

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. Teil I Nr.53) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Kalkhorst für das Sondergebiet „Ferienhof Elmenhorst“, Dorfstraße 65

in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 1, Flurstück 25/3 und 26 jeweils teilweise

Stand: Februar 2016

Inhalt:

1	Einleitung.....	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	7
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	10
2.4	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	10
2.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	11
2.6	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	11
2.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14

Anlage

Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, GWL den 3. August 2014 (Stand 16. Januar 2015)

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „Ferienhof Elmenhorst“, im Ortsteil Elmenhorst der Gemeinde Kalkhorst durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Lageübersicht

Das Plangebiet des B-Planes liegt südlich der Kreisstraße K 12, die von Klütz in Richtung Kalkhorst führt. Das Einzelgehöft mit dem Wohngebäude und zwei Nebenanlagen (ehemaliger Stall und Remise) wird über diese Straße verkehrstechnisch erschlossen.

An den Geltungsbereich grenzen östlich und südlich Ackerflächen; westlich und südlich eine Waldfläche und nördlich die Straße mit der straßenbegleitenden Allee.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 1 die Flurstücke 25/3, 26 teilweise. Die Fläche ist ca. 2,70 ha groß. (siehe Begründung)

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

(siehe Begründung)

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Art / Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Sondernutzung Ferienwohnungen / Camping	Grünland und Gartenfläche, Ferienhof mit Camping auf Flächen des Einzelhofes	ca.2,4 ha, davon ca. 0,4 ha neue (Teil)-Versiegelung

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt.
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederher-

stellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/4 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie).

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung.
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.
- Derartige Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser), dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und somit dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeiden der Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt. Insgesamt soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet sein (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); In Bezug auf die Gewässer sind die Belange des Allgemeinwohls u.a. die Vermeidung der Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens. Verhinderung einer Verunreinigung der Gewässer oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften bei der Einbringung von Stoffen. Erhebliche Bedeutung der Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser.
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung.

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Mit dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-MV) legt die Landesregierung M-V eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftssträchtige Entwicklung des Landes vor.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm soll innerhalb der Vorbehaltsgebiete Tourismus (Tourismusräume) deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Mit einer verstärkten Entwicklung im Bereich der Randgebiete des Küstenraums und dem Küstenhinterland soll eine Entlastung der Tourismuszentren im direkten Küstenbereich erreicht werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Kalkhorst mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis dem Grundzentrum Klütz zugeordnet. Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft.

Sie befindet sich im Tