist im Eigentum des Bauherrn. Die Mulde war bereits in der Vergangenheit für die Versickerung und Verdunstung von unverschmutztem Regenwasser genutzt worden. Die Versickerung wurde durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH überprüft und bewertet. Die Bewertung wird als Anlage beigefügt.

Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten.

12.3 Brandschutz/ Löschwasser

Der Zweckverband Grevesmühlen kann Trinkwasser nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten zu Löschwasserzwecken absichern. Derzeit gibt es keinen Hydranten, der diesen Bereich abdeckt.

Gemäß Löschwasserbedarfsermittlung für die Gemeinde Kalkhorst nach dem Arbeitsblatt 405 des DVGW wird die Löschwasserversorgung von 48 m³/h für den Forstweg über das offene Gewässer an der Kalkhorster Straße Nr. 15 gesichert. Der im Norden des Plangebietes, zwischen Forstweg und Kalkhorster Straße gelegene Teich soll für die Löschwasserbereitstellung des Plangeltungsbereiches genutzt werden.

12.4 Energieversorgung

Die 50Hertz Transmission GmbH teilte in ihrer Stellungnahme vom 05.08.2016 mit, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Unternehmens befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Der mitgeteilte Leitungs- und Anlagenbestand der E.DIS AG wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Modalitäten für den Anschluss des Plangebietes an das Energieversorgungsnetz sind unabhängig vom Planverfahren zu regeln.

12.5 Gasversorgung

Die HanseWerk AG teilte in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.08.2016 mit, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich des Unternehmens vorhanden sind.

Das Unternehmen GDMcom teilte in seiner Stellungnahme vom 22.08.2016 mit, dass das Vorhaben keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen berührt.

12.6 Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH teilte in ihrer Stellungnahme vom 01.09.2016 mit, dass sich in den Randzonen des Planbereiches Telekommunikationslinien befinden. Der mitgeteilte Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

12.7 Abfallentsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb teilte in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mit, dass keine Bedenken bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt unmittelbar vom Forstweg aus. Eine Befahrung des Plangebietes ist nicht erforderlich. Der Vorhabenträger wird die Entsorgung entsprechend absichern. Die erforderlichen Abfallbehälter bzw. -systeme werden an der öffentlichen Straße zur Entsorgung wie bisher bereitgestellt.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 1,07 ha.
Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst gliedern sich wie folgt auf:

| Art der Flächennutzung | Flächengröße in m ² | |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| Baugebiete | | 5.022 |
| Sonstiges Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik | 5.022 | |
| | | |
| Grünflächen | | 5.670 |
| Weideflächen, priv. | 5.670 | |
| | | |
| Fläche des Geltungsbereiches | | 10.692 ≈ 1,07 ha |

Im sonstigen Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik hat die Fläche innerhalb der Baugrenze eine Größe von 3.204 m².

14. Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen im Außenbereich, die sich im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage befinden, beplant. Die Standortwahl wurde in einer Variantenuntersuchung begründet. Nur die dort betrachtete Fläche A kann den Nutzungsanforderungen an die Erweiterung der Tierklinik gerecht werden. Die weiteren in Betracht gezogenen Flächen sind dafür nicht geeignet.

Zur Stellung der Gebäude innerhalb des Plangebietes wurden weiterhin ebenfalls verschiedene Varianten betrachtet (sh. Variantenuntersuchung). Die hiernach als am günstigsten ermittelte Variante wurde für das Planverfahren zu Grunde gelegt.

Für einen Teilbereich des Plangebietes ist die Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen. Erforderliche Vorabstimmungen wurden auch im Zuge der Variantenuntersuchung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg geführt. In Bezug auf Tiere und Pflanzen sind keine erheblichen oder nachteiligen

Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes Lenorenwald zu erwarten.

Die Fläche des Plangebietes ist bereits als intensives Grünland, welches beweidet oder gemäht wird, genutzt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Errichtung von baulichen Anlagen auf dieser Fläche ermöglicht. Durch die Realisierung der Planung werden Bodenversiegelungen vorgenommen.

Bezüglich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt erfolgt im Planaufstellungsverfahren eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Es ist vorgesehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen eingriffsnah erfolgen und erforderliche externe Maßnahmen möglichst im Gemeindegebiet erfolgen oder erforderliche Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) in der Landschaftszone Ostseeküstenland erbracht werden.

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben verändert, jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine geringfügige Erhöhung von Verkehrsströmen und Lärmemissionen wird erwartet, die als unerheblich zu bewerten sind.

Die Lage der Dunglege wurde so gewählt und die Nutzung ist so vorgesehen, dass keine Beeinträchtigungen von Anwohnern erfolgen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen.

Der Standort der Tierarztpraxis wird gestärkt.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Es sind im Plangebiet keine Baudenkmale bekannt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

15.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage des von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

16. Hinweise

16.1 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

16.2 Artenschutzrechtliche Belange

Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur

Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

16.3 Gewässerschutz

Anlagen gemäß § 62 Abs. 1 WHG (Dunglege) müssen so beschaffen sein und so errichtet werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die VawS und VVJGSA einschlägig und bei der Errichtung und dem Betrieb konkret umzusetzen.

16.4 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Die Lage der Punkte wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

16.5 Trinkwasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Für die Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik ist ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz und an das Abwasserbeseitigungsnetz nicht erforderlich. Die bestehenden Gebäude und Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches werden hierfür genutzt. Innerhalb des Plangebietes werden Anlagen für Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung nicht benötigt.

16.6 Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) von 4.854 m² wird über externe Kompensationsmaßnahmen in der Nähe des Plangebietes und über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Mit den externen Kompensationsmaßnahmen können insgesamt 3.600 m² KFÄ erbracht werden. 1.254 m² KFÄ werden über Ökopunkte aus der Landschaftszone Ostseeküstenland ausgeglichen.

Externe Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1

Am westlichen Rand des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg ist auf einer Länge von 200 m und mit einer Breite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit beidseitigem Saumbereich von je 1 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 10). Gehölzausfälle sind artengleich nach zu

pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich der freien Sukzession zu überlassen. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,5 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Dabei sind die Gehölze in den Pflanzreihen versetzt zueinander anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch sortiert) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2xv.
- Sträucher: 80/100 cm, 2xv.

- Bäume 2. und 3. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 - Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
 - Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

- Sträucher:
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Hasel (*Corylus avellana*),
 - Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
 - Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Padus avium/Prunus padus*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*),
 - Hundsrose (*Rosa canina*),
 - Holunder (*Sambucus nigra*),
 - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Externe Kompensationsmaßnahmen 2 – KM 2

Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg angrenzend zur externen Kompensationsmaßnahme KM 1 ist eine flächige Gehölzpflanzung (10 x 50 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 10). Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem Verband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch sortiert) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2xv.
- Sträucher: 80/100 cm, 2xv.

- Bäume 2. und 3. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 - Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
 - Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

- Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Hasel (*Corylus avellana*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Padus avium/Prunus padus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Hundsrose (*Rosa canina*),
Holunder (*Sambucus nigra*),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung des Bebauungsplans ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichts ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zielsetzung des Bebauungsplans der Gemeinde Kalkhorst ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Kranken- und Behandlungsstall mit Paddocks sowie eine Bewegungshalle zu schaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Ortslage Hohen Schönberg, westlich des Forstweges.

Das Plangebiet ist naturräumlich der Landschaftszone Ostseeküstenland und der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland mit der Landschaftseinheit Klützer Winkel zuzuordnen. Das Plangebiet ist umgeben von Bebauung sowie Acker- und Weideflächen.

Ein Teilbereich im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf dem Hof der Tierklinik. Dort befinden sich eine Hofauffahrt sowie einzelne Gartengehölze. Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus dem Hof zugehörigen Weideflächen. Der Bau des Stalls und der Bewegungshalle soll auf den Weideflächen erfolgen.

Die vorhandene Hofzufahrt wird für die Erschließung des Gebäudes genutzt.

Die Geländehöhe nimmt unregelmäßig von West nach Ost von 65 m und 67,5 m. ü. HN zu.

Deshalb ist voraussichtlich mit geländeausgleichenden Maßnahmen im Bereich der Bebauung zu rechnen.

Der Großteil des Plangeltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald. Es wird angestrebt den für die Bebauung genutzten Bereich aus dem LSG herauszulösen und für den Bereich einer geplanten Dunglege eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu erwirken (siehe Gliederungspunkt 4).

Detaillierte Planungsziele enthält die Begründung unter dem Gliederungspunkt 4 im Teil 1 der Begründung.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den B-Plan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden

übergeordneten Planungen sind in der Begründung unter dem Gliederungspunkt 4 darlegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherplichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht unter dem Abschnitt „5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz MV beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung der Europäischen Union. Etwa 1 km südlich vom Plangebiet entfernt, befindet sich das FFH-Gebiet Lenorenwald (DE 2031-301), das sich vor allem über das Waldgebiet des Lenorenwaldes erstreckt.

Nordwestlich vom Plangebiet, etwa 3,6 km entfernt, liegt das FFH Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See" (DE 2031-301) und etwa 4 km nordöstlich beginnt das SPA-Gebiet Wismarbucht und Salzhaff (DE 1934-401).

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zum FFH-Gebiet können Auswirkungen ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

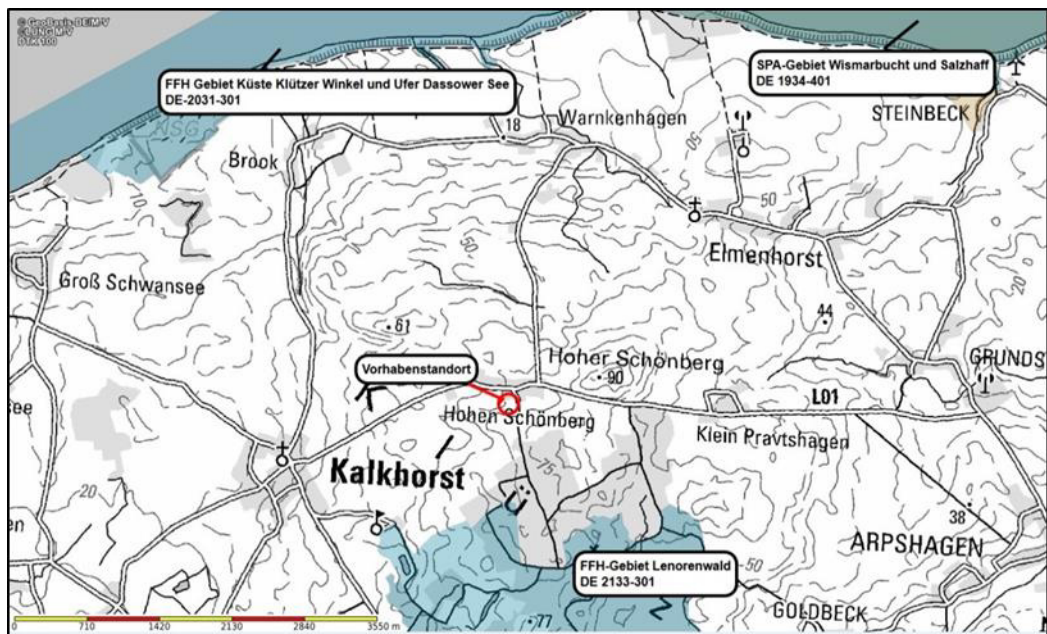


Abb. 4: Europäische Schutzgebiete in der Umgebung des Vorhabenstandortes; Quelle: www.gaia-mv.de (LUNG M-V), 13.05.2016, mit eigener Bearbeitung

Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald

Das Plangebiet liegt zum Großteil im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lenorenwald.

"Der Lenorenwald wird von Buchen- und Buchenmischwald auf frischen und kräftigen Mineralböden dominiert. Im Nordosten und Nordwesten stocken Eichen- und Eichenmischwald auf frischen, kräftigen Standorten. Schmale Ausläufer mit Edellaubbaum- und Edellaubbaummischwald auf frischen, kräftigen Mineralböden existieren im Westen des Waldgebiets. Im äußersten Südwesten befindet sich kleinflächig ein Erlen- und Erlenmischwald auf nassen und reichen Mooren.

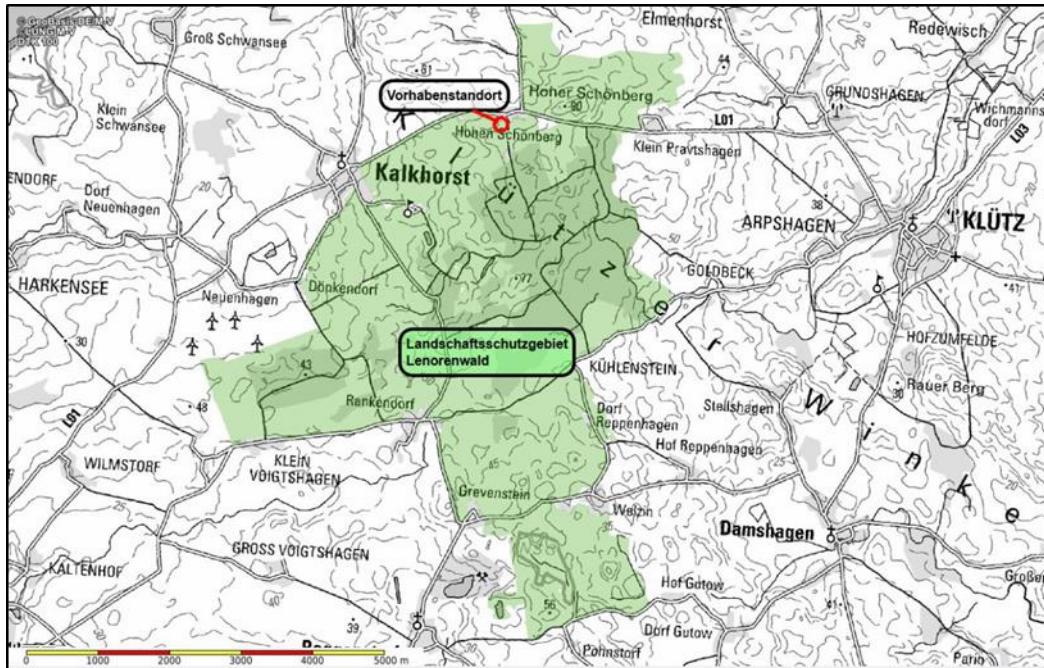


Abb. 5: Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald mit dem Vorhabenstandort; Quelle: www.gaia-mv.de (LUNG M-V), 13.05.2016, mit eigener Bearbeitung

Ziel der Unterschutzstellung ist es, den naturnahen, reizvollen und ökologisch wertvollen Zustand des Gebiets zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Angestrebt wird insbesondere die Entwicklung von Saumbiotopen wie zum Beispiel Waldrändern, die Wiederherstellung degenerierter Landschaftsbildelemente und die Entwicklung der vorhandenen Nadelwälder auf geeigneten Standorten zu Laubwäldern in Rahmen der Ziele und Grundsätze der naturnahen Forstwirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin soll auf die Entwicklung der Funktionsfähigkeit von Söllen, Kleingewässern und Feuchtbereichen in der Agrarlandschaft hingewirkt werden. Zur Verbindung und Vergrößerung insbesondere des Lenorenwaldes und des Reppener Holzes wird eine naturnahe Waldmehrung beziehungsweise eine standortgerechte Waldmehrung im Sinne der naturnahen Forstwirtschaft angestrebt." (GLRP 2008). Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Waldgebietes im Bereich von Acker- und Weideland.

Die untere Naturschutzbehörde Nordwestmecklenburg teilte am 11.03.2016 in einer Stellungnahme mit, dass aufgrund der Lage des Plangebietes Alternativstandorte zu prüfen sind, die nicht oder nur minimal das LSG in Anspruch nehmen. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage - Variantenuntersuchung) wurden zwei Alternativstandorte nördlich der Ortslage

außerhalb des LSG geprüft. Diese haben jedoch den Nutzungsanforderungen nicht Stand gehalten. Die Entfernung zwischen Pferdeklinik und Kranken- und Behandlungsstall wäre für die teilweise narkotisierten Pferde zu hoch. Ein erhöhter logistischer und personeller Aufwand werden durch die räumliche Trennung von Pferdeklinik und Kranken- und Behandlungsstall vom Vorhabenträger ebenso kritisch gesehen.

Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass der Schutzzweck des LSG nicht beeinträchtigt wird. In der Variantenuntersuchung wird durch das Aufzeigen unterschiedlicher Bauungsvarianten erörtert, welche Bauungsvariante unter naturschutzfachlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten verträglich ist. Daraus ist der vorliegende Plangeltungsbereich hervorgegangen, der einerseits den Nutzungsanforderungen des Vorhabenträgers entspricht und andererseits durch eine kompakte und zurückhaltende Bauweise die Schutzzwecke des LSG Lenorenwald berücksichtigt (siehe Abb. 6). Auf dieser Grundlage werden ein Herauslösungsantrag für den Bereich des Gebäudekomplexes sowie ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung für den Bereich der Dunglege bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen ermittelt und bewertet (Gliederungspunkt 5.2). Später im Verfahren wird der Eingriff bilanziert. Ausgleichsmaßnahmen werden eingriffsnah geplant (Gliederungspunkt 5.4, 5.5).

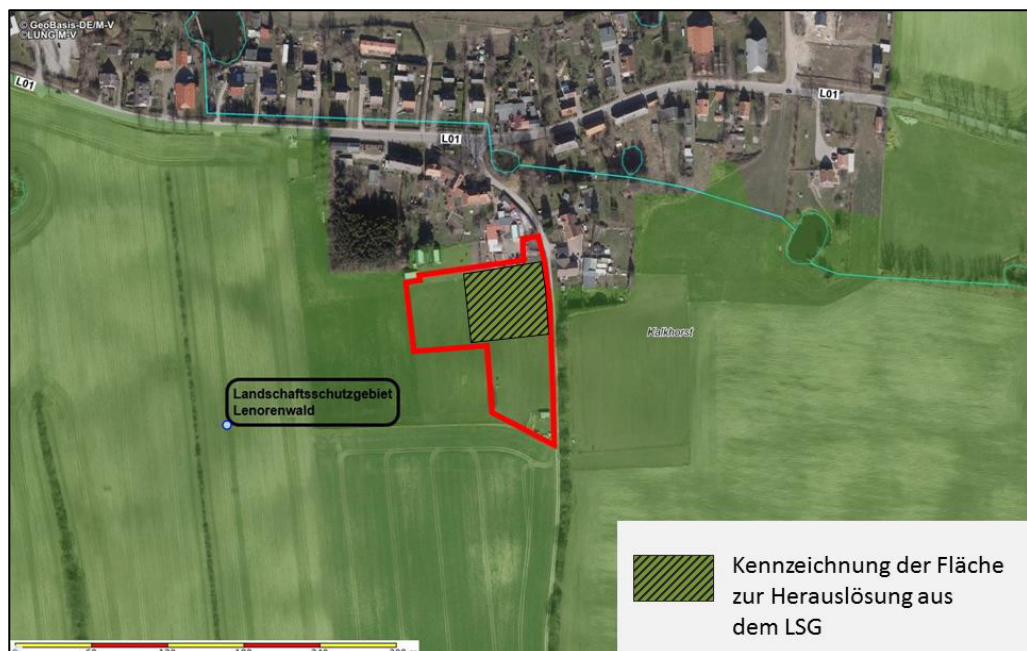


Abb. 6: Darstellung der Abgrenzung des LSG Lenorenwald und des Plangeltungsbereichs; Quelle: LUNG-Kartenportal www.gaia-mv.de; mit eigener Bearbeitung

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der Nähe des Plangebietes befinden sich naturnahe Feldhecken, die unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V fallen. Eine Hecke umgrenzt die angrenzende ehemalige Weihnachtsbaumplantage im Nordwesten und eine weitere Hecke ist das östliche Begleitgrün des Forstweges. Zudem liegen nördlich und nordöstlich vom Plangebiet zwei stehende Kleingewässer. Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Biotope werden unter Gliederungspunkt 5.2 untersucht und bewertet (siehe Abb. 7).

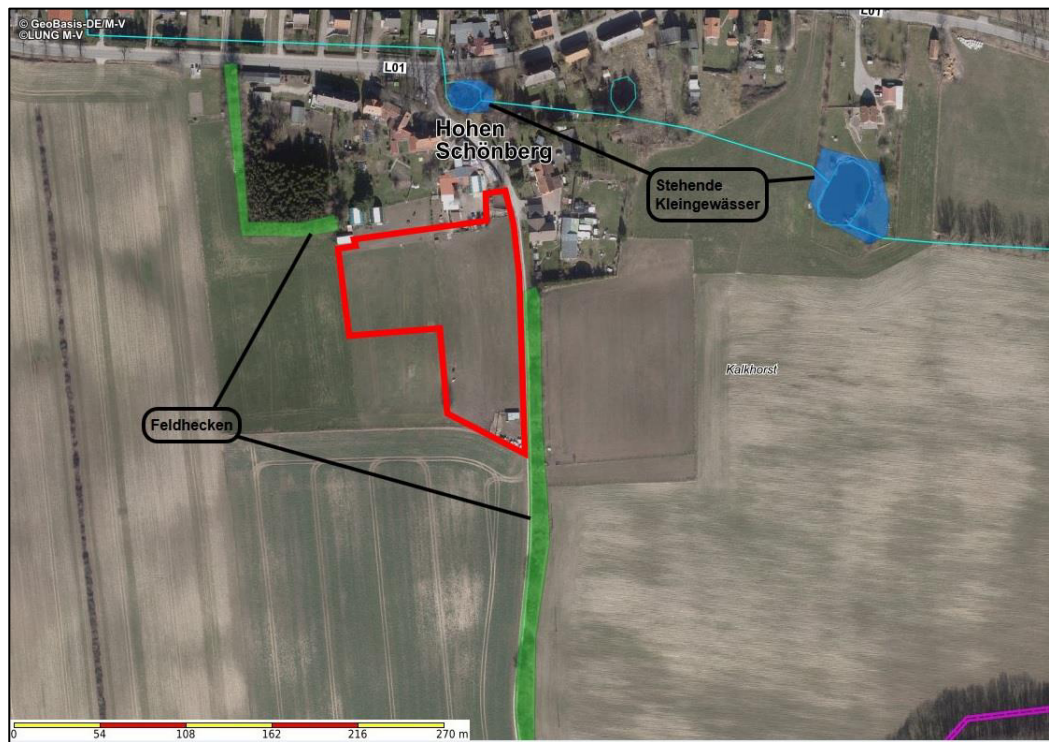


Abb. 7: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V am Plangeltungsbereich; Quelle: LUNG-Kartenportal www.gaia-mv.de; Zugriff: 28.06.2016, mit eigener Bearbeitung

Weitere Schutzkategorien

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Die Auswirkungen auf geschützte Bäume werden im weiteren Planverfahren überprüft.

Zwischenstand der faunistischen Erfassung und Bewertung des Plangebietes durch den Gutachter: In den bisherigen Begehungen wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten gesichtet (siehe Anlage - Zwischenbericht AFB).

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Plangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt. Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange erfolgen aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien (siehe Anlage – Zwischenbericht AFB).

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/ effiziente Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

5.1.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit/ Empfindlichkeit
sehr hoch: Stufe 4

hoch: Stufe 3
mittel: Stufe 2
gering: Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

Der Zustand des Bodens ist durch landwirtschaftliche Tätigkeit anthropogen beeinflusst (z.B. durch Verdichtung und Düngung) und somit verändert. Dies beeinträchtigt beispielsweise auch die Qualität des Sickerwassers.

5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|-------------------|---------------|---|--|
| a1) Mensch | unerheblich | <p>Es handelt sich um ein dörflich geprägtes Privatgrundstück, das bisher als Tierklinik und für landwirtschaftliche Zwecke als Weideland und Intensivgrünland genutzt wird. Somit ist das Plangebiet für die Erholungsnutzung nicht nutzbar. Im RREP WM (2011) liegt der Bereich Hohen Schönberg im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismus.</p> <p>Die Pferdeklinik kann durch den Bau die bisher 16 vorhandenen Boxplätze auf 24 Boxplätze aufstocken. Die Boxplätze werden sich dann ausschließlich im geplanten Kranken- und Behandlungsstall befinden.</p> <p>Das Plangebiet hat, als Kulturlandschaft im LSG, eine landschaftsästhetische Bedeutung.</p> <p>Der angrenzende Forstweg ist ein offizieller Reitweg und soll laut Landschaftsplan Kalkhorst zum Rad- und Wanderweg entwickelt werden.</p> | <p>Die Ziele des Bebauungsplans Nr. 24 stimmen mit den Vorgaben zur Entwicklung von landwirtschaftlichem Gewerbe im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg sowie mit den Tourismuszielen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V überein. Die Pferdeklinik ist ein wichtiger Bestandteil der Entwicklung von Pferdezucht, -haltung und -sport. Sie ist die einzige Klinik ihrer Art in Nordostdeutschland und hat somit überregionale Bedeutung in Bezug auf die gesundheitliche Versorgung von Pferden.</p> <p>Auch die Ziele der Siedlungsentwicklung der übergeordneten Planung sind mit dem Vorhaben übereinstimmend. Die Erweiterung der Pferdeklinik trägt der Entwicklung von bereits ansässigem Gewerbe Rechnung. Bereits versiegelte Flächen, die für das Vorhaben genutzt werden können, sind in der Nähe der Pferdeklinik nicht vorhanden.</p> <p>Alternative Standorte wurden im Rahmen einer Variantenuntersuchung geprüft (siehe Anlage - Variantenuntersuchung). Im Ergebnis wären nur Alternativstandorte am Ortsrand auf Ackerfläche in Frage gekommen. Diese Standorte wurden geprüft und haben nicht den Nutzungsanforderungen (z.B. Entfernung zur Pferdeklinik) entsprochen. Die Bebauung von Ackerfläche wird ebenso kritisch gesehen.</p> <p>Nur die Fläche südlich der Pferdeklinik ist für dieses Vorhaben geeignet. Im Rahmen der</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--------------|---------------|---|--|
| | | | <p>Varianteuntersuchung wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten auf dieser Fläche geprüft. Bebauungsvariante 3 berücksichtigt am besten die Absichten des Vorhabenträgers und den Schutzzweck des LSG. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange sind, im Vergleich zu den anderen Bebauungsvarianten, geringer. Deshalb wird diese Variante als Grundlage für das Planverfahren genutzt.</p> <p>Diese Variante berücksichtigt auch die Arrondierung des Gebäudes an vorhandene Bebauung sowie die Einfügung des Gebäudes in tieferliegendes Gelände: Maßgeblicher Ausgangspunkt für die Betrachtung und Bewertung des Landschaftsbildes ist der Wander-, Rad- und Reitweg "Forstweg", der östlich an das Plangebiet angrenzt.</p> <p>Die Größe der Bewegungshalle wird etwa 1.030 m² und die Traufhöhe wird ca. 6,50 m betragen. Die Lage der Bewegungshalle wurde in der Variantenuntersuchung maßgeblich bestimmt.</p> <p>Die Größe des westlich angrenzenden Kranken- und Behandlungsstalls beträgt etwa 511 m² bei einer Traufhöhe von max. 4,50 m. Bei der Bebauungsvariante 3 beträgt die Entfernung zwischen der östlichen Gebäudekante und dem Forstweg ca. 30 m. Unter Ausnutzung des kuppigen Geländes wird das Gebäude mindestens 1 m tiefer liegen im Vergleich zur Geländeoberkante des Forstweges.</p> <p>Dadurch wird der Zerschneidung von Landschaft entgegenwirkt und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert.</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--------------|---------------|---|---|
| | | | <p>Die Flächen werden seit über 5 Jahren als Dauergrünland genutzt, sodass gemäß dem Gesetz zur Erhaltung von Dauergrünland im Land Mecklenburg-Vorpommern eine Umwandlung in eine ackerbauliche Nutzung untersagt ist.</p> <p><u>Dunglege:</u> Die Dunglege wird als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung und Bestandteil der Kulturlandschaft angesehen.</p> <p>Es wurden verschiedene Lagemöglichkeiten für die Dunglege geprüft. Eine Variante ist, die Dunglege an den geplanten Gebäudekomplex anzugliedern bzw. in dessen unmittelbarer Nähe zu bauen. So würden sich die geplanten baulichen Anlagen auf einen Standort konzentrieren, was die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermindert. Nachteilig ist, dass durch die Nähe von Wohnbebauung mit Geruchsbelästigung zu rechnen ist.</p> <p>Die zweite Variante ist der vom Vorhabenträger vorgesehene Standort im Süden des Plangebietes neben dem Futterplatz. Hier liegen Stroh und Strohballen aus. Die Dunglege kann dort angegliedert werden, was den zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild vermindert. Vorteilig ist der Abstand zur Ortslage bzw. Wohnbebauung, wodurch Geruchsbelästigung und eine Beeinträchtigung der Nachbarn auch durch den optischen Störfaktor vermieden wird. Im Umfeld des Stalls bleibt zudem die Bewegungsfreiheit der Tiere erhalten und wird nicht durch die Dunglege versperrt. Die Problematik der Bodenverdichtung und dem</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--|------------------|---|---|
| | | | <p>verminderten Aufwuchs auf der Weidefläche, wenn diese zum Transport zur Dunglege überquert wird, lässt sich durch leichte Fahrzeuge reduzieren.</p> <p>Je nachdem, wie weit die Dunglege vom Wanderweg/Forstweg entfernt liegt, ist Geruch von dort aus wahrnehmbar. Durch Heckenpflanzungen an der Dunglege kann der vom Wanderweg aus sichtbare Bereich verschattet werden.</p> <p>Aus diesen Gründen wird die zweite Variante bevorzugt und als Standort für die Dunglege gewählt.</p> <p>Generell gilt es die Pferdeklinik so zu bewirtschaften, dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, dazu gehört auch der sorgfältige Umgang mit Tierkadavern, was unabhängig von der Bauleitplanung geregelt werden sollte.</p> <p>Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Eine geringfügige Erhöhung von Verkehrsströmen und Lärmemissionen wird erwartet, die als unerheblich zu bewerten sind.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> |
| <p>a2) bis a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt</p> | <p>erheblich</p> | <p>Landschaftszone Ostseeküstenland mit der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland / Klützer Winkel</p> <p>- Geringe Bedeutung der Weideflächen (Intensivgrünland auf Mineralstandorten)</p> | <p>Für das Vorhaben wird Intensivgrünland bebaut, was zu einem Lebens- und Freiraumverlust führt. Dadurch werden Vegetation beseitigt und Biotopstrukturen zerschnitten.</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--------------|---------------|--|--|
| | | <p>- Hohe Bedeutung der nahe gelegenen naturnahen Feldhecken.</p> <p>Ergebnisse der faunistischen Erfassung und Bewertung des Plangebietes durch den Gutachter: Es wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten gesichtet (siehe Anlage – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).</p> | <p>Die umgebende Vegetation wird weiterhin durch Artenarmut geprägtes sowie intensiv bewirtschaftetes Grünland sein. Angesichts des geringen Biotopwerts sind erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere nicht zu erwarten.</p> <p>Die Dunglege wird auf intensiv bewirtschaftetem Grünland geplant.</p> <p>Hier ist ebenfalls nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu rechnen.</p> <p>In Bezug auf Tiere und Pflanzen sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des LSG Lenorenwald zu erwarten.</p> <p>Mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturnahen Feldhecken außerhalb des Plangebiets ist, aufgrund der Entfernung zur Bebauung, nicht zu rechnen. Der nördliche Teil der Hecke am Forstweg wird gegebenenfalls geringfügig beschattet. Die durch das Vorhaben geringfügige lokale Veränderung des Wasserhaushaltes wird sich voraussichtlich nicht negativ auf die geschützten Biotope auswirken.</p> <p>Innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (siehe Punkt 5.4) werden geeignete Maßnahmen festgelegt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das LSG durch die geplante Bebauung zu reduzieren.</p> <p>Aufgrund der Lage im LSG ist als Voraussetzung für die Genehmigung der Flächen ein Antrag zur Herauslösung aus dem LSG für das Gebäude zu stellen. Für den Bereich der Dunglege wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Die Anträge sind bei der Unteren</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--|------------------|---|--|
| | | | <p>Naturschutzbehörde zu stellen. Die Genehmigungen sind bis zum Ende des Planverfahrens abzuwarten.</p> |
| <p>a5) bis a6) Boden, Wasser</p> | <p>erheblich</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bodengroßlandschaft der Grundmoränenplatten und lehmigen Endmoränen im Jungmoränengebiet Norddeutschlands, - Boden Kolluvisol (anthropogen geprägter Boden ohne natürlich gewachsene Bodenstrukturen) - dadurch entsprechend geringe Bedeutung des Bodens <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand > 10 m, somit ist das Grundwasser vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt - Wasserpotential als mittel – hoch bewertet (beinhaltet nutzbares Grundwasserpotential, Bewertung des Grundwasserneubildungspotentials, Bewertung des Oberflächenpotentials) (Quelle: | <p>Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch Verdichtung und Versiegelung. Die Auswirkungen können als relativ gering bewertet werden, weil eine anthropogen geprägte Fläche überplant wird. Da sich die zu bebauende Fläche im LSG befindet, hat die Fläche eine besondere Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz.</p> <p>Deshalb ist als Voraussetzung für die Genehmigung der Flächen ein Antrag zur Herauslösung aus dem LSG für das Gebäude zu stellen. Für den Bereich der Dungele wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Die Anträge sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Genehmigungen sind bis zum Ende des Planverfahrens abzuwarten.</p> <p>Die Flächen werden seit über 5 Jahren als Dauergrünland genutzt, sodass gemäß dem Gesetz zur Erhaltung von Dauergrünland im Land Mecklenburg-Vorpommern eine Umwandlung in eine ackerbauliche Nutzung untersagt ist.</p> <p>Durch die Versiegelung des Bodens wird der Grundwasserhaushalt beeinflusst. Aufgrund der geringen Flächengröße ist nur eine geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Zudem ist mit der Zunahme des Oberflächenabflusses zu rechnen. Eine ortsnahe Versickerung bzw. Rückhaltung und gedrosselte Ableitung/ Versickerung</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--------------------------------|---------------|---|---|
| | | Landschaftsplan Kalkhorst Entwurf) | <p>von anfallendem Niederschlagswasser ist vorgesehen. Eine Einleitung in Oberflächengewässer ist nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.</p> <p>Der Bau der Dunglege hat so zu erfolgen, dass Grundwasser und Boden vor einer möglichen vom Pferdemist ausgehenden Versickerung geschützt werden.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers bzw. des Schutzzweckes des LSG Lenorenwald zu erwarten.</p> <p>Durch die Nutzung der vorhandenen Hofzufahrt zur Erschließung des Gebäudes wird dem sparsamen Umgang mit Boden Rechnung getragen.</p> <p>Flächenversiegelungen werden innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Punkt 5.4) ermittelt und kompensiert.</p> |
| a7) bis a8) Luft, Klima | unerheblich | Das vorhandene Intensivgrünland hat keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung. | <p>Durch die Versiegelung sind eine stärkere Erwärmung und eine geringere Kaltluftentstehung zu erwarten. Diese sind jedoch nur kleinklimatisch wirksam.</p> <p>Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.</p> |
| a9) Landschaftsbild | unerheblich | siehe a1) Der Plangeltungsbereich liegt fast vollständig im LSG Lenorenwald. Die Erhaltung der besonderen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ist gemäß Verordnung ein festgesetzter Schutzzweck des LSG. | <p>In einer Variantenuntersuchung wurden unterschiedliche Bauungsvarianten analysiert (siehe Anlage - Variantenuntersuchung), mit dem Ziel, die Bebauung so anzuordnen, dass ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild vermieden wird.</p> <p>Das daraus entwickelte Plangebiet berücksichtigt eine</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--|--------------------|--|--|
| | | <p>Gemäß Landschaftsplan Kalkhorst weist das Landschaftsbild des Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit auf. Der Landschaftsbildraum wird gemäß LUNG-Kartenportal www.umweltkarten.mv-regierung.de als gering – mittel bewertet.</p> <p>Südlich der Ortslage Hohen Schönberg beginnt ein Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit hoher Bedeutung. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb dieses landschaftlichen Freiraums und fügt sich an das vorhandene Siedlungsgefüge an. Das Gelände der umgebenden Landschaft ist hügelig und abwechslungsreich durch Höhenunterschiede von bis zu 10 m. Das Plangebiet grenzt an einen Rad-, Wander- und Reitweg (Forstweg) an.</p> | <p>Arrondierung der Bebauung am vorhandenen Hof im südlichen Bereich der Ortslage, eine Einbettung des Gebäudes in niedriger Geländehöhe, eine kompakte Bebauung, eine zurückhaltende Bauweise (Dachneigung und Gebäudehöhe) sowie Anpflanzungen zur Eingrünung der Fassade. Dadurch werden erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Zerschneidung von Landschaft vermieden und der Eingriff wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen minimiert.</p> <p>Landschaftliche Freiräume sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen, da sie außerhalb des Siedlungsgefüges liegen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass das Landschaftsbild durch die Bebauung verändert, jedoch nicht erheblich beeinträchtigt wird. Durch die Veränderung des Landschaftsbildes wird der Schutzzweck des LSG berührt.</p> <p>Deshalb wird für den Bereich des geplanten Gebäudes ein Antrag zur Herauslösung aus dem LSG gestellt. Für den Bereich der Dunglege wird eine Ausnahmegenehmigung im LSG beantragt. Die Genehmigungen sind bis zum Ende des Planverfahrens abzuwarten.</p> |
| <p>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</p> | <p>unerheblich</p> | <p>Die geplante Bebauung liegt zwischen 1 – 4 km von Natura 2000 Gebieten entfernt.</p> | <p>Durch die Entfernung zu den Natura 2000 – Gebieten sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf diese Gebiete zu erwarten.</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--|------------------------|--|--|
| <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p> | <p>unerheblich</p> | <p>siehe a1) Auf dem Hof des Vorhabenträgers werden Pferde untergebracht (16 Boxen) und Rinder gehalten. Daher gehen bereits damit verbundene Geräusche und Gerüche vom Hof aus. Die Lage der Dunglege wird im Planverfahren geprüft und festgelegt. Bisher wird der Pferdemit am östlichen Ortsrand an der Kalkhorster Straße neben einem Privatgrundstück gelagert. Dadurch werden durch den Transport innerörtliche Verkehrsflächen frequentiert und Anwohner werden durch Geruch und Anblick des Pferdemitlagers gestört.</p> | <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Anzahl der Boxplätze steigt durch den Bau des Stalls von 16 auf 24 Boxplätze. Eine Steigerung von Lärm ist deshalb nur geringfügig zu erwarten und bewegt sich im Rahmen zumutbarer Geräusche im Siedlungsbereich. Die Lage der Dunglege ist so zu wählen und die Nutzung ist so vorzusehen, dass keine Beeinträchtigungen von Anwohnern erfolgen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen. Es ist vorgesehen, dass der Pferdemit nur auf privaten Flächen des Vorhabenträgers gelagert und transportiert wird. Dadurch werden keine anderen Grundstücke berührt und eine Frequentierung örtlicher Verkehrsflächen wird vermieden.</p> |
| <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p> | <p>Nicht betroffen</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p> | <p>Unerheblich</p> | <p>-</p> | <p>Der Bau der Dunglege wird so erfolgen, dass Grundwasser und Boden vor einer möglichen vom Pferdemit ausgehenden Versickerung geschützt werden. Die Emissionen werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|--|-----------------|--|--|
| f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie | Nicht betroffen | - | - |
| g) Landschaftspläne, u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht | erheblich | Der Landschaftsplan Kalkhorst liegt mit dem Arbeitsstand Entwurf vor. Als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Nähe des Vorhabenstandortes ist die wegbegleitende Anpflanzung des Forstweges ausgewiesen. | Die Maßnahme zur Bepflanzung des Forstweges wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (siehe Punkt 5.4) betrachtet. |
| | | Teilflächennutzungsplan: Der nördliche Bereich des Plangebietes grenzt an Wohnbauflächen an. Das Plangebiet liegt auf Flächen für die Landwirtschaft. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft durch den nördlichen Teil des Plangebietes. | Die Voraussetzung der Genehmigung der Flächen ist die Herauslösung aus dem LSG bzw. eine Ausnahmegenehmigung für den Bereich der Dunglege. Die Anträge sind bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Die Bescheide sind bis zum Verfahrensende abzuwarten. Im Parallelverfahren erfolgt die 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans zur Festsetzung eines Sondergebietes im Zusammenhang mit der Tierklinik. |
| h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität | Nicht betroffen | - | - |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|---|--------------------|---|--|
| <p>i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d</p> | <p>unerheblich</p> | <p>Das Plangebiet ist anthropogen bereits vorgeprägt. Dies führt zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigten Boden/ Wasser/ Pflanzen/ Tiere einander.</p> | <p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden.</p> <p>Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich. Die Variantenuntersuchung hat im Vorfeld die Planung des Vorhabens beeinflusst und erhebliche Auswirkungen vermieden. Eine Minimierung der Eingriffe erfolgt durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die Erweiterung der gewerblichen Nutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch und das Landschaftsbild. Das Natur- und Landschaftserleben wird einerseits beeinträchtigt, andererseits entspricht die geplante bauliche Entwicklung dem Ziel des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns sowie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburgs Pferdehaltung, -zucht und –sport zu fördern. Dazu gehört die gesundheitliche Versorgung der Tiere durch die in Nordostdeutschland einmalige Pferdeklinik.</p> <p>Deshalb wird für den Bereich des geplanten Gebäudes ein Antrag zur Herauslösung aus dem LSG gestellt. Für den Bereich der Dunglege wird eine Ausnahmegenehmigung im LSG beantragt. Die</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit | Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand) | Auswirkungen und Bewertung |
|---------------------|----------------------|--|--|
| | | | Genehmigungen sind bis zum Ende des Planverfahrens abzuwarten. |

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Gutachterbüros Bauer liegt mit Stand vom 14.11.2016 vor und ist der Begründung als Anlage beigefügt. Darin erfolgte eine Erfassung der durch das Vorhaben potentiell betroffenen Artgruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Weitere Artgruppen sind innerhalb des Plangebietes nicht relevant. Die Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Arten erfolgte zwischen Mai und Juli 2016.

Nachfolgend werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst:

Es konnten insgesamt 13 **Brutvogelarten** erfasst werden, worin jedoch keine artenschutzrechtlich relevanten Wertarten enthalten sind. Es handelt sich um Arten des Siedlungsbereichs, welche überwiegend in Gebüsch/Gehölzen brüten. Diese Strukturen befinden sich ausschließlich außerhalb des Plangebietes und werden nicht beeinträchtigt.

Reptilien konnten nur als Einzelnachweise erfasst werden, was auf eine geringe Besiedlungsdichte schließen lässt. Artenschutzrechtlich relevante Wertarten oder deren Habitatbestandteile wurden nicht erfasst.

Als Vorsorgemaßnahme wird festgesetzt:

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Das Plangebiet besitzt potentiell eine Bedeutung für **Amphibien** als Migrationskorridor und Nahrungshabitat. Sechs Arten konnten verhört bzw. im Gelände festgestellt werden. Aufgrund der Erfahrung des Erfassers ist zusätzlich das Vorkommen von Wechselkröte und Kammmolch möglich. Potentielle Laichgewässer liegen jedoch nicht in unmittelbarer Nähe und die intensiv genutzten Grünländer besitzen keine besondere Habitateignung. Das Plangebiet besitzt somit nur eine untergeordnete Bedeutung für Amphibien.

Als Vorsorgemaßnahme wird festgesetzt:

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

CEF-Maßnahmen oder Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Kranken- und Behandlungsstall mit Paddocks sowie eine Bewegungshalle geschaffen werden, wodurch es zu Eingriffen in die Natur und Landschaft kommt, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich derzeit ohne Bebauungsplan nach § 35 BauGB. Die Bebauung bisher unbebauter Flächen stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG dar. Der Verursacher ist verpflichtet die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (vgl. § 15 BNatSchG).

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

5.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 (Hinweise zur Eingriffsregelung) werden Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

Eingriffe auf den geschützten Baumbestand der Gemeinde Kalkhorst sind gemäß „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst“ vom 04.06.2013 (Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst) zu bewerten.

5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum

Der Ortsteil Hohen Schönberg der Gemeinde Kalkhorst liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit " Klützer Winkel" zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 20.07.2016).

Als Bodentypen sind Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) mit Stauwasser- und/ oder

Grundwassereinfluss vorherrschend. Das Relief ist durch eiszeitliche Endmoränen, in einigen Gebieten zum Teil durch gestauchte Endmoränen, kuppig bis hügelig geprägt (Quelle: <https://www.umweltkarten.mvregierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 21.07.2016).

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes bei 65 – 70 m über NN. Das Gelände fällt von Südost nach. Im nordwestlichen Bereich steigt das Gelände wieder leicht an. (Quelle: <https://www.umweltkarten.mvregierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 21.07.2016).

Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Der Geltungsbereich umfasst anteilig die Flurstücke 101 und 102 der Flur 2 in der Gemarkung Hohen Schönberg.

Die Abbildung 8 zeigt eine Übersicht über die Biotoptypen im Bereich des Untersuchungsraumes.

Die Biotope des Untersuchungsgebiets wurden nach der Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen.

Das Plangebiet umfasst Flächen südlich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst wird im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Kalkhorster Straße (ODV) und im Osten durch den Forstweg (OWV/OVU) begrenzt, an den sich nordöstlich die vorhandene Bebauung der Ortslage Hohen Schönberg (ODV) anschließt, sowie östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen (GIM und ACL). Der Forstweg ist gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Feldhecke (BHS) abgegrenzt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (GIM und ACL) an das Plangebiet an. Nordwestlich befindet sich eine Weihnachtsbaumplantage, die im Süden und Westen von einer Feldhecke gesäumt ist. Diese Gehölzfläche wurde als Siedlungsgehölz aufgenommen. Die oben genannten Feldhecken, befinden sich außerhalb des Plangebietes und sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Die Vorhabenfläche wird derzeit als Intensivgrünland (GIM) genutzt. In der Fläche dominieren Gräser. Der Kräuteranteil dieses Biotoptyps ist gering oder fehlt.

Der nordöstliche Teil des Vorhabengebietes umfasst Flächen des angrenzenden Hofes. Dazu zählen Hofflächen sowie ziergartenähnliche Flächen, die vorrangig aus intensiv gepflegter Rasenfläche, Einzelbäumen, Koniferen und sonstigen Sträuchern bestehen. Von den acht Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes sind vier gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützt. Zwei der geschützten Einzelbäume befinden sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche (Baugrenze) und sollen nach derzeitigem Planungsstand gerodet werden. Diese zwei Einzelbäume (Pflaumenbäume) besitzen Stammumfänge von 97 und 106 cm. Ein entsprechender Ausgleich ist gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst zu erbringen. Gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm geschützt.

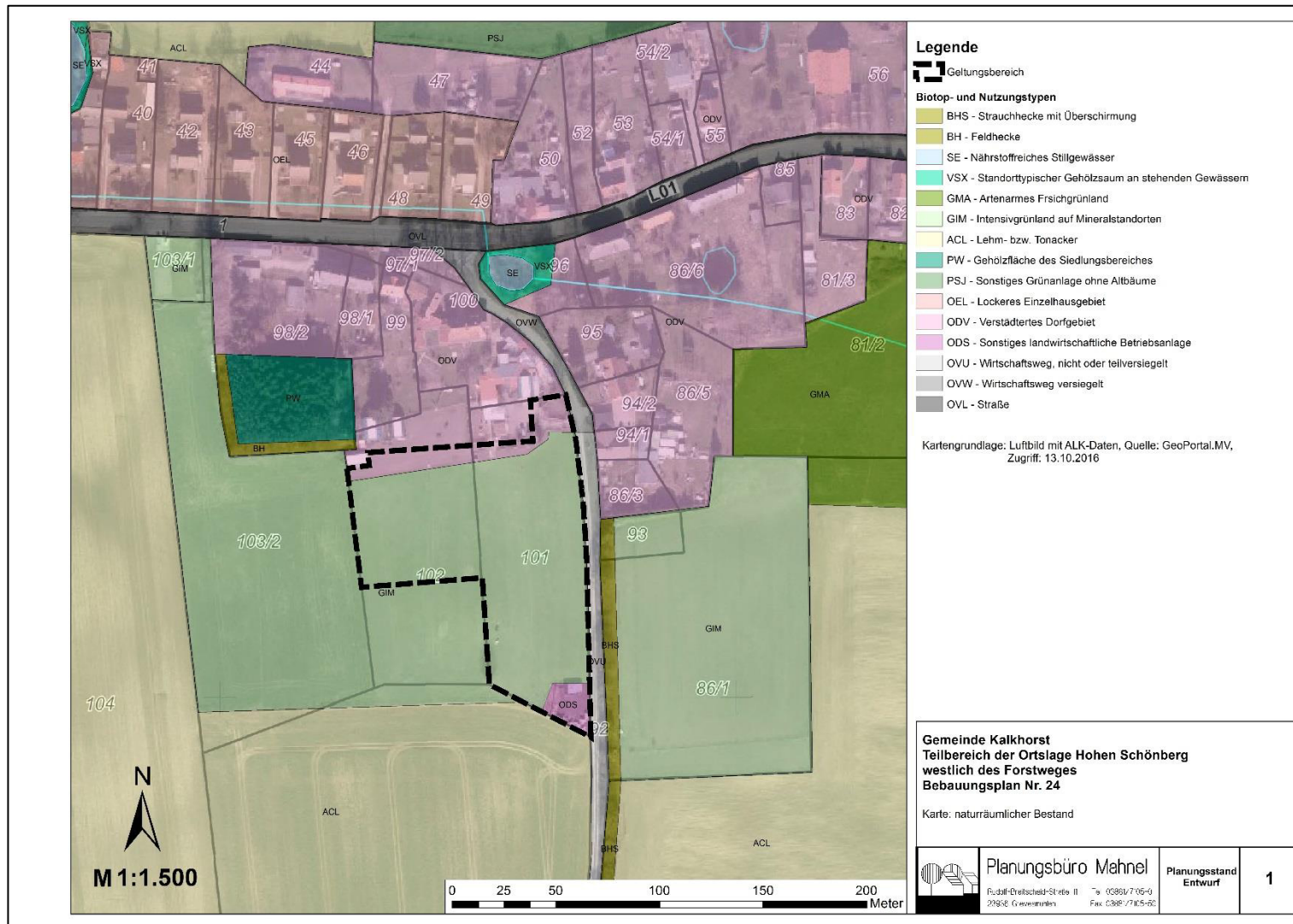


Abb. 8: Naturräumlicher Bestand

Die zwei anderen geschützten Laubbäume befinden sich außerhalb der Baugrenze. Nach jetzigem Planungsstand sollen diese beiden Einzelbäume erhalten bleiben.

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Tab. 1: Naturschutzfachliche Wertstufen (gemäß „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“)

| Wert-einstufung | Kompensations-erfordernis (Kompensations-wertzahl) | Bemerkung |
|-----------------|--|---|
| 0 | 0 – 0,9fach | Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln |
| 1 | 1 – 1,5 fach | <ul style="list-style-type: none"> - Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2). |
| 2 | 2 – 3,5 fach | |
| 3 | 4 – 7,5 fach | |
| 4 | ≥ 8 fach | |

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangeltungsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (TABELLE 2). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tab. 2: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope (K-Wert = Kompensationswert, § = nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop)

| Biotop-Nr. | Kürzel | Biotoptyp | Regenerations-fähigkeit | Rote Liste der Biotoptypen BRD | Status | K-Wert |
|------------|--------|---|-------------------------|--------------------------------|--------|--------|
| 2.3.2 | BHS | Strauchhecke mit Überschildung | 3 | 3 | § | 4,0 |
| 2.3.3 | BHB | Baumhecke | 3 | 3 | § | 4,0 |
| 5.4 | SE | Nährstoffreiche Stillgewässer | 3 | 2 | § | 3,0 |
| 6.6.6 | VSX | Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern | 3 | 3 | | 3,0 |
| 9.2.3 | GMA | Artenarmes Frischgrünland | | - | | 1,0 |
| 9.3.3 | GIM | Intensivgrünland auf Mineralstandorten | | 1 | | 1,0 |
| 12.1.2 | ACL | Lehm- bzw. Tonacker | | 1 | | 1,0 |
| 13.1 | PW | Gehölzfläche der Siedlungsbereiche | 1-2 | | | 1,5 |

| Biotop-Nr. | Kürzel | Biotoptyp | Regenerationsfähigkeit | Rote Liste der Biotoptypen BRD | Status | K-Wert |
|------------|--------|--|------------------------|--------------------------------|--------|--------|
| 13.10.2 | PSJ | Sonstige Grünanlage ohne Altbäume | | 1-2 | | 1,5 |
| 14.4.2 | OEL | Lockerer Einzelhausgebiet | - | | | 0,2 |
| 14.5.2 | ODV | Verstädtertes Dorfgebiet | - | | | 0,2 |
| 14.7.3 | OVU | Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt | - | | | 0,1 |
| 14.7.4 | OVW | Wirtschaftsweg versiegelt | - | | | 0 |
| 14.7.5 | OVL | Straße | - | | | 0 |

Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich parallel zum Forstweg eine **Strauchhecke mit Überschildung (BHS)**. Sie wird von heimischen Strauch- und Baumarten gebildet. Die Hecke ist mehrmals durch Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünland) unterbrochen. Sie wird im Umweltportal als geschützte Feldhecke gemäß § 20 NatSchAG M-V geführt. Es wird ein Kompensationswert von **4,0** angesetzt.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Weihnachtsbaumplantage, die im Süden und Westen von einer schmalen Feldhecke gesäumt ist. Die Feldhecke wird als **Baumhecke (BHB)** angesprochen, da sie von Bäumen dominiert wird. Die Baumhecke wird im Umweltportal als geschützte Feldhecke gemäß § 20 NatSchAG M-V geführt. Es wird ein Kompensationswert von **4,0** verwendet.

Nördlich des Plangebietes befindet sich am Abzweig des Forstweges von der Landesstraße L01 ein nährstoffreiches **Kleingewässer (SE)**. Das Gewässer ist von den umgrenzenden Gehölzen stark beschattet. Das Gewässer ist gemäß Umweltportal M-V ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gewässer. Es wird ein Kompensationswert von **3,0** angesetzt.

Der **standorttypische Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)** umgibt das zuvor beschriebene Kleingewässer. Der Gehölzsaum ist schmal ausgebildet und besteht aus älteren Einzelbäumen, die das Gewässer säumen. Teilweise hängen Äste in die Wasserfläche. Es wird ein Kompensationswert von **3,0** angesetzt.

Die angrenzenden Grünflächen östlich der Bebauung östlich des Forstweges wurden als **Artenarmes Frischgrünland (GMA)** aufgenommen. Die Flächen sind durch die Lage in einem anthropogen überformten Raum geprägt. Sie werden zum einen von vorhandener Bebauung und angrenzender Landstraße sowie durch intensiv genutzte Ackerfläche begrenzt. Der Biotoptyp wird bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung jeweils mit der Wertstufe 1 eingestuft. Es wird ein unterer Kompensationswert von **1,0** angesetzt.

Der Großteil des Plangebietes ist durch **Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GMI)** geprägt. Diese Bereiche werden intensiv bewirtschaftet oder als Weide für Pferde oder Rinder genutzt. Die

Grünlandflächen werden von Gräsern dominiert, der Kräuteranteil ist gering oder fehlt. Der Kompensationswert wird mit **1,0** eingestuft.

Westlich, südlich und östlich des Plangebietes befinden sich **Ackerfläche (ACL)**. Diese werden durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen sehr artenarm ausgebildet. Es wird ein unterer Kompensationswert von **1,0** verwendet.

Die nordwestlich des Plangebietes vorhandene Weihnachtsbaumplantage ist im Süden und Westen von einer schmalen Feldhecke gesäumt. Die Feldhecke wird von Bäumen dominiert. Diese Gehölzfläche wurde als **Siedlungsgehölz (PW)** aufgenommen. Der Kompensationswert wird mit **1,5** eingestuft.

Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) ist eine Grünfläche mit Rasen/Wiesenflächen, Einzelbäumen und flächigen Gehölzpflanzungen. Die Grünfläche befindet sich nördlich der Ortslage Hohen Schönberg und wird von Ackerflächen umgeben. Es wird ein unterer Kompensationswert von **1,5** verwendet.

Die als **lockeres Einzelhausgebiet (OEL)** und als **verstädtertes Dorfgebiet (ODV)** kartierten Bereiche umfassen neben den versiegelten Flächen für Gebäude und Erschließung auch einen Anteil unversiegelter Bereiche (Vorgarten- und Gartenbereiche). Diese Biotoptypen sind bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der vorhandenen unversiegelten Bereiche wird ein Kompensationswert von **0,2** verwendet.

Der als **Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVW)** gekennzeichnet Bereich ist ein Weg aus Spurplatten mit dazwischen liegenden unversiegelte Bereichen. Dieser Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der vorhandenen unversiegelten Bereiche wird ein Kompensationswert von **0,1** verwendet.

Die Biotoptypen **Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)** und **Straße (OVL)** sind bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der Vollversiegelung wird ein Kompensationswert von **0** angesetzt.

5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Für die Berechnung der Eingriffsflächen ist die Flächenbilanz zum Städtebaulichen Konzept – Entwurf vom 01.12.2016 für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges maßgebend. Die Größe des gesamten Untersuchungsgebietes beträgt rund 1,07ha.

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung wird von einer maximalen Versiegelung von 60 % ausgegangen. Die maximale Versiegelung von 60 % ergibt sich aus der Grundflächenzahl von 0,4 zuzüglich der zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 BauNVO.

Für den Bau des Pensionspferdestalls mit Paddocks und einer Bewegungshalle sind zwei Pflaumen zu fällen, die nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt sind. Der Eingriff wird über Kompensationspflanzungen ausgeglichen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung des Pensionspferdestalls mit Paddocks und einer Bewegungshalle nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht und Gerüche) und die Biotopveränderungen.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Der Plangeltungsbereich befindet sich in dem Landschaftsbildraum „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben verändert, jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.

Zur Minimierung der Veränderung des Landschaftsbildes wurde bei der Planung das hügelige Gelände berücksichtigt und das geplante Gebäude harmonisch in das Gelände integriert, sodass es mindestens 1 m tiefer im Vergleich zur Geländeoberkante des Forstweges liegen wird und eine möglichst geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild entsteht. Zudem erfolgen Anpflanzungen zur Eingrünung der Fassade.

Weiterhin soll die geplante Dunglege neben dem Futterplatz entstehen, wodurch bauliche Anlagen nah beieinander liegen und einer Zerschneidung von Landschaft entgegengewirkt und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert wird. Zudem soll die Dunglege durch eine Hecke umpflanzt werden, um die Geruchsbelästigung zu vermindern und die Dunglege in die Landschaft einzubinden.

Über Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung einer Hecke und flächige Gehölzanpflanzung), die sich eingriffsnah innerhalb des LSG befinden, wird das Landschaftsbild aufgewertet.

Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Baugebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 der Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Baukörper/Baufeld

1.) Vollversiegelte Flächen
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,5

2.) Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100%)
Wirkungsfaktor: 1,0

Wirkzone

Die Wirkzonen werden in Abhängigkeit vom Vorhabentyp und dem Vorhabenumfang betrachtet. Entscheidend sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch das Vorhaben, wobei Emissionen maßgeblich sind.

Durch die geplante Nutzung (Sonstiges Sondergebiet - Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik) sind betriebsbedingte Emissionen wie Lärm, Licht und Gerüche zu erwarten.

In nördlicher bis nordöstlicher Richtung wird das Plangebiet durch vorhandene Wohnbebauung und einer Verkehrsfläche (Forstweg) und östlich durch den Forstweg begrenzt. Westlich bis südlich grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker und Grünland) an.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der geplanten Nutzungen (Sonstiges Sondergebiet - Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik) sowie der Abnahme der Intensität der Emissionen mit zunehmender Entfernung, werden zwei Wirkzonen differenziert. Die erste Wirkzone umfasst die Flächen, die einen Abstand von 0 bis 50 m und die zweite Wirkzone umfasst Flächen, die einen Abstand von 50 bis 200 m zu eingriffserheblichen Flächen bzw. Bereichen (Kranken- und Behandlungsstall mit Paddocks sowie eine Bewegungshalle, Dunglege) haben.

Innerhalb dieser Wirkzonen sind alle Biotoptypen mit einem Biotopwert größer gleich 2 zu berücksichtigen.

Es wird für die betroffenen Biotope in Wirkzone 1 aufgrund ihrer geringen Empfindlichkeit bezüglich Emissionen ein Wirkfaktor von 0,4 angesetzt. Ein Wirkfaktor von 0,4 ist angemessen, weil das Bauprojekt im schon anthropogen genutzten Gebiet stattfindet. Durch den vorhandenen Forstweg sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) sowie die vorhandene Nutzung im Plangebiet (Grünlandnutzung) sind die an das Plangebiet angrenzenden Flächen schon von Störungen wie Lärm und Emissionen beeinträchtigt.

Mit Zunahme der Entfernung ist eine entsprechende Minderung der Intensität der Auswirkungen anzunehmen. Deshalb wird in Wirkzone 2 ein Wirkfaktor von 0,05 verwendet.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Der überplante Bereich grenzt an bebaute und intensiv genutzte Flächen an und unterliegt selbst einer intensiven anthropogenen Nutzung. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu den Störquellen (Verkehrsflächen, Bebauung) aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Für Bereiche mit einem Abstand von maximal 200 m wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 2 zugewiesen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 1,0 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In den nachfolgenden Tabellen sind die von Flächenverlust und Biotopbeeinträchtigungen betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für die Vollversiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.

Tab. 3: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung

| Biotoptyp | Flächenverbrauch A [m²] | Kompensationserfordernis (K) | Zuschlag Versiegelung (Z) | Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF) | Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m²]) |
|--|---|-------------------------------------|----------------------------------|---|--|
| Zum Kranken- und Behandlungsstall mit Paddocks und einer Bewegungshalle | | | | | |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) | 2.352 | 1 | 0,5 | 0,75 | 2.646 |
| Verstädtertes Dorfgebiet (ODV) | 394 | 0,2 | 0,5 | 0,75 | 207 |

| Biotoptyp | Flächenverbrauch A [m ²] | Kompensationserfordernis (K) | Zuschlag Versiegelung (Z) | Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF) | Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m ²]) |
|--|--------------------------------------|---|---------------------------|--|---|
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) | 458 | 1 | 0,5 | 1 | 687 |
| Zwischensumme | 3.204 | | | | 3.540 |
| zur Dunglege | | | | | |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) | 160 | 1 | 0,5 | 0,75 | 180 |
| Summe Versiegelung [m²] | 3.364 | Summe Versiegelung [m²] | | KFÄ | 3.720 |

Für die unversiegelten Flächen wird angenommen, dass die bestehende Nutzung als intensiv genutztes Grünland beibehalten wird und somit kein Funktionsverlust des Biotoptyps entsteht. Demnach erfolgt kein Eingriff in den Biotoptyp, sodass auf eine Darstellung verzichtet wird.

Tab. 4: Biotopbeeinträchtigung innerhalb der Wirkzonen

| Biotoptyp | Flächeninhalt A in Wirkzone [m ²] | Kompensationswert A für Biotoptyp (K) | Wirkfaktor (W) | Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x K x W [m ²] |
|---|---|--|----------------|--|
| Wirkzone 1 (0 - 50 m) | | | | |
| Strauchhecke mit Überschilderung (BHS) | 447 | 4 | 0,40 | 716 |
| Baumhecke (BHB) | 70 | 4 | 0,40 | 113 |
| Wirkzone 2 (50 -200 m) | | | | |
| Strauchhecke mit Überschilderung (BHS) | 1.012 | 4 | 0,05 | 202 |
| Baumhecke (BHB) | 517 | 4 | 0,05 | 103 |
| Summe Beeinträchtigungen in Wirkzone 1 und 2 [m²] | 2.047 | Summe Beeinträchtigungen in Wirkzonen KFÄ [m²] | | 1.134 |

5.4.4 Gesamtbilanzierung

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen (Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4)

Der Vorhabenstandort befindet sich in keinem landschaftlichen Freiraum. Zudem werden schon anthropogen beeinträchtigte Flächen in Anspruch genommen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen. Es sind keine Lebensräume von gefährdeten Arten betroffen.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Plangeltungsbereich befindet sich in dem Landschaftsbildraum „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben verändert, jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch eine harmonische Integration des geplanten Gebäudes in die hügelige Landschaft, der Berücksichtigung der nahen Lage von baulichen Anlagen zueinander, der Begrünung von baulichen Anlagen und der Aufwertung des Landschaftsbildes durch Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer dreireihigen Hecke und einer flächigen Gehölzpflanzung) eingriffsnah innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist davon auszugehen, dass hinsichtlich des Landschaftsbildes kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von 4.854 m² KFÄ (Tabelle 7).

Tab. 5: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

| Maßnahme | KFÄ [m ²] |
|---|-----------------------|
| Versiegelung | 3.720 |
| Biotopverlust durch Funktionsverlust | - |
| Beeinträchtigung in Wirkzonen 1 und 2 | 1.134 |
| Multifunktionaler Gesamteingriff | 4.854 |

5.5 Kompensationsbedarf gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst

Baumbestand, Eingriff und Rodung von Bäumen im Plangebiet

Mit der Umsetzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges wird die Rodung von zwei Obstgehölzen erforderlich.

Hinsichtlich des Baumschutzes ist hier die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 (Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst) zu beachten.

Baumbestand

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich acht Einzelbäume, von denen vier gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützt sind. Zwei der geschützten Einzelbäume (Pflaumen) befinden sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche (Baugrenze) und sollen nach derzeitigem Planungsstand gerodet werden (Abbildung 9). Diese zwei Einzelbäume (Pflaumenbäume) besitzen Stammumfänge von 97 und 106 cm und haben einen tiefen Kronenansatz. Ein entsprechender Ausgleich ist gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst zu erbringen. Gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm geschützt. Die zwei anderen geschützten Laubbäume befinden sich außerhalb der Baugrenze. Nach jetzigem Planungsstand sollen diese beiden Einzelbäume erhalten bleiben.



Abb. 9: Darstellung der von der Rodung betroffenen Pflaumen

Begründung des Eingriffs

Beide Pflaumenbäume befinden sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche (Baugrenze). Ein Erhalt der Bäume ist aufgrund der Lage des geplanten Gebäudes nicht möglich. Die Lage des Gebäudes wurde in einer Variantenuntersuchung ermittelt und als die geeignetste Lösung gesehen, in der die Beeinträchtigung der Umweltbelange am geringsten ist.

Bilanzierung der geplanten Rodungen

Gemäß § 7 Absatz 3 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 81 bis 121 cm die Kompensation im Verhältnis von 1:2 zu erbringen. Demnach sind als Ausgleich für die Rodung der zwei Pflaumen 4 Ausgleichspflanzungen zu leisten (Tabelle 6). Als Ausgleich für die Rodung der zwei Pflaumen sind 4 einheimische und standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise Obstgehölze, in der Baumschulqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm innerhalb des Plangeltungsbereiches anzupflanzen. Der Ausgleich für die Pflaumen ist erfüllt, „wenn der Baum nach Ablauf von drei Jahren nach Vornahme der Kompensationspflanzung angewachsen ist. Ort und Zeitpunkt der Kompensationspflanzung sind durch den Antragsteller anzuzeigen“ (§ 7 Absatz 4 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst).

Sind Kompensationspflanzungen nicht möglich, ist ein entsprechendes Ausgleichsgeld zu zahlen. Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 150,00 € pro Baum festgesetzt (§ 7 Absatz 5 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst).

Die Ausgleichspflanzungen werden innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Flurstücken 101 und 102 der Flur 2 in der Gemarkung Hohen Schönberg umgesetzt.

Ein Fällantrag nach § 6 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst ist zu stellen.

Tab. 6: Zusammenfassung Eingriff Baumbestand

| Baumart | Bemerkung | Stammumfang (STU) [cm] | Kompensationsverhältnis | Kompensationsbedarf |
|---------------------------|------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| Pflaume | westlich gelegen | 97 | 1:2 | 2 Bäume |
| Pflaume | östlich gelegen | 106 | 1:2 | 2 Bäume |
| Summe Kompensationsbedarf | | | | 4 Bäume |

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Die vier im Vorentwurf zum Bebauungsplan genannten möglichen Ausgleichsmaßnahmen wurden erneut geprüft.

Als Ausgleichsmaßnahme soll am westlichen Rand des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg eine naturnahe, dreireihige Hecke auf einer Länge von 200 m angelegt werden sowie im südwestlichen Bereich des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg angrenzend zur dreireihigen Hecke eine flächige Gehölzpflanzung auf 500 m² erfolgen. Die Flächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich eingriffsnah innerhalb des LSG, werten das Landschaftsbild auf, erhöhen die Vielfalt in der von intensiver Landwirtschaft geprägten Landschaft und dienen der Abschirmung des Bauvorhabens gegenüber der offenen Landschaft.

Für weiteren Ausgleichsbedarf werden Ökopunkte aus der Landschaftszone Ostseeküstenland gekauft.

Eine wegebegleitende Bepflanzung des Forstweges als Ausgleichsmaßnahme ist nach Aussage des Vorhabenträgers mit wirtschaftlichen Nachteilen verbunden und soll daher nicht umgesetzt werden.

Zum einen kommt es durch Schattenwurf und Laubfall der geplanten Bepflanzung zu Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung des Grünlands und bei der Futtergewinnung. Zum anderen ist an der östlichen Seite des Forstweges bereits eine Feldhecke vorhanden. Eine Bepflanzung der westlichen Seite des Forstwegs würde die Sicht in die offene Landschaft verhindern.

Weiterhin entstehen durch die wegebegleitende Bepflanzung des Forstweges Beeinträchtigungen beim Winterdienst. Eine Räumung des Forstweges im Winter erfolgt bis zur Bebauung in ca. 300 m südlicher Entfernung vom Plangebiet.

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) von 4.854 m² wird über externe Kompensationsmaßnahmen in der Nähe des Plangebietes und über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Mit den externen Kompensationsmaßnahmen können insgesamt 3.600 m² KFÄ erbracht werden (Tabelle 7). 1.254 m² KFÄ werden über Ökopunkte aus der Landschaftszone Ostseeküstenland ausgeglichen.

Tab. 7: Externe Kompensationsmaßnahmen

| Kompensationsmaßnahme | Flächeninhalt (A) [m ²] | Kompensationswert (K) | Leistungsfaktor (L) | Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ= A x K x L [m ²] |
|---|--|---|---------------------|--|
| KM 1: dreireihige Hecke (Flurstück 103/2, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg) | 1.500 | 2,00 | 0,90 | 2.700 |
| KM 2: flächige Gehölzpflanzung (Flurstück 103/2, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg) | 500 | 2,00 | 0,90 | 900 |
| Summe externer Maßnahmen [m²] | 2.000 | Summe externer Maßnahmen KFÄ [m²] | | 3.600 |

Externe Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1

Am westlichen Rand des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg ist auf einer Länge von 200 m und mit einer Breite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit beidseitigem Saumbereich von je 1 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 10). Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich der freien Sukzession zu überlassen. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,5 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Dabei sind die Gehölze in den Pflanzreihen versetzt zueinander anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch sortiert) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2xv.
- Sträucher: 80/100 cm, 2xv.

- Bäume 2. und 3. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 - Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
 - Wild-Birne (*Pyrus pyraster*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

- Sträucher:
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Hasel (*Corylus avellana*),
 - Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),

Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Padus avium/Prunus padus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Hundsrose (*Rosa canina*),
Holunder (*Sambucus nigra*),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Für die Maßnahme entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung werden eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Bedingt durch die Lage am Siedlungsrand wird für die Kompensationsmaßnahme KM 1 ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,9 ($0,90 = 1 - \text{Wirkfaktor } 0,10$) verwendet.

Mit den Maßnahmen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen.

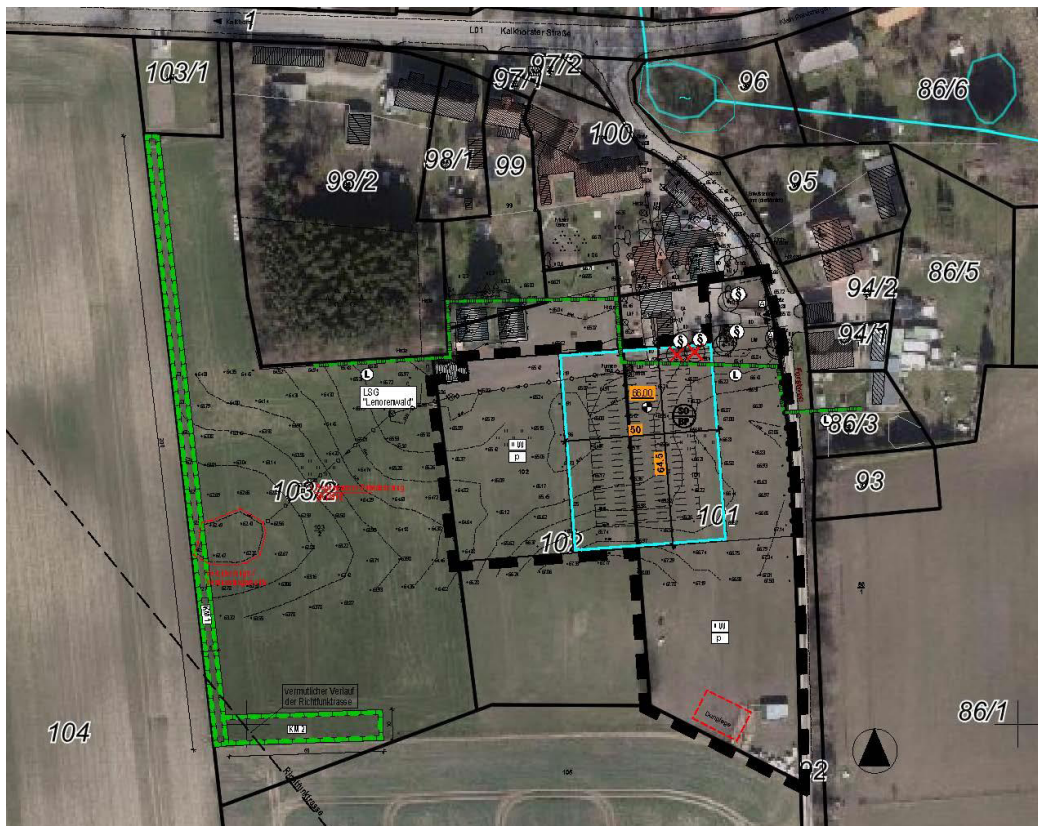


Abb. 10: externe Kompensationsmaßnahmen (KM 1 und KM 2)

Externe Kompensationsmaßnahmen 2 – KM 2

Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 103/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg angrenzend zur externen Kompensationsmaßnahme KM 1 ist eine flächige Gehölzpflanzung (10 x 50 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Abbildung 10). Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem Verband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen

sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch sortiert) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 2. und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2xv.
- Sträucher: 80/100 cm, 2xv.

- Bäume 2. und 3. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 - Wild-Apfel (*Malus sylvestris*),
 - Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

- Sträucher:
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Hasel (*Corylus avellana*),
 - Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
 - Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Padus avium/Prunus padus*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*),
 - Hundsrose (*Rosa canina*),
 - Holunder (*Sambucus nigra*),
 - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Für die Maßnahme entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung werden eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Bedingt durch die Lage am Siedlungsrand wird für die Kompensationsmaßnahme KM 1 ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,9 ($0,90 = 1 - \text{Wirkfaktor } 0,10$) verwendet.

Mit den Maßnahmen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen.

Als Ausgleich für die Rodung von zwei Pflaumen, die gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 geschützt sind, sind insgesamt vier einheimische und standortgerechte Laubbäume in der Baumschulqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm innerhalb des Plangeltungsbereiches anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Sind Kompensationspflanzungen nicht möglich, ist ein Ausgleichsgeld von 150,- € pro Kompensationsbaum an die Gemeinde Kalkhorst zu zahlen.

Minimierungsmaßnahme 1 – M1:

Die Dunglege ist durch eine einreihige Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu umpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt IV. Nr. 6 zu verwenden.

Die Bepflanzung der Dunglege dient der Minimierung der Geruchsbelästigung und minimiert durch die Einbindung der Dunglege in die Landschaft die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild.

5.7 Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung

Durch das Vorhaben ergeben sich aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes durch intensive Grünlandnutzung und angrenzender Wohnbebauung, Verkehrsflächen sowie intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerflächen) geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen.

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen entsprechen denen des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig kompensiert (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**8).

Für die Rodung der zwei Pflaumen sind vier Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Mit der Pflanzung von 4 einheimischen und standortgerechten Bäumen ist der Eingriff in den Baumbestand durch die Realisierung des B-Planes Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges vollständig kompensiert.

Tab. 8: Gesamtbilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs

| Bedarf (Bestand) | | Planung | |
|---|----------------------|--|----------------------------|
| Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: | | Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen: | |
| - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation: | 4.854 m ² | - externe Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gemeindegebiet: | 3.600 m ² |
| | | - Kauf von Ökopunkten aus der Landschaftszone Ostseeküstenland: | 1.254 m ² |
| - Beeinträchtigung in Baumbestand: | Rodung von 2 Bäumen | - Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes: | 4 Ausgleichspflanzungen |
| Gesamtbilanz | | | |
| 4.854 m² | | | 4.854 m² |
| + Pflanzung 4 Bäume | | + Pflanzung 4 Bäume | |

Die Flächen, auf denen die Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichspflanzungen stattfinden, befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine Vertragliche Regelung über den Kauf von Ökopunkten wird dem Satzungsbeschluss beigefügt.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben würden und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden würden.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

In einer Variantenuntersuchung (siehe Anlage - Variantenuntersuchung) wurden im Vorfeld andere Planungsmöglichkeiten analysiert und ausgewertet. Alternative Standorte befinden sich auf Ackerfläche. Sie sind jedoch für eine tierfreundliche Nutzung ungeeignet, da sie zu weit von der Praxis bzw. den Behandlungsräumen entfernt liegen. Zudem ist die Nutzung von Ackerfläche kritisch zu sehen.

Innerhalb des Standortes südlich der Pferdeklinik wurden in der Variantenuntersuchung zudem unterschiedliche in Frage kommende Baufelder analysiert. Somit wurden alternative Planungsmöglichkeiten ausführlich geprüft. Die alternativen Planungsmöglichkeiten stehen der vorliegenden Planung in Bezug auf sparsame Flächennutzung, Berücksichtigung des Landschaftsbildes und Nutzerfreundlichkeit nach und sind nicht besser geeignet.

Andere Planungsmöglichkeiten würden somit die Beeinträchtigung der Umweltbelange erhöhen.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Luft liegen keine konkreten örtlichen Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen (www.umweltkarten.mvregierung.de). Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum „EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern“ sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

9. Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 24 sind keine Natura2000-Gebiete betroffen.

Aufgrund der Lage im LSG ist als Voraussetzung für die Genehmigung der Flächen ein Antrag zur Herauslösung aus dem LSG für das geplante Gebäude zu stellen. Für den Bereich der Dunglege wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Vorsorge- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges wurde am in der Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Kalkhorst, den

(Siegel)

.....
Dietrich Neick
Bürgermeister der
Gemeinde Kalkhorst

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Gemeinde Kalkhorst durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) erfolgt die Ergänzung der Begründung zu den Teilen I und II, bspw. auch zu den Anforderungen der Ver- und Entsorgung.

Anlagen

Variantenuntersuchung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bewertung Oberflächenwasser

Variantenuntersuchung

Standortalternativen
für den Bebauungsplan Nr. 24 bzw. für die
7. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Kalkhorst
für einen Teilbereich in der Ortslage Hohen Schönberg
westlich des Forstweges

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1. Einführung | 2 |
| 2. Anforderungen an die Fläche | 2 |
| 3. Untersuchungsflächen | 4 |
| 4. Vorgehen | 6 |
| 5. Allgemeine Aussagen zu den Standorten | 6 |
| 6. Detaillierte Untersuchung der Standorte | 7 |
| 7. Schlussfolgerung Standortuntersuchung | 10 |
| 8. Analyse der Gebäudevarianten | 12 |
| 9. Auswertung der Analyse der Gebäudevarianten | 17 |
| 10. Antrag zur Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald..... | 17 |
| 11. Weitere Aspekte zur Berücksichtigung des Schutzzweckes des LSG Lenorenwald | 19 |

1. Einführung

Diese Variantenuntersuchung erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsphase des 2-stufigen Bauleitverfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst (Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst) und des daraus zu entwickelnden Bebauungsplans Nr. 24.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für einen Kranken-Behandlungsstall (KB-Stall) mit Paddocks und eine Bewegungshalle. Die zusätzlichen Gebäude dienen der Erweiterung der bereits vorhandenen Pferdeklunik.

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Lenorenwald", das im Süden und Westen bis an die Bebauung von Hohen Schönberg angrenzt (siehe Abb. 1).

Die Untere Naturschutzbehörde Nordwestmecklenburg teilte am 11.03.2016 in einer Stellungnahme mit, dass aufgrund dieser Tatsache Alternativstandorte zu prüfen sind, die nicht oder nur minimal das LSG in Anspruch nehmen. Diese Stellungnahme ist Anlass der Variantenuntersuchung.

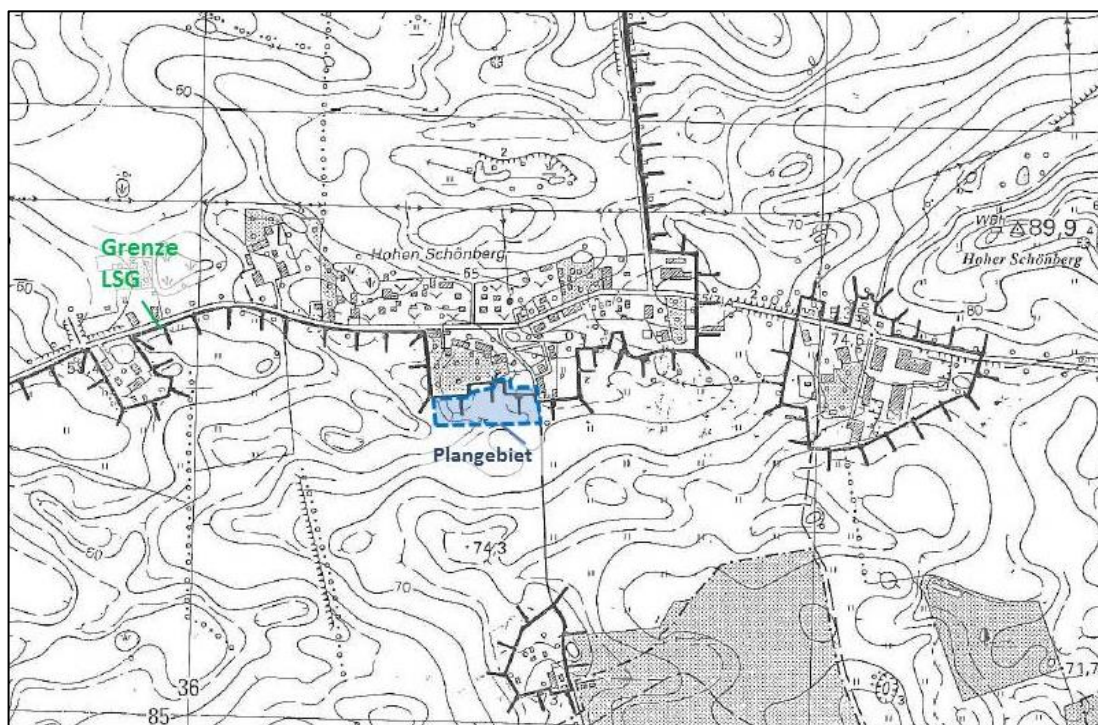


Abb. 1: Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald (Verordnung LSG Lenorenwald 2001), Ausschnitt Hohen Schönberg mit dem Plangebiet gemäß Aufstellungsbeschluss

2. Anforderungen an die Fläche

2.1 Vorstellung der Pferdeklunik und Ziel der geplanten Erweiterung

Die vorhandene Pferdeklunik ist Teil der Tierarztpraxis und liegt auf dem Hof bzw. Grundstück an den sich das Plangebiet im Süden angliedert. Die im Land Mecklenburg-Vorpommern einmalige Pferdeklunik (nächste Standorte in Berlin und Hamburg) hat einen über das Land hinausgehenden Kundenkreis. Die Schwerpunkte liegen in der orthopädischen und gynäkologischen Behandlung der Pferde. Ziel der Erweiterung ist es, die Behandlungs- und Unterbringungsqualität zu verbessern und so den Standort der Klinik zu stärken. Dies soll zum einen über die Schaffung von zusätzlichen Boxplätzen geschehen, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden.

Aktuell gibt es 16 Boxplätze auf dem Hof. Durch den geplanten Kranken-Behandlungsstall, der ausschließlich für Klinikpferde vorgesehen ist, können diese auf 24 Boxplätze erweitert werden.

Außerdem sollen Paddocks am geplanten Kranken-Behandlungsstall die Unterbringungsqualität der Pferde verbessern. Da sich die Pferde meistens nach der Behandlung kaum bewegen können, haben sie dennoch einen komfortablen Stellplatz unter freiem Himmel. Die geplante Bewegungshalle dient der physiotherapeutischen Behandlung. Hier können die Pferde unabhängig vom Wetter und der Jahreszeit bewegt werden, was entscheidend für die Regenerierung der Tiere ist. Die Bewegungshalle verursacht, im Vergleich zum Stall, keinen Lärm und Geruch.

2.2 Ansprüche des Betreibers

Die Tiere werden in der Regel nach der Behandlung, unter Narkose stehend, in den Stall geführt. Daher ist es wichtig, dass Praxis und Stall nahe beieinander liegen.

Kurze Wege: Auch das Heu- und Futterlager, das sich auf dem Hof befindet, sollte aus logistischen Gründen, nicht weit vom Stall entfernt sein. Das gilt auch für die Nutzung der medizinischen Geräte. Bei einer Lage des Stalls außerhalb des Hofgeländes müssten die medizinischen Geräte für die Untersuchungen zu den wechselnden Orten transportiert werden. Die medizinischen Geräte werden jedoch durchgängig in der Praxis benötigt. Auch die Weide sollte sich in der Nähe befinden, weil die beweglichen Pferde zweimal täglich zur Weide geführt werden.

Die Pferde im Stall werden nachts personell überwacht. Bei einem Standort außerhalb des Hofes müsste eine zweite Sicherheitskraft eingestellt werden.

Für die geplanten Gebäude sind mindestens Wasser- und Stromversorgung notwendig.

2.3 LSG Lenorenwald: Charakterisierung und Auflagen

Im Folgenden werden Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Allgemeinen und das LSG Lenorenwald beschrieben, da sich daraus zu untersuchende Aspekte ableiten lassen. Landschaftsschutzgebiete weisen gegenüber Naturschutzgebieten eine geringere Schutzintensität auf und lassen größeren Raum für menschliche Aktivitäten. Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Mit dem Schutzzweck der Bewahrung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes können sie auch zur Sicherung der Erholungsvorsorge eingesetzt werden. Landschaftsschutzgebiete verbieten Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen (siehe BNatSchG §26).

Namensgeber und Kernbereich dieses Landschaftsschutzgebietes ist der Lenorenwald im nordwestlichen Kreisgebiet, südöstlich von Kalkhorst und südlich von Hohen Schönberg. Auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.400 ha schließt es jedoch weitere Naturräume wie das Reppener Holz im Westen und den Hohen Schönberg im Norden mit ein. Im Süden erstreckt es sich noch etwas über das Pohnstorfer Moor hinaus. Die Rechtsgrundlage bildet die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ vom 19.12.2001 (in Kraft getreten 10.01.2002).

Das LSG Lenorenwald umfasst fast ausschließlich den Ausschnitt einer Endmoränenlandschaft in partiell markanter Ausprägung und mit einem bewegten Relief. Von dem Hohen Schönberg als der höchsten Erhebung (89,9 m) in diesem Landschaftsraum bieten sich weiträumige und landschaftlich reizvolle Ausblicke.

Vorrangig gebietsprägend sind die Waldgebiete. Sie setzen sich zu einem großen Teil aus Laubwald zusammen.

Neben dem Lenorenwald ist auch eine hohe Vielfalt an (Kultur-) Landschaftselementen zu verzeichnen, wie z. B. frische und feuchte, teilweise

kopfbaumbestandene Grünlandbereiche, überschirmte Feldhecken, markante Einzelbäume, Alleen und Kleingewässer.

Dieser Landschaftsraum steht für eine besondere Qualität vielfältiger, teilweise großflächig zusammenhängender, naturnaher und störungsarmer Lebensräume.

Die besondere Eignung des Schutzgebietes für die landschaftsgebundene Erholung resultiert neben dem hohen landschaftsästhetischen Wert des Gebietes und der besonderen Landschaftsqualität der Ruhe auch aus der ausreichenden Erschließung durch Wander- und Spazierwege (siehe <http://www.nordwestmecklenburg.de>).

Für das geplante Vorhaben sind somit folgende zu bewahrende Aspekte zu prüfen:

- (Kultur-) Landschaftselemente
- weiträumige und landschaftlich reizvolle Ausblicke – Landschaftsbild
- unzerschnittene Freiräume

Diese Aspekte werden deshalb in die Variantenuntersuchung einbezogen.

3. Untersuchungsflächen

3.1 Beschreibung Fläche A

Das Plangebiet, im Folgenden "Fläche A" genannt, befindet sich südlich der Ortslage Hohen Schönberg.

Die Grenzen der Fläche werden gebildet

- im Norden durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Bebauung südlich der Kalkhorster Straße
- im Westen durch Flächen der Landwirtschaft/ Weideflächen
- im Süden durch Flächen der Landwirtschaft/ Weideflächen und
- im Osten durch den Forstweg.

Die Fläche ist im Wesentlichen unbebaut. Im nordöstlichen Teilbereich befindet sich Bebauung, die dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung dient.

Auf dem nordwestlichen Teil der Fläche befinden sich drei Zelte mit je einer Größe von 100 m², die u. a. als Futter- und Heulager dienen. Darauf folgt im Zentrum des nördlichen Bereichs eine Pferdekoppel.

Der Rest der Fläche wird als Weidefläche für Pferde und Rinder genutzt, d. h. diese Fläche ist bereits voll in den Betrieb der Tierarztpraxis und des Hofes integriert.

Die Fläche liegt fast vollständig im LSG Lenorenwald. Der angrenzende Forstweg führt in 440 m Entfernung direkt in den Lenorenwald. Außerdem befindet sich die Fläche A in der Nähe eines Kernbereichs landschaftlicher Freiräume. Dieser ist im Nordwesten des Landkreises aufgrund von Größe und Funktion einer der bedeutsamsten klassifizierten landschaftlichen Freiräume (Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2003).

Zudem beginnt südlich der Fläche, in etwa 800 m Entfernung, ein sogenanntes "Ruhiges Gebiet", das auf eine bundesweite Erhebung zurückgeht. Dabei wurden Gebiete erfasst, die einen besonders geringen Geräuschpegel aufweisen. Hintergrund ist die Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Diese gibt vor, wie Umgebungslärm zu vermeiden ist, um "Ruhige Gebiete" zu schützen.

3.2 Auswahl der Alternativflächen

Die wichtigsten Kriterien für die Auswahl der Flächen sind die Lage außerhalb des LSG, die Entfernung zur Pferdeklunik sowie vorhandene Erschließungsmöglichkeiten.

Da Hohen Schönberg im Osten, Süden und Westen vom Landschaftsschutzgebiet umgeben ist, kommen außerhalb des LSG nur die Ackerflächen nördlich der Ortslage in Betracht.

Fläche B

Eine Möglichkeit ist die Erschließung von Ackerfläche nordwestlich der Ortslage. Fläche B ist zu erreichen über Forstweg / Kalkhorster Straße / Anliegerweg / Feldweg in einer Entfernung von ca. 240 m.

Die Grenzen der Fläche werden gebildet

- im Norden durch Flächen der Landwirtschaft
- im Westen durch Flächen der Landwirtschaft
- im Süden durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Bebauung nördlich der Kalkhorster Straße
- im Osten durch eine Bepflanzung/ Streuobstwiese

Fläche C

Eine weitere Möglichkeit ist die Erschließung von Ackerfläche nordöstlich der Ortslage. Fläche C ist zu erreichen über Forstweg / Kalkhorster Straße / Straße nach Norden (Richtung Warnkenhagen). Allerdings beträgt die Entfernung von der Pferdeklunik bis Fläche C mehr als 420 m. Diese Entfernung ist den Tieren und Betreibern der Pferdeklunik nicht zuzumuten. Fläche C wird deshalb nicht weiter in Betracht gezogen.

Fläche B liegt näher an der Klinik und wird deshalb einer näheren Standortuntersuchung unterzogen. Hierfür wird ein Bereich gewählt, der bei eventueller Umsetzung auf den tatsächlichen Bedarf einzugrenzen ist (siehe Abb. 2).

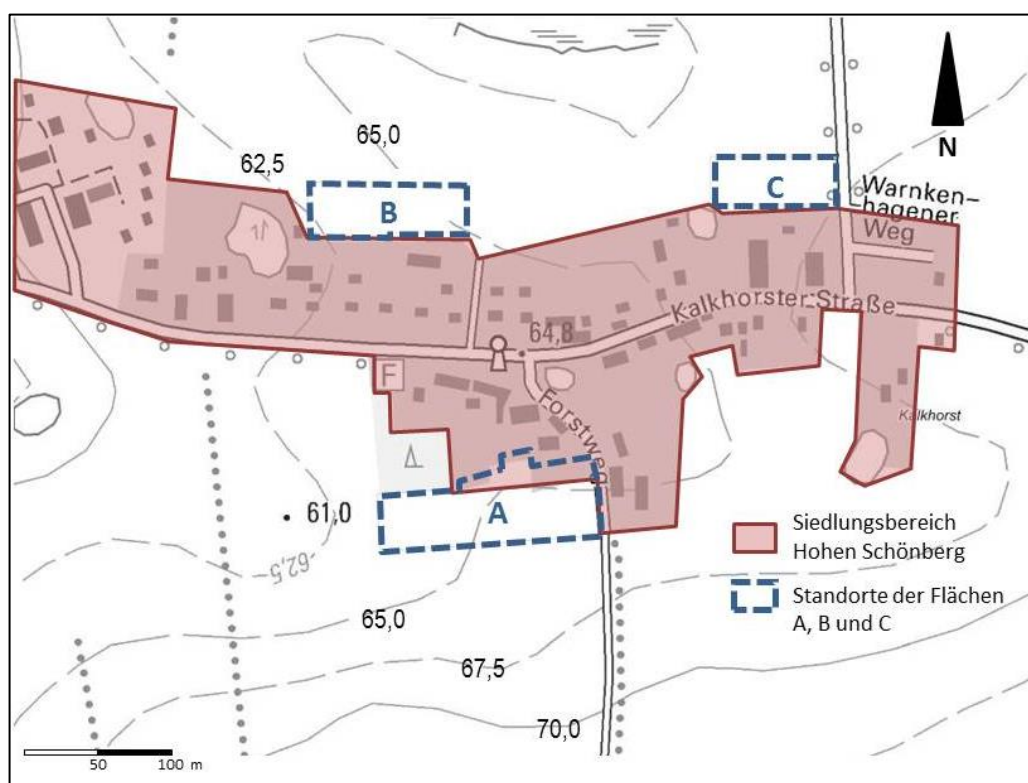


Abb. 2: Lage der Flächen A, B und C und Höhenlinien, Umweltkarten M-V und; eigene Bearbeitung

4. Vorgehen

Nach folgenden Kriterien werden Fläche A und Fläche B untersucht:

- *Umwelt-Kriterien:* Artenschutz und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Mensch (Gesundheit, Lärm und Geruch), Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- *Nutzbarkeit:* Wird die Fläche den Ansprüchen an die Nutzung gerecht?

Grundlage für die Standortuntersuchung bilden Vor-Ort-Begehungen sowie Karten- und Luftbildauswertungen. Für die jeweiligen Standorte werden die Leistungsfähigkeit bzw. die Empfindlichkeit der einzelnen Umweltkriterien betrachtet, die vorhandenen Vorbelastungen sowie die Nutzbarkeit berücksichtigt.

Die Kriterien Boden und Wasser, Luft und Klima sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind für die zu untersuchenden Standorte gleich bedeutsam, weshalb diese im Folgenden allgemein betrachtet werden.

5. Allgemeine Aussagen zu den Standorten

Die Flächen befinden sich gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und unterliegen aktuell ackerbaulicher Nutzung bzw. der Weidenutzung. Es handelt sich daher um stark anthropogen überformte Bereiche. Außerdem befinden sich beide Flächen in einem Tourismusschwerpunktraum und das Landschaftsbild wird laut der Bewertung der Landschaftsbildräume (www.umweltkarten.mv-regierung.de) als hoch bis sehr hoch bewertet. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden deshalb im Einzelnen für die Flächen geprüft. Beide Flächen sind keine bedeutsamen Rast-, Ruhe- oder Nahrungsgebiete für Vögel.

5.1 Schutzgüter

Boden und Wasser

An beiden Standorten weist der Boden dieselben Eigenschaften auf. Der Boden ist durch die geologische Bildung der Endmoräne geprägt, wodurch sich auf den Flächen ein charakteristisch starkes Relief ausgebildet hat. Das Gelände ist auf beiden Standorten sehr kuppig (siehe Abb. 2). Das Höhenrelief liegt an Fläche A zwischen 63 m und 67 m. ü. HN. Die Höhe nimmt unregelmäßig von West nach Ost ab. An Fläche B nimmt die Geländehöhe von Süd nach Nord von etwa 62,5 m bis 65 m. ü. HN zu.

In diesem Gebiet ist der Bodentyp grundwasserbestimmte oder stauasse Lehme oder Tieflehme vorzufinden. Der Boden weist in dieser Region mit 56 Bodenpunkten (Fläche B und C) und 58 Bodenpunkten (Fläche A) eine der höchsten Ertragsmesszahlen Nordwestmecklenburgs auf.

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 m. Nördlich von Fläche B befinden sich zwei Sölle, davon ist ein Soll ein geschütztes Gewässerbiotop (stehendes Kleingewässer mit Ufervegetation).

Als potentielle Auswirkungen wären die Verdichtung bzw. Versiegelung, die Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu nennen. Diese Umweltaspekte haben für die Standortwahl daher nur eine sehr untergeordnete Bedeutung.

Luft und Klima

Beide Standorte sind gehölzfreie Flächen mit geringer Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Diese Umweltaspekte haben für die Standortwahl daher nur eine sehr untergeordnete Bedeutung.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf beiden Flächen befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter. Diese Umweltaspekte haben für die Standortwahl daher nur eine sehr untergeordnete Bedeutung.

6. Detaillierte Untersuchung der Standorte

6.1 Fläche A

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Der Biotoptyp der Fläche A ist "Intensivgrünland auf Mineralstandorten" und hat einen Biotopwert von 1 (gering). Diese Form von Grünland wird zweimal jährlich gedüngt und wird intensiv durch Mahd und Beweidung genutzt. Folglich prägt sich eine artenarme Dominanz von Obergräsern aus. Die Artenausstattung der Fauna ist ebenso gering. Auch wenn die Fläche für Tiere und Pflanzen keine besondere Bedeutung hat, wird durch die Bebauung Freiraum und Lebensraum beseitigt. Fläche A ist kein bedeutsames Rast-, Ruhe- oder Nahrungsgebiet für Vögel.

Landschaftsbild / Erholung

- Die Auflagen des LSG erfordern eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbilds und der Freiräume; diese sind zu bewahren.
- Auf der Fläche befinden sich keine (Kultur-)Landschaftselemente.
- Beeinträchtigung der Blickbeziehungen sowie des bisher positiven Anblicks des Ortsrandes: Die Bebauung wird die Sichtbeziehungen zum Ort bzw. zum Hof leicht abwerten. Die Auswirkungen auf die Ortsrandgestaltung sind abhängig von der Lage der Gebäude. Es besteht das Potenzial die Gebäude so anzuordnen, dass sie in tiefergelegenen Bereichen des Geländes gebaut werden und so vom Forstweg aus sichtbar sind, ohne exponiert zu liegen. Ebenfalls kann die Bebauung direkt an vorhandene Bebauung bzw. an den Hof angeschlossen werden. Somit ist eine Integration in den Siedlungsraum gegeben. Die Sichtachse von der Kalkhorster Straße (aus Richtung Kalkhorst kommend) ins LSG kann ebenfalls durch die Lageplanung offengehalten werden. Zu berücksichtigen sind auch Sichtbeziehungen vom östlich gelegenen Forstweg aus. Dieser ist für Naherholungssuchende als Rad- und Wanderweg bedeutsam.
- Landschaftszerschneidung: Da die Bebauung an den Hof angegliedert wird, ist der Aspekt der Landschaftszerschneidung vernachlässigbar.
- Besondere Höhensituation: Das Gelände auf der Fläche ist stark kuppig mit Höhenunterschieden von bis zu 4 m
- Die Erschließung erfolgt über den Hof der Pferdeklinik und hat somit keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung einschließlich Lärm und Gerüche

- Verbrauch unbebauter Landschaft/ Freiraum
- Verbrauch von Intensivgrünland
- Leichte Verminderung der Sichtbeziehungen zum Ort

- Der Kranken-Behandlungsstall erhöht die Zahl der Boxen auf dem Hof von 16 auf 24, dadurch ist mit leichter Lärm- und Geruchszunahme zu rechnen.

Nutzbarkeit

- Die Nutzbarkeit der Fläche A ist für das Vorhaben vollständig gegeben. Die Angliederung der Bebauung an den Hof bzw. an die Pferdeklinik entspricht dem Bedarf nach kurzen Wegen in den Klinikabläufen. Die Erschließung durch Wege, Strom und Wasser ist bereits durch den Hof vorhanden.

Gesamtbewertung Fläche A

Das geplante Vorhaben wäre ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet. Die damit verbundene Reduzierung des Freiraums und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind die zentralen Umweltauswirkungen. Teilweise sind zu bewahrende Merkmale des LSG nicht (Kultur-Landschaftselemente, naturnahe Lebensräume) betroffen.

Das kuppige Gelände erfordert voraussichtlich geländeausgleichende Maßnahmen für die Bebauung. Andererseits können, sofern die Gebäude in tieferliegenden Geländebereichen gebaut werden, Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden. Dadurch wird die Fernwirkung der Gebäude reduziert. Dennoch wird das Landschaftsbild durch die Bebauung im näheren Umfeld der Fläche abgewertet, wobei die Integration der Bebauung in den Siedlungsraum gegeben ist.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind vernachlässigbar, da es sich bei der zu bebauenden Fläche um ein geringwertigeres Biotop handelt. Sollte Fläche A den Zuschlag bekommen, ist der Eingriff auf die Umwelt-Schutzgüter zu bilanzieren und durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Durch die Angliederung der Fläche an den Hof, kann die dort geplante Nutzung durch kurze Wege und vorhandener Infrastruktur ideal in den Betrieb der Praxis eingebunden werden und erfüllt somit die Anforderungen des Betreibers.

6.2 Fläche B

Lage und Erschließung

Die Fläche liegt nördlich der Ortslage etwa 250 m von der Tierarztpraxis und dem Hof entfernt und befindet sich auf einer Ackerfläche.

Der Ausgangspunkt der Flächen-Erschließung ist die Tierarztpraxis. Somit erfolgt die Erschließung über den Forstweg (105 m), erfordert die Überquerung der Kalkhorster Straße (Landesstraße L 01 im Ort / Verbindungsstraße Kalkhorst und Klütz), der Richtung Westen etwa 95 m gefolgt wird und dann weiter über einen 60 m langen Anliegerweg bis zum Feldrand. Von dort erfolgt die weitere Erschließung zu den Untersuchungsflächen. Das Gebiet hat keinen Anschluss an Strom-, Trinkwasser- oder Abwasserleitungen.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Nach derzeitigem Kenntnisstand nimmt Fläche B eine geringe Bedeutung in Bezug auf den Artenschutz und die biologische Vielfalt ein. Durch die intensive Bewirtschaftung wird der Acker nur von wenigen Lebewesen als Lebensraum genutzt. Auch dieser Biotoptyp hat die Wertstufe 1. Das hängt mit der geringen und homogenen Artenausstattung zusammen sowie mit der hohen Nutzungsintensität und dem geringen Natürlichkeitsgrad. Dennoch würden durch den Eingriff Teillebensräume verloren gehen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsprogramm M-V hat der Bereich nördlich der Ortslage Hohen Schönberg, einschließlich Fläche B, eine hohe Bedeutung als Rastgebietsfunktion für Vögel. Hier sind Störungen zu vermeiden und der

Offenlandcharakter zu erhalten. Damit würde das Vorhaben die Rastfunktion auf dieser Fläche beeinträchtigen.

Landschaftsbild / Erholung (Bestand und Bewertung)

- Sichtbeziehungen: Die Fläche würde sich an eine Hoffläche angliedern, die nach Norden von einer etwa 4 m-hohen Hecke aus teilweise nicht einheimischen Gehölzen begrenzt ist. Durch die geplante Bebauung käme es zu einer geringfügigen Abwertung der Ortsrandgestaltung.
- Landschaftszerschneidung: Da sich die Bebauung an die Ortslage angliedern würde, ist der Aspekt der Landschaftszerschneidung vernachlässigbar.
- Auch hier ist das Gelände kuppig. Es nimmt auf einer Länge von 35 m von Süd nach Nord um 2,5 m zu (von 62,5 m auf 65 m ü. HN). Somit wären auch hier für die Bebauung geländeausgleichende Maßnahmen notwendig.
- Erschließung: Vorhandene Straßen und Wege können genutzt werden. Der Anliegerweg müsste gegebenenfalls ausgebaut werden.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung einschließlich Lärm und Gerüche

- Verbrauch unbebauter Landschaft/ Freiraum
- Verbrauch von Ackerfläche (Ertragsmesswert 56)
- Verminderung der Sichtbeziehungen zum Ort
- Lärmzunahme durch den Kranken-Behandlungsstall
- Bildung von Gerüchen: Im Kranken-Behandlungsstall werden max. 24 Pferde beherbergt.

Nutzbarkeit

- Nach der Behandlung sind die zumeist unter Narkose stehenden Tiere an der Straße entlang zum Stall zu führen. Dies birgt sowohl Gefahren für den Straßenverkehr als auch für das Tier selbst.
- Die Infrastruktur für die Behandlung (z.B. medizinische Geräte) und die Pflege der Tiere (z.B. Futter- und Heulager) befindet sich auf dem Hof. Konsequenz ist eine aufwendige Logistik, die die Personalkosten erhöht. Es sind weitere medizinische Geräte anzuschaffen, die nur am Kranken-Behandlungsstall genutzt werden. Die Fläche ist mit Strom und Wasser neu zu erschließen.
- Zudem müsste eine zusätzliche angestellte Person die nächtliche Bewachung der Tiere auf dem Alternativstandort übernehmen.
- Weide: Auf dem Alternativstandort ist eine Weide für die Pferde einzurichten, da die Pferde sonst zweimal täglich vom Kranken-Behandlungsstall zur Weide am Hof geführt werden müssten.

Gesamtbewertung Fläche B

Das geplante Vorhaben wäre kein Eingriff in das LSG. Bezüglich der Artenvielfalt dient die Fläche als Rastgebiet für Vögel.

Zudem ist ein Nutzungskonflikt mit der Landwirtschaft zu erwarten, da Ackerland mit einem hohen Ertragsmesswert in Bauland und Weidefläche umgewandelt werden müsste. Es ist damit zu rechnen, dass der Erwerb der Fläche sehr kostspielig werden würde oder auch die Fläche vom Eigentümer nicht freigegeben wird.

Auch hier werden durch das Relief geländeausgleichende Maßnahmen für die Bebauung erforderlich sein. Das Landschaftsbild wird durch die Gegebenheiten geringfügig abgewertet, während die Integration der Bebauung in den Siedlungsraum gegeben ist.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind vernachlässigbar, da es sich bei der zu bebauenden Fläche um ein geringwertigeres Biotop handelt.

Sollte Fläche B den Zuschlag bekommen, ist der Eingriff auf die Umwelt-Schutzgüter zu bilanzieren und durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Nutzbarkeit ist in Bezug auf die Behandlungsabläufe an der Klinik nicht gegeben. Die Überführung der narkotisierten Pferde durch das Dorf zur Fläche ist zu gefährlich. Außerdem würden die Behandlungskosten stark steigen – durch erhöhten personellen Aufwand und zusätzlicher medizinischer und pflegerischer Einrichtung. Die Höhe der Behandlungskosten ist den Tierhaltern nicht zuzumuten. Somit werden die Ansprüche an die Nutzbarkeit der Fläche nicht erfüllt.

7. Schlussfolgerung Standortuntersuchung

Die untersuchten Flächen B und C liegen außerhalb des LSG. Fläche C scheidet aufgrund der Entfernung zur Tierklinik von Anfang an aus. Die daraufhin näher untersuchten Flächen A und B sind sich, in Bezug auf ihre naturräumliche Ausstattung, ähnlich, wodurch auch die Auswirkungen der Bebauung vergleichbar sind. Beide Flächen haben eine naturschutzfachliche Bedeutung: Fläche A, als Teil des LSG und Fläche B, als Teil eines Rastgebietes.

Letztendlich geben die unerfüllten Nutzungsanforderungen des Antragsstellers an die Fläche B den Ausschlag: Nur Fläche A kann den Nutzungsanforderungen an den Klinikbetrieb gerecht werden. Fläche B ist dafür nicht geeignet. Fläche A ist somit weiterhin für das weitere Bauleitverfahren in Betracht zu ziehen (siehe Abb. 3). Nachfolgend wird Fläche A in Bezug möglicher Gebäudestandorte für den Kranken,- Behandlungsstall und die Bewegungshalle analysiert.

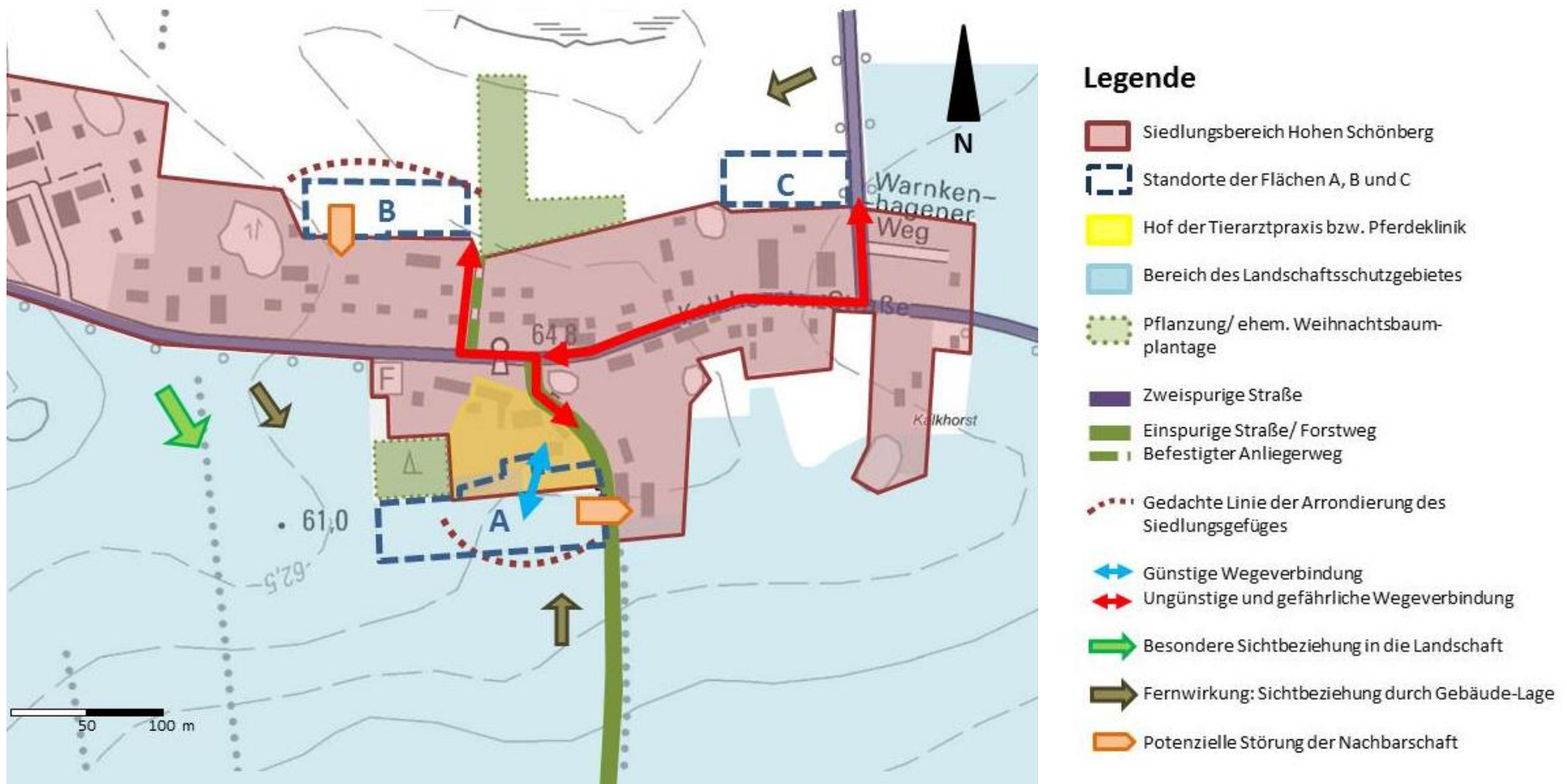


Abb. 3: Analyse der Standorte A, B und C

8. Analyse der Gebäudevarianten

Da sich das Plangebiet im LSG befindet, sind laut Unterer Naturschutzbehörde bestimmte Anforderungen zu erfüllen, mit dem Ziel den Eingriff weitestgehend zu minimieren.

So sind eine flächensparende Bebauung und eine Höhenbegrenzung umzusetzen.

Im Folgenden werden fünf verschiedene Bebauungsvarianten für den Kranken-Behandlungsstall und die Bewegungshalle vorgestellt.

In allen Varianten beträgt die Traufhöhe der Bewegungshalle 6,50 m und die Traufhöhe des KB-Stalls 4,50 m. Die Dachneigung liegt bei beiden Gebäuden bei 20°. Das sind die Mindestmaße des ersten Konstruktionsentwurfs, die für die Nutzung notwendig sind und einer zurückhaltenden Bauweise Rechnung tragen.

Es ist zu untersuchen, welcher Gebäudestandort innerhalb der Fläche am besten den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Nutzung entspricht und die Auswirkungen auf das nachbarschaftliche Umfeld gering hält (Lärm und Geruch).

8.1 Variante 1

Die Gebäude sind getrennt. Die Bewegungshalle liegt in 8 m Entfernung südlich der ausgewachsenen Weihnachtsbaumplantage. Die Traufseite der Bewegungshalle liegt an der Plantage und endet fast in ihrer Flucht. Das Gelände bewegt sich an dieser Stelle zwischen 63,5 m (südwestlicher Gebäuderand) und 65,9 m (nordöstlich am Gebäude). Die Oberkante Fertig-Fußboden (OKFF) würde 65,3 m betragen.

Der Kranken-Behandlungsstall (KB-Stall) liegt in einer Entfernung von 31,56 m parallel zum Forstweg in einem recht planen Bereich von 65,24 m-65,82 m. Die OKFF würde 65,8 m betragen. Die Paddocks liegen auf der Westseite (siehe Abb. 4 und Karte 1).

Landschaftsbild

Die Bewegungshalle beeinträchtigt die Sichtachse von der Kalkhorster Straße (aus Richtung Kalkhorst kommend) in die Landschaft. Ansonsten wird die Bewegungshalle weitestgehend durch die Plantage verdeckt und ist vom Ort aus nicht weiter sichtbar.

Der KB-Stall liegt im Gelände relativ niedrig: Zwischen Forstweg und KB-Stall erhebt sich das Gelände auf 67 m. Dadurch wird die durch das Gebäude verursachte visuelle Beeinträchtigung vermindert.

Nutzbarkeit

Der Zugang zum KB-Stall erfolgt giebelseitig und erfordert einen befestigten Weg. An der nördlichen Giebelseite befindet sich ein vorhandener befestigter Weg mit Hofzufahrt. Das sind in Bezug auf die Erschließung ideale Voraussetzungen.

Weitere Auswirkungen

Der KB-Stall liegt, im Vergleich zur Bewegungshalle, in der Nähe von benachbarten Grundstücken mit Wohnhäusern. Hier sind Auswirkungen in Bezug auf Lärm und Geruch zu erwarten und zu berücksichtigen. Der Abstand zwischen Stall und Forstweg beträgt rund 32 m.

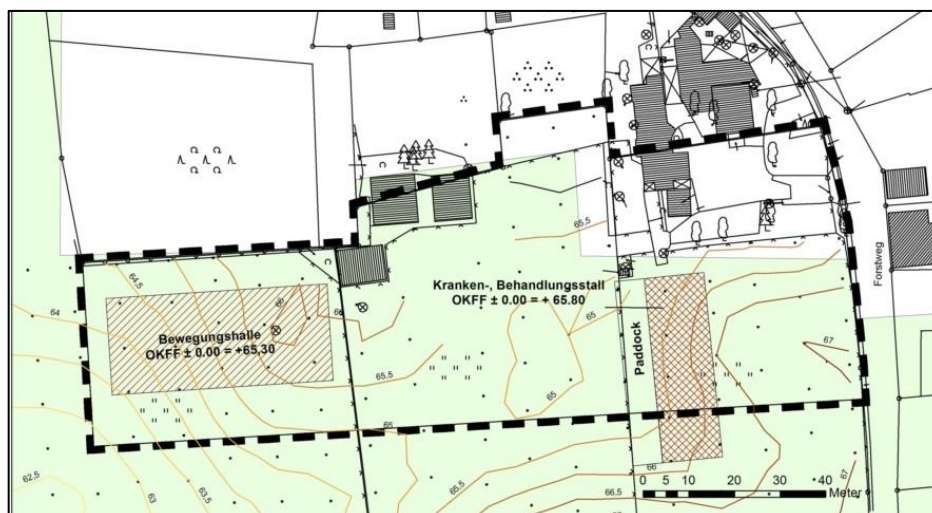


Abb. 4: Variante 1

8.2 Variante 2

Die Gebäude sind zusammengefasst. Sie haben etwa die gleiche Lage wie die Bewegungshalle in Variante 1. Der Bereich KB-Stall und Paddocks gliedern sich südlich an. Die Paddocks liegen auf der Südseite.

Das Gelände bewegt sich zwischen 62,81 m (Südwesten) und 65,99 m (Nordosten). Die OKFF liegt bei 65,5 m (Bewegungshalle) und 65,2 m (KB-Stall). Die westliche Seite des Gebäudes liegt genau in der Flucht der Plantage (siehe Abb. 5 und Karte 2).

Landschaftsbild

Das Gebäude beeinträchtigt die Sichtachse von der Kalkhorster Straße in die Landschaft. Die Beeinträchtigung ist noch größer als in Variante 1, da das Gebäude in südlicher und westlicher Ausrichtung weiter in die Landschaft ragt. Positiv ist, dass durch den kompakten Bau nur eine Fläche beansprucht wird und somit die Zerschneidung der Landschaft und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering gehalten werden.

Nutzbarkeit

Für die Zuwegung zum Abschnitt KB-Stall muss ein befestigter Weg angelegt werden. Dafür muss bisher unversiegelter Boden landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen werden.

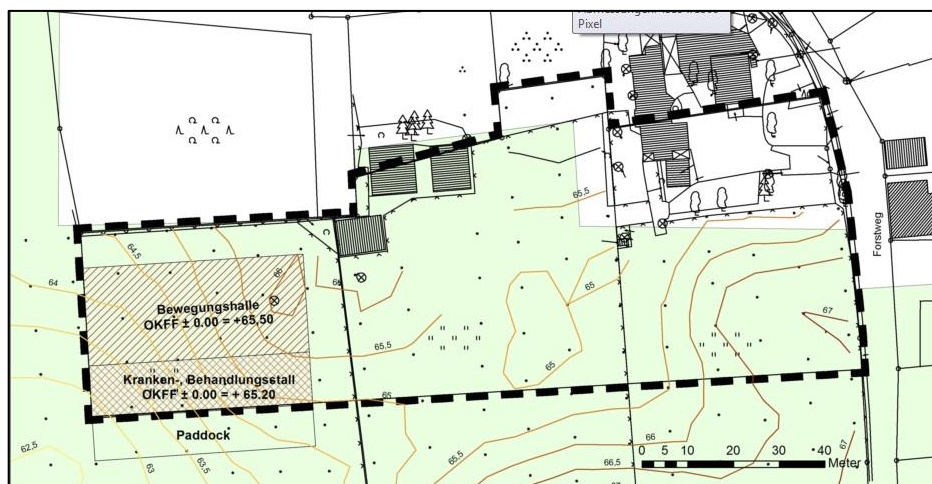


Abb. 5: Variante 2

8.3 Variante 3

Die Gebäude sind zusammengefasst. Die Giebelseiten zeigen nach Norden und Süden. Die Paddocks liegen auf der Westseite. Das Gelände bewegt sich zwischen 64,9 m und 65,8 m. Die OKFF des KB-Stalls liegt bei 65,5 m und die OKFF der Bewegungshalle bei 66,0 m. Die Erschließung zum Stall erfolgt über einen bereits vorhandenen befestigten Weg (siehe Abb. 6 und Karte 3).

Landschaftsbild

Der kompakte Bau beansprucht weniger Fläche. Die Sichtachse vom Lenorenwald zum Hof wird kaum gestört, da sich die Landschaft zwischen Hof und Wald durch Hügel erhebt. In Bezug auf die Sichtbeziehungen, ausgehend vom Forstweg, zeigt die östliche Traufseite des höheren Gebäudeteils (Bewegungshalle) zum Forstweg: Allerdings erhöht sich das Gelände zwischen Gebäude und Forstweg überwiegend um 1 m, wodurch das Gebäude tiefer liegt. Zudem beträgt die Entfernung zwischen Gebäude und Weg ca. 30 m. Durch diese Lagebedingungen verringert sich die vom Forstweg aus wahrnehmbare Höhe des Gebäudes.

Generell ist hier der Eingriff in das Gelände, im Vergleich zu den anderen Varianten, relativ gering.

Nutzbarkeit

Die Erschließung des KB-Stalls ist durch den vorhandenen befestigten Weg gegeben. Die Belüftungsverhältnisse sind durch Ausnutzen des Westwindes ideal für die Tiere.

Weitere Auswirkungen

Hier ist vorteilhaft, dass sich die Bewegungshalle zwischen KB-Stall und Nachbarschaft befindet. Sie kann als Lärm- und Geruchsbarriere angesehen werden. Zudem beträgt der Abstand zwischen Bewegungshalle und Forstweg bzw. Nachbarschaft ca. 30 m.



Abb. 6: Variante 3

8.4 Variante 4

Die Gebäude sind zusammengefasst. Das Gebäude liegt 8 m hinter der Plantage, allerdings etwa 15 m weiter im Osten als in Variante 2. Der KB-Stall bzw. die Paddocks sind nach Süden ausgerichtet.

Das Gelände bewegt sich zwischen 63,88 m (Südwesten) und 66,89 m (Osten). Die OKFF liegt bei 65,5 m (Bewegungshalle) und 65,2 m (KB-Stall) (siehe Abb. 7 und Karte 4).

Landschaftsbild

Der kompakte Bau beansprucht weniger Fläche. Die Sichtachse von der Kalkhorster Straße in die Landschaft wird, im Vergleich zu Variante 2, kaum beeinträchtigt, da das Gebäude weiter nach Osten verlagert wird. Der Eingriff in das Gelände ist im Vergleich zu den anderen Varianten hier relativ hoch.

Nutzbarkeit

Es ist erforderlich einen befestigten Weg zum Stall anzulegen. Dafür muss bisher unversiegelter Boden landwirtschaftlicher Flächen in Anspruch genommen werden.

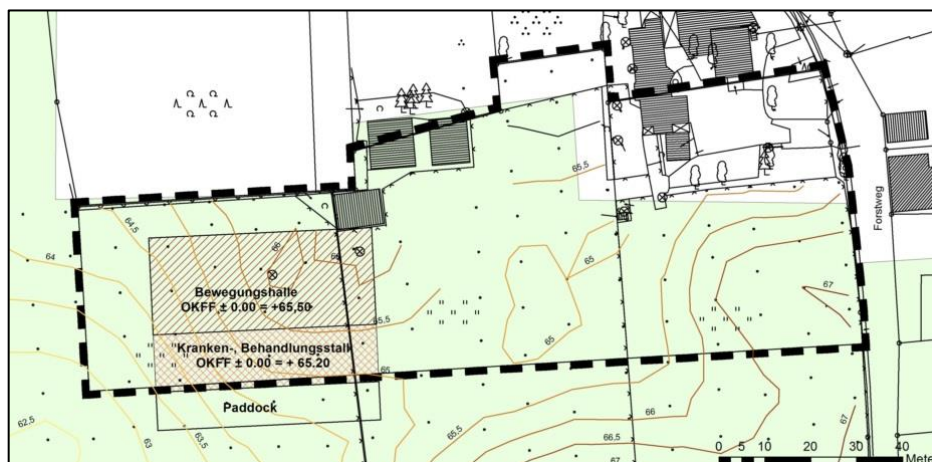


Abb. 7: Variante 4

8.5 Variante 5

Der Baukörper ist kompakt. Die Giebelseiten zeigen nach Westen und Osten. Das Gelände bewegt sich zwischen 65,11 m und 67,0 m. Die OKFF beträgt 65,6 m (KB-Stall) und 66,0 m (Bewegungshalle) (siehe Abb. 8 und Karte 5).

Landschaftsbild

Diese Variante schließt sich von allen Varianten am besten an die vorhandene Bebauung an und ragt am wenigsten in die Landschaft bzw. das LSG hinein. Die Giebelseite des Gebäudekomplexes zeigt nach Osten, zum Forstweg. Einerseits zeigt somit die kürzere Seite des Gebäudes zum Forstweg, andererseits ist die absolute Höhe der Giebelseite größer, als die der Traufseite (Vgl. Variante 3). Das Gebäude liegt im Verhältnis zum Forstweg etwa 1 m tiefer im Gelände, wodurch sich die optisch wahrnehmbare Höhe des Gebäudes verringert.

Dennoch sind von dort aus die Sichtbeziehungen zum Gebäude eher ungünstig, da die Entfernung zwischen Gebäude und Weg mit 11 m relativ gering ist. Dadurch ist die optisch wahrnehmbare Höhe des Gebäudes, im Vergleich zu Variante 3, höher. Der Eingriff in das Gelände ist hier ähnlich hoch, wie in Variante 3.

Nutzbarkeit

Die Erschließung des KB-Stalls durch einen befestigten Weg ist teilweise gegeben und müsste ausgebaut werden. Der Stall liegt im Norden. Daraus folgen eher ungünstige Licht- und Belüftungsverhältnisse im Stall.

Weitere Auswirkungen

Die geringe Entfernung zwischen KB-Stall und Nachbarschaft hat voraussichtlich eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch Lärm und Geruch zur Folge.

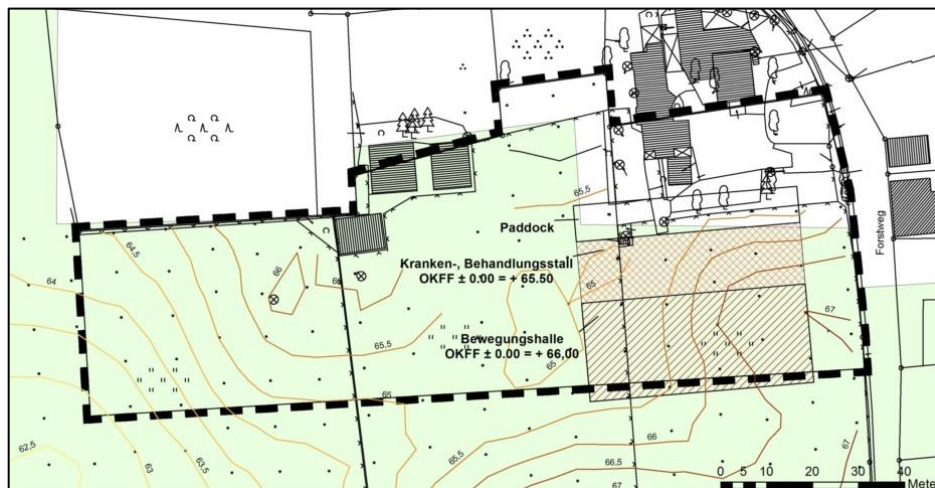


Abb. 8: Variante 5

9. Auswertung der Analyse der Gebäudevarianten

Die durchgeführte Analyse hat bereits aufgezeigt, wo die Schwerpunkte für die Beurteilung der Varianten liegen. Sie grenzen die Auswahl der Varianten ein:

Die kompakte Bebauung verringert die Eingriffsintensität und ist somit zu bevorzugen (Variante 1 entfällt). Die Sichtbeziehungen in die Landschaft, von Verkehrswegen aus, sollten so wenig wie möglich gestört werden (Variante 2 entfällt).

In Bezug auf die Nutzbarkeit sind Variante 3 und 5 durch den Anschluss an einen befestigten Weg am günstigsten (Variante 4 entfällt). Der Forstweg ist ein Bereich, der bereits anthropogene Auswirkungen hat, so dass ein Anschluss des Plangeltungsbereichs und somit der Gebäude an Hof und Weg als sinnvoll angesehen werden.

Die Varianten 3 und 5 sind in Bezug auf die Nutzung als gut geeignet zu bewerten. Sie schließen sich auch am besten an das vorhandene Siedlungsgefüge an. Dies gilt vor allem für Variante 5. Allerdings liegt in Variante 5 der KB-Stall sehr nahe an der Nachbarschaft, wodurch mit einer unmittelbaren Geruchs- und Lärmbelästigung zu rechnen ist. Im Vergleich dazu ist bei Variante 3 kaum von Lärm- oder Geruchsbelästigung auszugehen, da die Entfernung des KB-Stalls zur Nachbarschaft weitreichender ist und sich der Stall abseits hinter der Bewegungshalle befindet.

Zudem ist die optisch wahrnehmbare Höhe des Gebäudes in Variante 5 größer. Somit werden hier die Ausblicke beispielsweise von Naherholungssuchenden, die den Forstweg entlang wandern, stärker beeinträchtigt als in Variante 3. Hier nimmt sich die Gebäudegröße optisch mehr durch die Entfernung zurück.

Nach dieser Auswertung wird empfohlen Variante 3 für das weitere Verfahren in Betracht zu ziehen (siehe Abb. 9).

10. Antrag zur Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald

Für Variante 3 ist der Plangeltungsbereich entsprechend anzupassen und die Flächeninanspruchnahme des LSG zu minimieren. Für die Planung einer Dunglege wird ein Standort im Süden des Plangeltungsbereichs vorgeschlagen (siehe Abb. 10), etwa 50 m südlich vom geplanten Gebäude entfernt. Es sind auch andere Standorte, beispielsweise in der Nähe des geplanten Gebäudes möglich. Der genaue Standort wird im Zuge der Planaufstellung festgelegt.

Für die Dunglege ist eine Stützwand vorgesehen. Die Dunglege wird als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung und Bestandteil der Kulturlandschaft des LSG Lenorenwald angesehen. Angesichts der oben genannten Gründe, wie Entfernung zu den Gebäuden, der Größe des Baukörpers der Dunglege und der Funktion wird deshalb vorgeschlagen die Fläche der Dunglege im LSG zu belassen.

Die Fläche zur Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet soll sich weggehend auf die Gebäudefläche (KB-Stall und Bewegungshalle) beschränken.

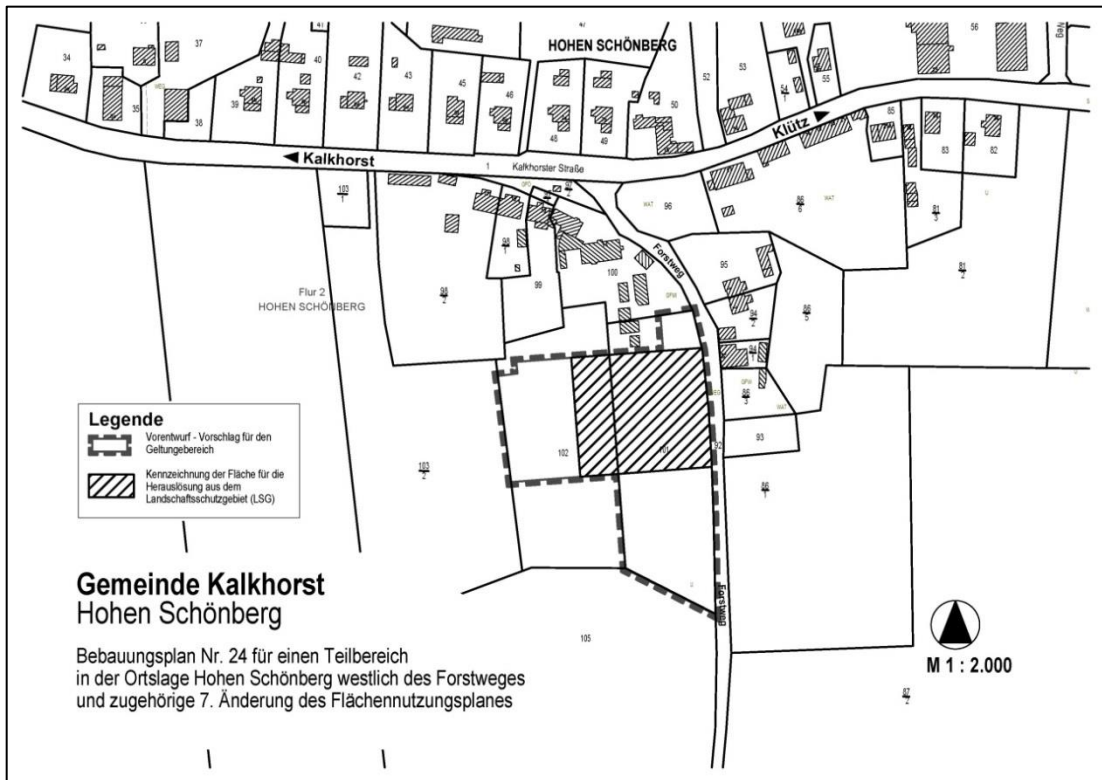


Abb. 9: Vorschlag für den Plangeltungsbereich einschließlich der Fläche zur Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald

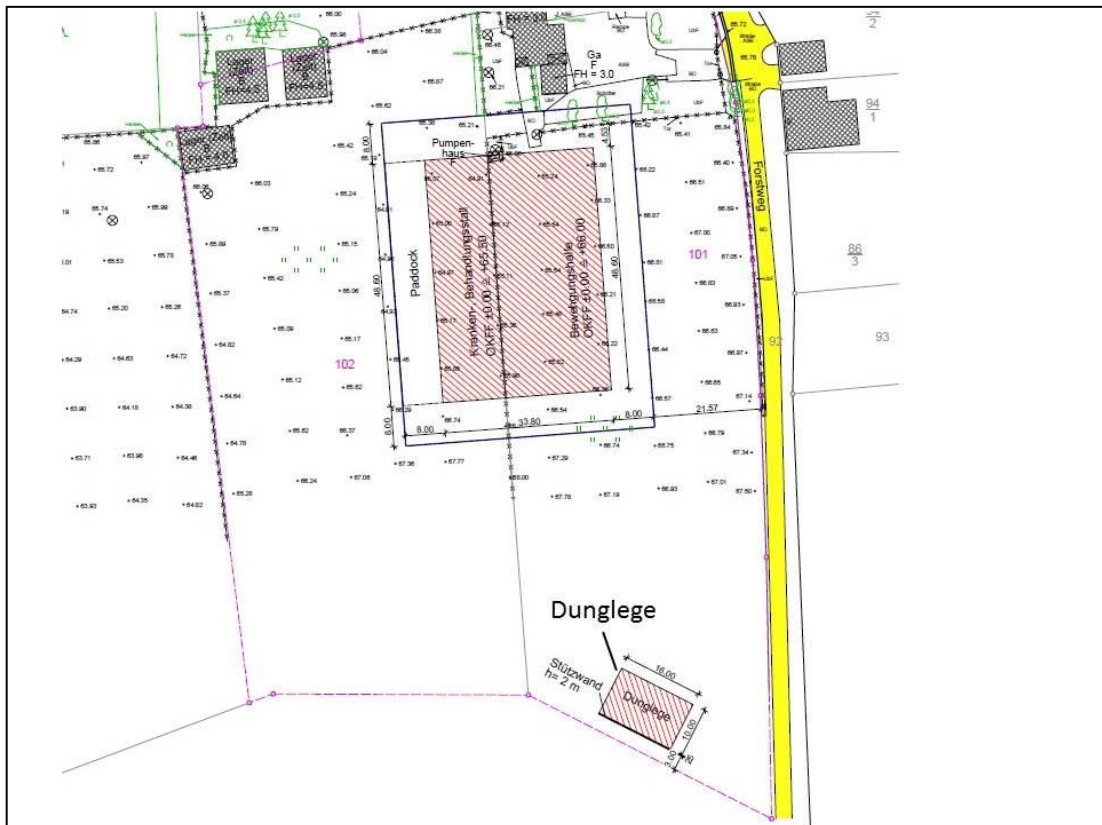


Abb. 10: Variante 3 mit der möglichen Lage der Dunglege

11. Weitere Aspekte zur Berücksichtigung des Schutzzweckes des LSG Lenorenwald

Die Untere Naturschutzbehörde stellt bei Umsetzung innerhalb des LSG weitere Anforderungen an das Vorhaben:

Sorgfältige landschaftsgerechte Eingrünung

Das Gebäude wird durch das Pflanzen von einheimischen Bäumen und/oder Sträucher eingegrünt. Ferner wäre es möglich einen Teil des Gebäudes durch Kletterpflanzen, wie Knöterich oder Blauregen zu begrünen.

Eingriffsnahe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des LSG

Dies dient dem Schutz des hochwertigen Landschaftsbildes und sollte möglichst landschaftsbildwirksam unter Rückgriff auf den Landschaftsplan Kalkhorst umgesetzt werden. Hier bietet es sich an, den Forstweg wegbegleitend zu bepflanzen. Der Forstweg liegt innerhalb des LSG und ist zudem Teil der geplanten Rad- und Wanderwege.

Diese Anforderung wird im Rahmen der Ausgleichbilanzierung und der Planung der Ausgleichsmaßnahmen mit in Betracht gezogen.

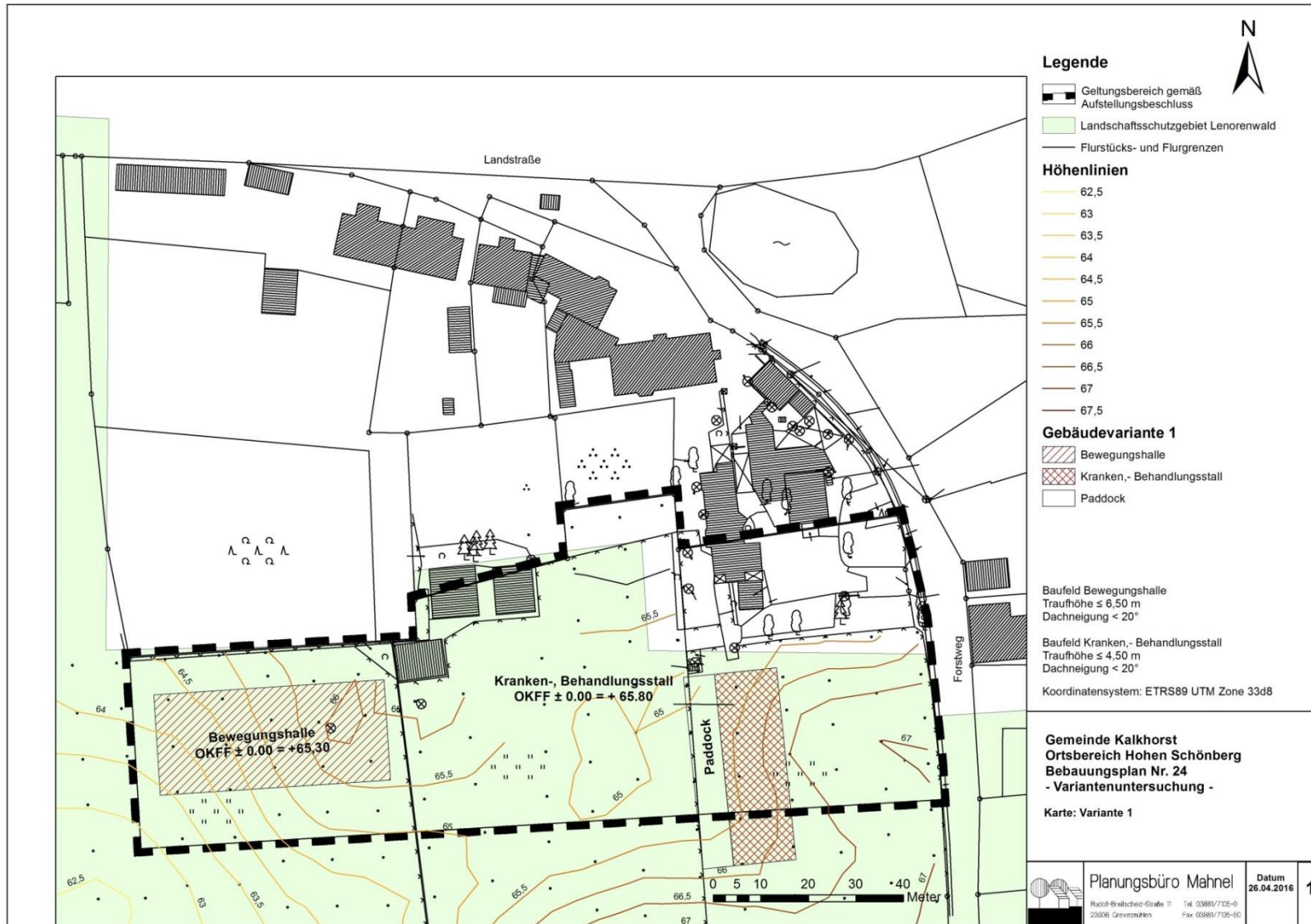
Betrachtung der zu erwartenden Lärmbelästigung

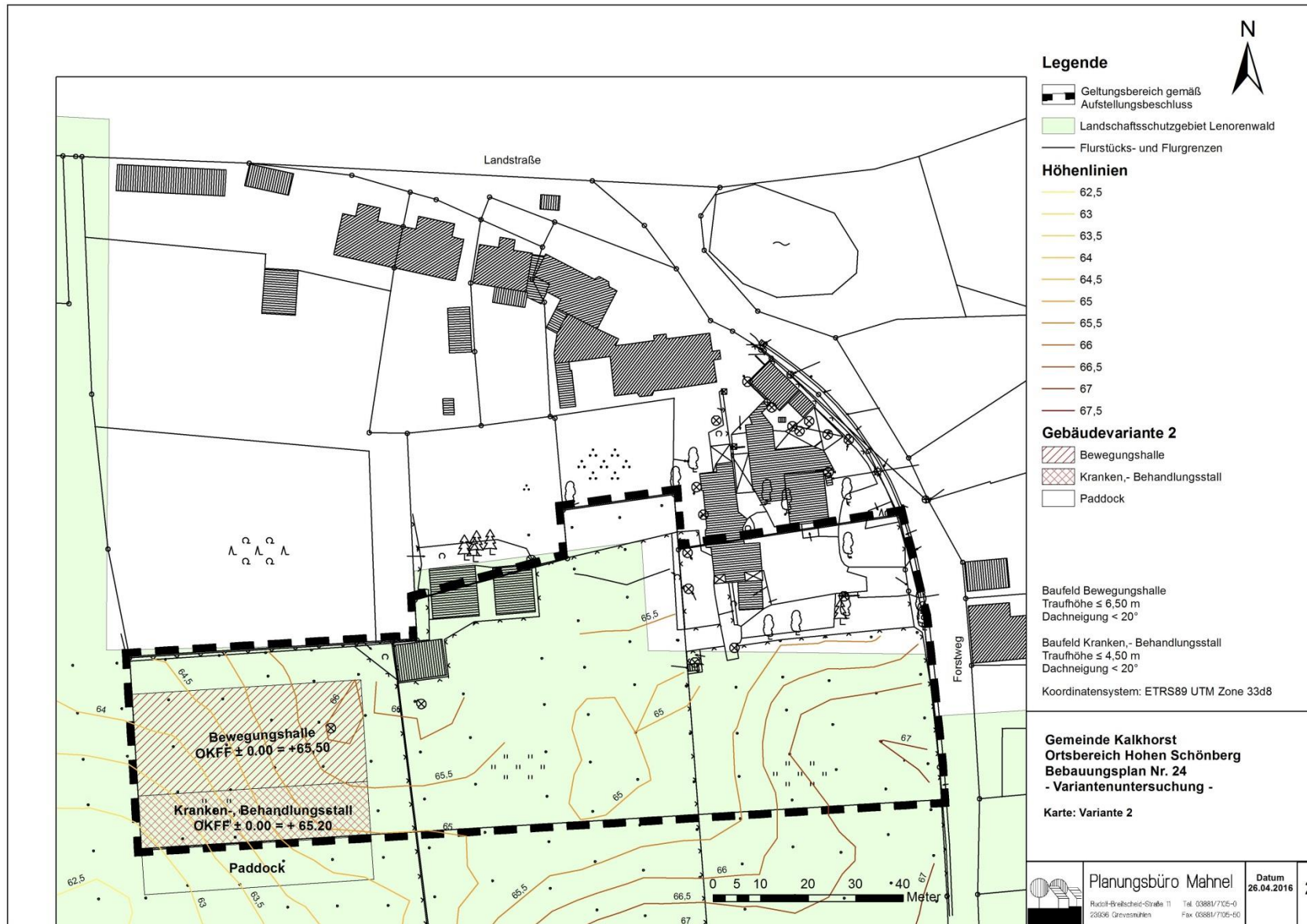
Aufgrund der Lage im LSG sowie der Nähe zu einem sogenannten "Ruhigen Gebiet" ist es wichtig, das zu erwartende Lärmaufkommen und seine voraussichtlichen Auswirkungen zu betrachten.

Bisher befinden sich auf dem Hof 16 Boxen für Pferde, die mit dem geplanten Vorhaben um acht weitere Boxen erhöht werden.

Das heißt, es ist bereits durch die Tierhaltung bedingter Lärm vorhanden. Die Anzahl der Tiere wird im Verhältnis nur geringfügig erhöht, so dass der Lärm kaum spürbar zunehmen wird.

In Bezug auf das "Ruhige Gebiet" ist der Hof relativ weit entfernt. Der durch die Tiere verursachte Schall wird durch die Entfernung verpuffen und zusätzlich durch Hügel und Wald abgeschirmt oder gedämpft.





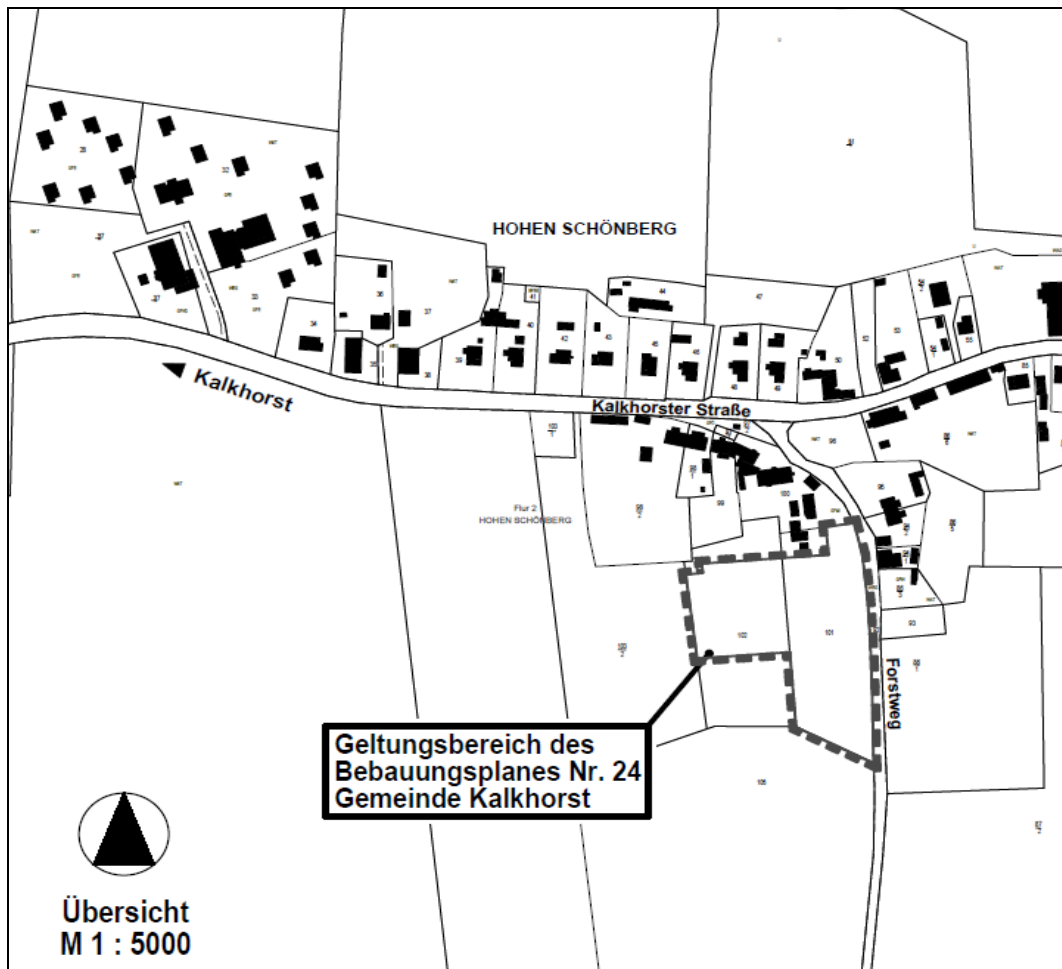






Zusammengestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel @ pbm-mahnel.de

**Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges
(Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg)
Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**



Lage des Vorhabengebietes (Quelle: PBM)

ENTWURF 14. November 2016

Auftraggeber: Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 14. November 2016

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 2 | Beschreibung des Untersuchungsgebietes | 3 |
| 3 | Rechtliche Grundlagen..... | 4 |
| 4 | Bestandsdarstellung sowie Prüfung der Verbotstatbestände..... | 7 |
| 4.1 | Brutvögel..... | 7 |
| 4.1.1 | Methodik..... | 8 |
| 4.1.2 | Ergebnisse..... | 8 |
| 4.1.3 | Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel..... | 9 |
| 4.2 | Reptilien | 10 |
| 4.2.1 | Methodik..... | 10 |
| 4.2.2 | Ergebnisse..... | 10 |
| 4.2.3 | Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien..... | 11 |
| 4.3 | Amphibien | 11 |
| 4.3.1 | Methodik..... | 11 |
| 4.3.2 | Ergebnisse..... | 11 |
| 4.3.3 | Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien..... | 12 |
| 5 | Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse | 12 |
| 5.1 | Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) | 13 |
| 5.2 | Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen | 13 |
| 5.3 | Vorsorgemaßnahmen..... | 14 |
| 6 | Rechtliche Zusammenfassung | 14 |
| 7 | Literatur..... | 15 |

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt private Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen westlich des Forstweges in Hohen Schönberg vorzunehmen. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der vorhandenen Tierklinik mit Kranken- und Behandlungsstall mit Paddocks sowie eine Bewegungshalle für Pferde. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren mit der Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde vorzunehmen.

Die Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tierarten. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine aktuelle Erfassung der Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien und daraus resultierend die Verfassung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB).

2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet wird derzeit als Dauergrünland genutzt (Feldblock DEMVLI083AA20072). Im Süden dieser Fläche ist ein Futterplatz mit Heu- und Heulageballen vorhanden. Die Flächen werden aktuell als Mähweide genutzt. Beweidung erfolgt derzeit mit Rindern. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Weihnachtsbaumplantage. Weiterhin befinden sich nördlich des Plangebiets teilweise überdachte Lagerflächen für Futtermittel.

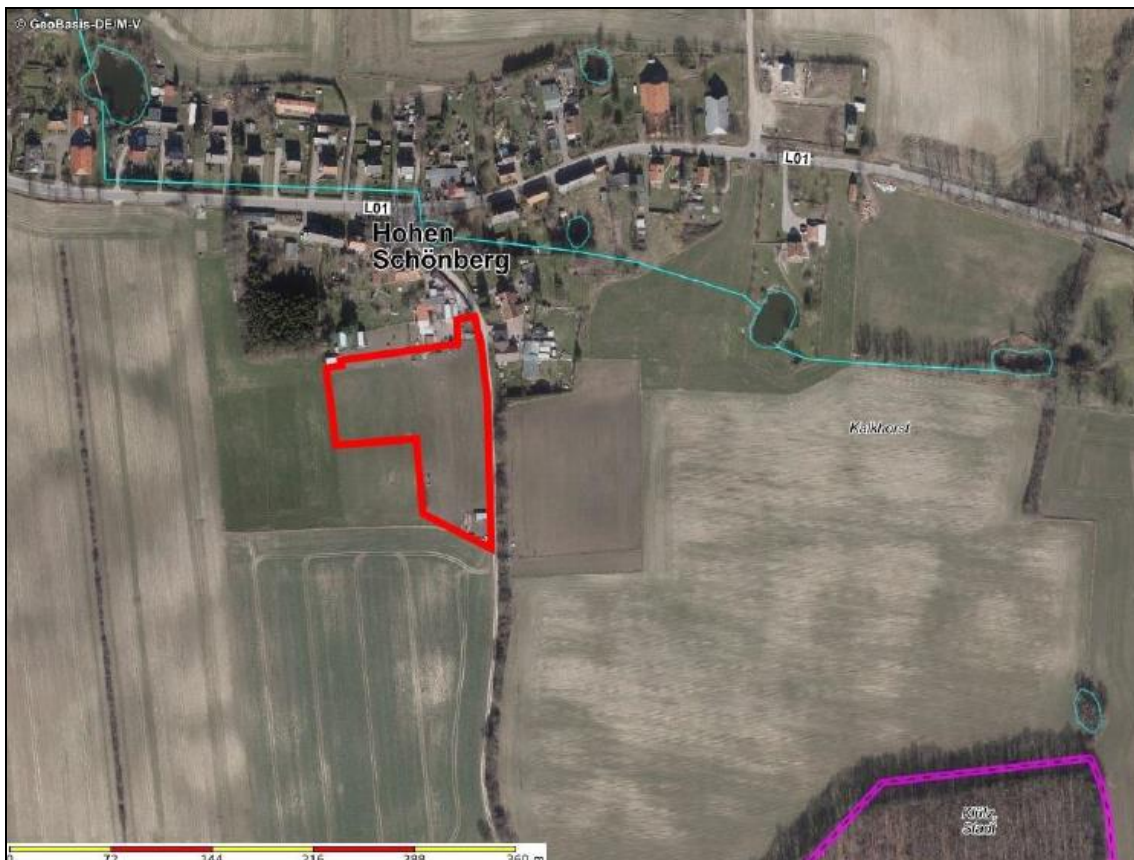


Abbildung 1: Luftbild des Vorhabensgebietes erstellt in www.gaia-mv.de, Zugriff am 28.06.2016 (Quelle: PBM)

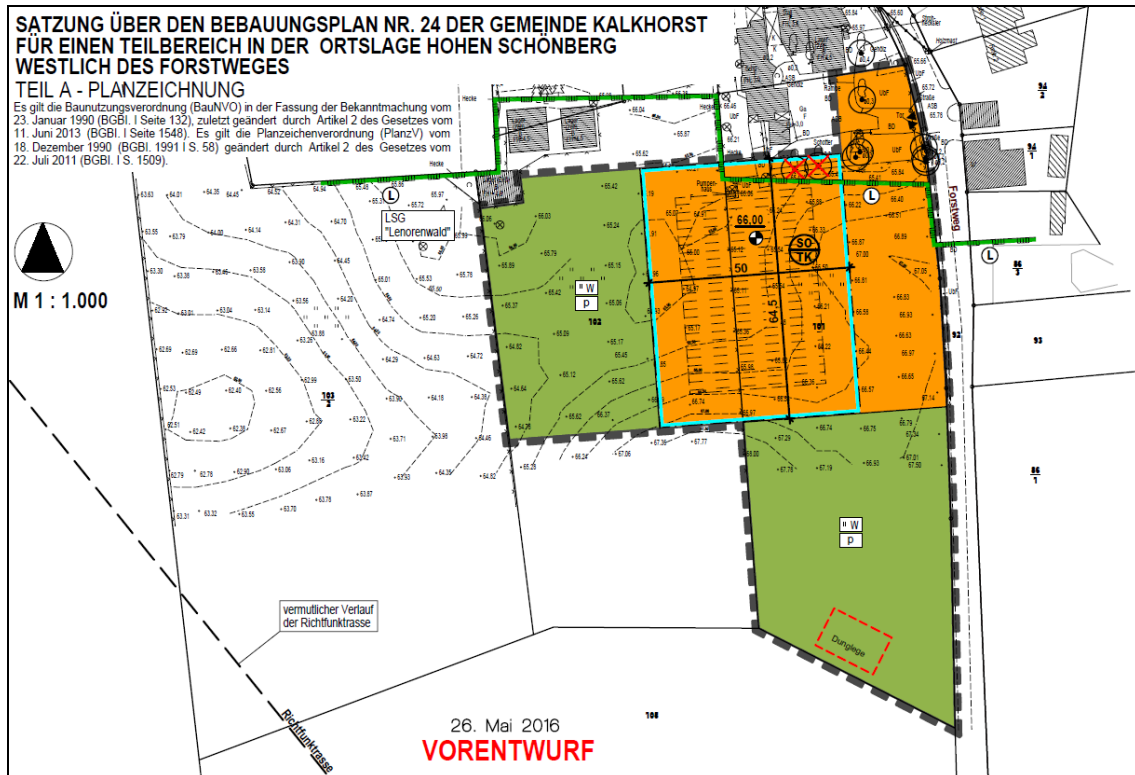


Abbildung 2: Darstellung der Planungsabsicht (Quelle: PBM)

3 Rechtliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln ist. In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten) zutreffen. Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind. Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erforderlich. Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend nur die Artengruppen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien ausführlich betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen 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, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 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.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zur VSchRL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,

einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;

d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;

e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biototypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

4 Bestandsdarstellung sowie Prüfung der Verbotstatbestände

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten planungsrelevanten Artengruppen.

4.1 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel im Jahr 2016. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes, auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

4.1.1 Methodik

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert. Hierfür sind die Brutvogelarten der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) gut geeignet. Im vorliegenden Gutachten werden die in diesen Roten Listen aufgeführten Vogelarten einschließlich der Arten als „Wertarten“ betrachtet, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die einer Gefährdung unterliegen, bzw. für deren Erhaltung eine Verpflichtung besteht. Entsprechend ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber anderen Arten bzw. ihrer Gefährdung sind diese Arten bestens dazu geeignet, den Zustand der Landschaft bezüglich ihrer Vorbelastungen einzuschätzen. Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt dreimal in den Monaten Mai bis Juli 2016 begangen. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. junge führenden Vögel registriert. Die Beobachtungsergebnisse werden in Form von Tabellen mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

Tabelle 1: Begehungsdaten zur Erfassung der Brutvögel

| Datum | Zeitraum |
|--------------|---------------------------------------|
| 16. Mai 2016 | 5:00 bis 6:00 |
| 16. Mai 2016 | 14:00 bis 16:00 |
| 7. Juni 2016 | 19:00 bis 21:00 (mit Unterbrechungen) |
| 8. Juli 2016 | 6:00 bis 10:00 |

4.1.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2016 insgesamt 13 Brutvogelarten auf den Freiflächen im Vorhabengebiet nachgewiesen werden. Es handelt sich um ein Artenspektrum eines Siedlungsrandbereiches. Alle festgestellten Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (V SchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. Von allen in der Tabelle 2 aufgeführten Arten erfolgten Nachweise an mindestens zwei Begehungstagen, an denen Verhalten festgestellt wurde, das auf Revierbindung schließen lässt (Gesang, Brutfleck, Jungtiere, Füttern). In der Tabelle 2 werden alle 13 im UG festgestellten Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze dargestellt. Es wird die ungefähre Anzahl der Brutreviere angegeben. Die Reviere erstrecken sich natürlich auch auf die Bereiche außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Tabelle 2: Artenliste der Brutvögel des Vorhabengebietes

| lfd. Nr. | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | VSchRL | BArtSchV | RL M-V (2014) | RL D (2009) | Brutreviere |
|----------|-------------------|--------------------------------|--------|----------|---------------|-------------|-------------|
| 1 | Ringeltaube | <i>Columba palumbus</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 2 | Blaumeise | <i>Parus caeruleus</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 3 | Kohlmeise | <i>Parus major</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 4 | Mönchsgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 5 | Zaunkönig | <i>Troglodytes troglodytes</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 6 | Star | <i>Sturnus vulgaris</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 7 | Amsel | <i>Turdus merula</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 8 | Grauschnäpper | <i>Muscicapa striata</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 9 | Rotkehlchen | <i>Erithacus rubecula</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 10 | Grünfink | <i>Carduelis chloris</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 11 | Stieglitz | <i>Carduelis carduelis</i> | X | Bg | - | - | 1 |
| 12 | Bluthänfling | <i>Carduelis cannabina</i> | X | Bg | V | - | 2 |
| 13 | Girlitz | <i>Serinus serinus</i> | X | Bg | - | - | 1 |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Art
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

4.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Wertarten auf. Der überwiegende Teil der festgestellten Arten brütet in Gebüsch und Gehölzen bzw. in der Vegetation in der Nähe von Gebüsch bzw. am Boden von Gehölzen. Entsprechend konzentrieren sich die Revierzentren auf die Gebüsch- und Gehölzstrukturen. Diese Strukturen befinden sich ausschließlich außerhalb des Plangeltungsbereiches und werden somit nicht beeinträchtigt.

4.2 Reptilien

Aufgrund der relativ isolierten Lage des Plangeltungsbereiches wäre eine Betroffenheit der Reptilien, insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse eigentlich im Vorfeld auszuschließen gewesen. Vorsorglich wurde aber trotzdem diese Artengruppe im vorliegenden Gutachten betrachtet, um artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

4.2.1 Methodik

Es erfolgte im Zeitraum von Mai bis September 2016 eine Erfassung der Artengruppe der Reptilien durch Begehung bzw. der Kontrolle natürlicher Versteckmöglichkeiten in den frühen Morgen- bzw. Abendstunden sowie am Tage im Zuge der Erfassung der anderen Tierartengruppen. Auf das Auslegen von Reptilienblechen wurde aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und natürlicher Versteckmöglichkeiten verzichtet. Es wurden alle Arten qualitativ erfasst. Zielstellung war es, insbesondere die Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant.

4.2.2 Ergebnisse

Bei den Kontrollen der Verstecke im Gelände wurden die in Tabelle 3 dargestellten Reptilien nachgewiesen. Es gelangen jeweils nur Einzelnachweise der Arten. Somit ist von einer geringen Besiedlungsdichte auszugehen. Dies ist ein Indiz für die nachgeordnete Bedeutung des Vorhabengebietes für Reptilien. Das eigentliche Vorhabengebiet besitzt nur eine nachgeordnete nicht maßgebliche Bedeutung für Reptilien. Die Zauneidechse konnte nicht festgestellt werden. Ihr Vorkommen ist aufgrund der fehlenden Habitatrequisiten und der isolierten Lage des Gebietes in über 6 km Entfernung zum nächstgelegenen besiedelten Habitat der Zauneidechse (Bahndamm zwischen Hof Gutow und Reppenhausen) definitiv auszuschließen. Das Vorkommen der Kreuzotter und der artenschutzrechtlich relevanten Schlingnatter ist ebenfalls auszuschließen.

Tabelle 3: Artenliste Reptilien im Untersuchungsgebiet

| Artnamen | BArtSchV | RL M-V | RL D | FFH-RL |
|--|-----------|----------|------|--------|
| Waldeidechse <i>Lacerta vivipara</i> | Bg | 3 | - | - |
| Blindschleiche <i>Anguis fragilis</i> | Bg | 3 | - | - |
| Ringelnatter <i>Natrix natrix</i> | Bg | 3 | - | - |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST et al. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

4.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Artengruppe der Reptilien, da keine maßgeblichen Habitatbestandteile betroffen sind. Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch die Umsetzung von Vorsorgemaßnahmen vermieden werden. Als Vorsorgemaßnahme ist folgendes festzusetzen:

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

4.3 Amphibien

Im Untersuchungsgebiet besitzt potenziell eine Bedeutung für Amphibien, vor allem als Migrationskorridor und Nahrungshabitat. In der nördlich angrenzenden Ortslage und in der Feldmark südlich des Vorhabengebietes befinden sich mehrere Gewässer die eine potenzielle Bedeutung als Vermehrungshabitat für Amphibien besitzen. Entsprechend wurde die Artengruppe der Amphibien betrachtet.

4.3.1 Methodik

Zur Erfassung der Amphibien erfolgte im Gebiet parallel zur Erfassung der anderen Artengruppen im Zeitraum von Mai bis September 2016. Es erfolgte vor allem ein Verhören und Sichtbeobachtungen.

4.3.2 Ergebnisse

Es wurden die in Tabelle 3 **fett** gedruckten Arten verhört bzw. im Gelände festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass alle vorkommenden Arten qualitativ erfasst worden sind. Aufgrund der örtlichen langjährigen Kenntnis des Verfassers ist davon auszugehen, dass auch die schwer zu erfassenden Arten Wechselkröte und Kammmolch im Gebiet vorkommen. Diese beiden Arten wurden im Nahbereich des Vorhabens nachgewiesen. Somit besitzt das Vorhabengebiet eine Bedeutung als Migrationskorridor bzw. Nahrungshabitat für **alle** in Tabelle 4 aufgeführten Arten Diese Bedeutung ist jedoch nicht als maßgeblich zu betrachten, da die potenziellen Laichgewässer nicht in unmittelbarer Nähe liegen. Weiterhin besitzen die intensiv genutzten Grünländer ohnehin keine besondere Habitateignung für Amphibien.

Tabelle 4: Artenliste der Amphibien um die Ortslage Hohen Schönberg

| Artname | | BArtSchV | RL M-V | RL D | FFH-RL |
|--------------|---------------------------|-----------|----------|----------|-----------|
| Erdkröte | Bufo bufo | Bg | 3 | - | - |
| Wechselkröte | <i>Bufo viridis</i> | Sg | 2 | 3 | IV |
| Teichfrosch | Rana kl. esculenta | Bg | 3 | - | V |
| Grasfrosch | Rana temporaria | Bg | 3 | - | - |
| Moorfrosch | Rana arvalis | Sg | 3 | 3 | IV |
| Laubfrosch | Hyla arborea | Sg | 3 | 3 | IV |
| Teichmolch | Triturus vulgaris | Bg | 3 | - | - |
| Kammolch | <i>Triturus cristatus</i> | Sg | 2 | V | II,IV |

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
 - Sg Streng geschützte Arten
- Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- II Art gemäß Anhang II
- IV Art gemäß Anhang IV
- V Art gemäß Anhang V

4.3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Artengruppe der Amphibien, da keine maßgeblichen Habitatbestandteile betroffen sind. Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch die Umsetzung von Vorsorgemaßnahmen vermieden werden. Als Vorsorgemaßnahme ist folgendes festzusetzen:

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

5 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

5.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Greifvögel usw.). Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da keine artenschutzrechtlich relevante streng geschützte Arten bzw. ihre maßgeblichen Habitatbestandteile vom Vorhaben betroffen sind.

Reptilien

Für die Artengruppe der Reptilien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da keine Arten, die in der FFH-Richtlinie in den Anhängen II und IV aufgeführt sind, im Untersuchungsgebiet ihre maßgeblichen Habitatbestandteile besitzen.

Amphibien

Für die Artengruppe der Amphibien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da keine Arten, die in der FFH-Richtlinie in den Anhängen II und IV aufgeführt sind, im Untersuchungsgebiet ihre maßgeblichen Habitatbestandteile besitzen.

5.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderer schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge des allgemeinen Ausgleiches erfolgen und sind hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Artengruppe der Reptilien sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Artengruppe der Amphibien sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

5.3 Vorsorgemaßnahmen

Aufgrund der Erfordernisse des Artenschutzrechtes sind artenschutzrechtlich begründete Vorsorgemaßnahmen zu empfehlen.

Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

6 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Empfehlungen für die Umsetzung der Vorsorgemaßnahmen für die Artengruppen der Amphibien und Reptilien nicht.

7 Literatur

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung (Stand 30.11.2007). In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)

Von: Pick, Eckhard [Eckhard.Pick@lgm.de]
Gesendet: Freitag, 21. Oktober 2016 08:31
An: Planungsbüro Mahnel
Betreff: Regenentwässerung Halle mit Stall im B-Plan

Sehr geehrter Herr Mahnel,

im Anhang finden Sie die Formblätter zum Bewertungsverfahren nach Merkblatt ATV-DVWK-M 153.

Für die Bewegungshalle mit Kranken- und Behandlungsstall ergibt sich für die Dachfläche eine Abflussmenge von 39,74 l/s bei einem Starkregenereignis von 5 Minuten in 5 Jahren $r(5,5) = 252,0 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$.

Das ablaufende Dachflächenwasser wird in einem vorhandenen Pumpschacht (2m tief, Durchmesser 1,0 m) gesammelt und auf den Geländehöhe 66,06 gepumpt und läuft anschließend zum Tiefpunkt der Versickerungs- bzw. Verdunstungsmulde auf Höhe 62,38.

Diese Mulde befindet sich auf dem Flurstück 103/2 (Eigentum des Bauherrn). Die Mulde stellt eine Senke auf der Koppel dar und war bereits in der Vergangenheit für die Versickerung und Verdunstung von unverschmutzten Regenwasser genutzt worden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Eckhard Pick

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Tel.: +49(3866) 404-117
Fax: +49(3866) 404-490
Mobil: +49(173) 629 22 25
Mail: Eckhard.Pick@LGMV.de
Internet: www.lgm.de

| | |
|----------------------------------|---|
| Aufsichtsratsvorsitzender | Dr. Till Backhaus, Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern |
| Geschäftsführung | Dr. Thomas Pitschmann (Diplomagraringenieur), Volker Bruns (Diplomagraringenieur) |
| Sitz der Gesellschaft | Leezen |
| Handelsregistereintragung | Amtsgericht Schwerin · HRB 944 |
| Steuernummer | 090/126/00019 |
| Bankverbindung | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03, BIC: NOLADE21LWL Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE64 1202 0000 0000 2031 66, BIC: BYLADEM1001 |

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder übermittelte Anhang beinhaltet vertrauliche Informationen und ist nur für die Personen oder das Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsächlich gerichtet ist. Sollten Sie nicht der Bestimmungsempfänger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen gesetzlich verboten ist und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen kann. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Übermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Sender unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschließen.

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual or entity as the intended recipient. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any distribution, any copying of this message in part or in whole, or any taking of action based on it, is strictly prohibited by law and may cause liability. In case you have received this message due to an error in transmission, we ask you to notify the sender immediately.

Safety warning: Please note that the internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our quality management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the internet.

Abflußbeiwerte nach ATV -DVWK - A 138 Tabelle 2

| | | |
|--|--|--|
| Schrägdach | Metall, Glas, Schiefer, Faserzement Ziegel , Dachpappe | 0,9 - 1,0 0,8 - 1,0 |
| Flachdach (Neigung bis 3° oder 5 % | Metall, Glas, Faserzement Dachpappe Ziegel | 0,9 - 1,0 0,9 0,7 |
| Gründach Neigung bis 15° oder ca. 25% | humusiert< 10 cm Aufbau humusiert> 10 cm Aufbau | 0,5 0,3 |
| Straßen, Wege, Plätze | Asphalt, fugenloser Beton Pflaster mit dichten Fugen fester Kiesbelag Pflaster mit offenen Fugen lockerer Kiesbelag, Schotterrasen Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine Rasengittersteine | 0,9 0,75 0,6 0,5 0,3 0,25 |
| Böschungen, Bankette und Gräben mit Regen- abfluß in das Entwässerungssystem | toniger Boden lehmiger Sandboden Kies- und Sandboden | 0,5 0,4 0,3 |
| Gärten, Wiesen und Kulturland mit möglichem regenabfluß in das Entwässerungssystem | flaches Gelände steiles Gelände | 0,0 - 0,1 0,1 - 0,3 |

Bewertungsverfahren nach Merkblatt ATV-DVWK-M 153

Projekt:

| |
|---|
| Neubau Kranken-, Behandlungs-, Quarantänepferdestall, Bewegungshalle |
| Tierarztpraxis Dr. Knut Göllnitz |
| Versickerung/Verdunstung |

Anlage (Nr.):

| Gewässer | Typ | Gewässerpunkte G = |
|---|------|-----------------------|
| (siehe Tabellen 1a und 1b ATV-DVWK-M 153) | G 12 | 10 |

| Flächenanteil f_i (Kapitel 4; M 153) | | Luft L_i (Tabelle 2; M 153) | | Flächen F_i (Tabelle 3; M 153) | | Abflussbelastung B_i |
|---|----------------|-------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|------------------------|
| $A_{u,i}$ | f_i | Typ | Punkte | Typ | Punkte | |
| 0,1577 | 1,0000 | L 1 | 1 | F 2 | 8 | 9,00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0,1577 | $\Sigma = 1,0$ | Abflussbelastung $B = \Sigma B_i =$ | | | | 9,00 |

keine Regenwasserbehandlung erforderlich, wenn $B < G$

| | |
|--|-------------|
| maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G/B:$ | 1,00 |
|--|-------------|

| vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen 4a, 4b und 4c ATV-DVWK-M 153) | Typ | Durchgangswerte D_i |
|---|-----|-----------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Durchgangswert = Produkt aller D_i (Kapitel 6.2.2 ATV-DVWK-M 153): | | 1,00 |
| Emissionswert $E = B \times D:$ | | 9,00 |

| |
|-----------------|
| E = 9,00 |
| G = 10 |

Anzustreben: $E \text{ ca. } < G$
Behandlungsbedürftigkeit genauer prüfen, wenn $E > G$

Überprüfung und Festlegung von Massnahmen zur Regenwasserbehandlung gemäß ATV-DVWK-Merkblatt M 153

Projekt: **Neubau Kranken-, Behandlungs-, Quarantänepferdestall, Bewegungshalle
Tierarztpraxis Dr. Knut Göllnitz
Versickerung/Verdunstung**

Anlage (Nr.): **1**

| Angeschloss. Fläche | Beschreibung | A _{red} | | Luftverschmutzung | Flächenverschmutzung |
|---------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Dachflächen | 1.577 | m ² | L 1 | F 2 |
| 2 | | | m ² | | |
| 3 | | | m ² | | |
| 4 | | | m ² | | |
| 5 | | | m ² | | |
| 6 | | | m ² | | |

Bewertung Gewässer: **G 12**

Regenwasserbehandlung erforderlich? **NEIN**

| Vorbehandlungsmassnahmen, technisch: | Typ | Durchgangswert |
|---|-----|----------------|
| Sonstige Anlagen nach Tabelle 4 b/ c (ATV-DVWK M 153) | | |

*zur Auswahl der notwendigen Grösse der Anlage in Abhängigkeit von der angeschlossenen Fläche siehe Technische Unterlage der Fa REHAU

| Vorbehandlungsmassnahmen, natürlich: | Typ | Durchgangswert |
|---|-----|----------------|
| Sonstige Massnahmen nach Tabelle 4 a (ATV-DVWK M 153) | | |

Verhältnis zwischen angeschlossener Fläche und Sickerfläche(A_s:A_i): **max. 15:1**

Regenwasserbehandlung ausreichend? **JA**

| Info: | Durchgangswert NOTWENDIG | Durchgangswert IST |
|-------|--------------------------|--------------------|
| | 1,00 | 1,00 |

Einflüsse aus der Luft

| Verschmutzung | Beispiele | Typ |
|---------------|--|-----|
| gering | Siedlungsbereiche (geringes Verkehrsaufkommen: < 5 000 Kfz/ Tag) | L 1 |
| | Strassen ausserhalb von Siedlungen | |
| mittel | Siedlungsbereiche (mittleres Verkehrsaufk. 5 000 bis 15 000 Kfz/ Tag) | L 2 |
| stark | Siedlungsbereiche (hohes Verkehrsaufkommen: > 15 000 Kfz/ Tag) | L 3 |
| | Siedlungsbereiche (regelmässiger Hausbrand, Holz, Kohle) | |
| | Einflussbereich von Gewerbe und Industrie (mit Staubemissionen durch Produktion, Bearbeitung, Transport) | L 4 |

Belastung aus der Fläche

| Verschmutzung | Beispiele | Typ |
|---------------|---|-----|
| gering | Gründächer, Gärten, Wiesen und Kulturland | F 1 |
| | Dachflächen (nicht-metall.) und Terrassenflächen in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten | F 2 |
| | Rad- und Gehwege (Abstand zur Strasse > 3 m) | |
| | Hofflächen und PKW-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten | F 3 |
| mittel | wenig befahrene Verkehrsflächen (Wohnstrassen < 300 Kfz/ Tag) in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten | |
| | Strassen (300 - 5 000 Kfz/ Tag; Bsp. Anlieger- und Kreisstrassen) | F 4 |
| stark | Hofflächen und PKW-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten | F 5 |
| | Strassen (5 000 - 15 000 Kfz/ Tag; Bsp. Hauptverkehrsstrassen) | |
| | PKW-Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel (Bsp. Einkaufszentren) | |
| | Strassen- und Plätze mit starker Verschmutzung (Fuhrunternehmen) | F 6 |
| | stark befahrene LKW-Zufahrten (Bsp. Deponien) in Industriegebieten | |
| | LKW-Park- und Stellplätze | F 7 |

Bewertung des Gewässers (normales Schutzbedürfnis)

| Gewässertyp | Beispiele | Typ |
|--------------------------------|---|------|
| Meer | offene Küstenregion | G 1 |
| | grosser Fluss | G 2 |
| | kleiner Fluss | G 3 |
| Fliessgewässer | grosser Hügel- und Berglandbach | G 4 |
| | großer Flachlandbach | |
| | kleiner Hügel- und Berglandbach | G 5 |
| | kleiner Flachlandbach | G 6 |
| stehende und gestaute Gewässer | abgeschlossene Meeresbucht | |
| | grosser See | G 7 |
| | gestauter grosser Fluss | |
| | gestauter kleiner Fluss | G 8 |
| Grundwasser | Marschgewässer | |
| | gestauter grosser Hügel- und Berglandbach | G 9 |
| | gestauter grosser Flachlandbach | G 10 |
| | kleiner See, Weiher | G 11 |
| | gestaute kleine Bäche | |
| | ausserhalb von Trinkwassergewinnungsgebieten | G 12 |
| | Karstgebiete ohne Verbindung zu Trinkwassergewinnungsgebieten | G 13 |

Bewertung des Gewässers (besonderes Schutzbedürfnis)

| Gewässertyp | Beispiele | Typ |
|--|---|------|
| Fliessgewässer | < 2 Std. Fließzeit bis zum nächsten Wasserschutzgebiet (mit Uferfiltratgewinnung) | G 21 |
| | < 2 Std. Fließzeit bis zum nächsten kleinen See | |
| | Einleitung innerhalb eines Wasserschutzgebietes mit Uferfiltratgewinnung | G 22 |
| stehende/ sehr langsam fließ. Gewässer | Badegewässer | |
| | Einleitung in Seen in unmittelbarer Nähe von Erholungsgebieten | G 23 |
| | Fließgeschwindigkeit < 0,1 m/s (o. Marschgew.) | G 24 |
| Grundwasser | Wasserschutzzone III, b | G 25 |
| | Wasserschutzzone III, a | G 26 |
| | Karstgebiete | G 27 |
| | Wasserschutzzone II | |

Bei Fragen und Problemen:

REHAU AG + Co
Business Team Regenwasserbewirtschaftung
Ytterbium 4
91058 ERLANGEN-ELTERS DORF

Tel.: 09131/ 925-240
Fax: 09131/ 925-591

Dietrich Talaron@REHAU.com
www.versickerung.de



Niederschlagshöhen und -spenden nach KOSTRA-DWD 2000

Niederschlagshöhen und -spenden für Kalkhorst

Zeitspanne : Januar - Dezember

Rasterfeld : Spalte: 43 Zeile: 16

| T | 0,5 | | 1,0 | | 2,0 | | 5,0 | | 10,0 | | 20,0 | | 50,0 | | 100,0 | |
|----------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | hN | rN | hN | rN | hN | rN | hN | rN | hN | rN | hN | rN | hN | rN | hN | rN |
| 5,0 min | 3,2 | 106,8 | 4,5 | 150,5 | 5,8 | 194,2 | 7,6 | 252,0 | 8,9 | 295,7 | 10,2 | 339,5 | 11,9 | 397,3 | 13,2 | 441,0 |
| 10,0 min | 5,3 | 88,3 | 7,1 | 118,1 | 8,9 | 147,9 | 11,2 | 187,4 | 13,0 | 217,2 | 14,8 | 247,0 | 17,2 | 286,4 | 19,0 | 316,2 |
| 15,0 min | 6,6 | 73,4 | 8,8 | 97,2 | 10,9 | 121,1 | 13,7 | 152,6 | 15,9 | 176,4 | 18,0 | 200,2 | 20,9 | 231,7 | 23,0 | 255,6 |
| 20,0 min | 7,5 | 62,3 | 9,9 | 82,6 | 12,4 | 102,9 | 15,6 | 129,8 | 18,0 | 150,1 | 20,5 | 170,5 | 23,7 | 197,3 | 26,1 | 217,7 |
| 30,0 min | 8,5 | 47,3 | 11,4 | 63,5 | 14,4 | 79,8 | 18,2 | 101,2 | 21,1 | 117,5 | 24,1 | 133,7 | 27,9 | 155,2 | 30,9 | 171,5 |
| 45,0 min | 9,2 | 34,2 | 12,7 | 47,2 | 16,2 | 60,1 | 20,9 | 77,3 | 24,4 | 90,3 | 27,9 | 103,3 | 32,5 | 120,5 | 36,0 | 133,5 |
| 60,0 min | 9,5 | 26,4 | 13,5 | 37,5 | 17,5 | 48,6 | 22,8 | 63,2 | 26,8 | 74,3 | 30,7 | 85,4 | 36,0 | 100,0 | 40,0 | 111,1 |
| 90,0 min | 10,9 | 20,2 | 15,1 | 28,0 | 19,3 | 35,8 | 24,9 | 46,2 | 29,2 | 54,0 | 33,4 | 61,9 | 39,0 | 72,2 | 43,2 | 80,0 |
| 2,0 h | 12,0 | 16,6 | 16,4 | 22,7 | 20,8 | 28,9 | 26,6 | 37,0 | 31,0 | 43,1 | 35,4 | 49,2 | 41,3 | 57,3 | 45,7 | 63,4 |
| 3,0 h | 13,7 | 12,7 | 18,3 | 17,0 | 23,0 | 21,3 | 29,2 | 27,0 | 33,9 | 31,4 | 38,6 | 35,7 | 44,7 | 41,4 | 49,4 | 45,8 |
| 4,0 h | 15,0 | 10,4 | 19,9 | 13,8 | 24,8 | 17,2 | 31,2 | 21,7 | 36,1 | 25,1 | 41,0 | 28,4 | 47,4 | 32,9 | 52,3 | 36,3 |
| 6,0 h | 17,1 | 7,9 | 22,3 | 10,3 | 27,4 | 12,7 | 34,3 | 15,9 | 39,4 | 18,3 | 44,6 | 20,7 | 51,4 | 23,8 | 56,6 | 26,2 |
| 9,0 h | 19,4 | 6,0 | 24,9 | 7,7 | 30,4 | 9,4 | 37,7 | 11,6 | 43,1 | 13,3 | 48,6 | 15,0 | 55,9 | 17,2 | 61,4 | 18,9 |
| 12,0 h | 21,3 | 4,9 | 27,0 | 6,3 | 32,7 | 7,6 | 40,3 | 9,3 | 46,0 | 10,6 | 51,7 | 12,0 | 59,3 | 13,7 | 65,0 | 15,0 |
| 18,0 h | 23,7 | 3,7 | 29,8 | 4,6 | 35,8 | 5,5 | 43,8 | 6,8 | 49,9 | 7,7 | 55,9 | 8,6 | 63,9 | 9,9 | 70,0 | 10,8 |
| 24,0 h | 26,1 | 3,0 | 32,5 | 3,8 | 38,9 | 4,5 | 47,4 | 5,5 | 53,8 | 6,2 | 60,1 | 7,0 | 68,6 | 7,9 | 75,0 | 8,7 |
| 48,0 h | 28,1 | 1,6 | 37,5 | 2,2 | 46,9 | 2,7 | 59,3 | 3,4 | 68,8 | 4,0 | 78,2 | 4,5 | 90,6 | 5,2 | 100,0 | 5,8 |
| 72,0 h | 35,2 | 1,4 | 45,0 | 1,7 | 54,8 | 2,1 | 67,7 | 2,6 | 77,5 | 3,0 | 87,3 | 3,4 | 100,2 | 3,9 | 110,0 | 4,2 |

T - Wiederkehrzeit (in [a]): mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D - Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen (in [min, h])

hN - Niederschlagshöhe (in [mm])

rN - Niederschlagsspende (in [l/(s*ha)])

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte (hN in [mm]) verwendet:

| T/D | 15,0 min | 60,0 min | 12,0 h | 24,0 h | 48,0 h | 72,0 h |
|-------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|
| 1 a | 8,75 | 13,50 | 27,00 | 32,50 | 37,50 | 45,00 |
| 100 a | 23,00 | 40,00 | 65,00 | 75,00 | 100,00 | 110,00 |

Berechnung "Kurze Dauerstufen" (D<=60 min): u hyperbolisch, w doppelt logarithmisch

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit von der Wiederkehrzeit (Jährlichkeit)

bei 0,5 a <= T <= 5 a ein Toleranzbetrag ± 10 %,

bei 5 a < T <= 50 a ein Toleranzbetrag ± 15 %,

bei 50 a < T <= 100 a ein Toleranzbetrag ± 20 %, Berücksichtigung finden.

SÄTZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

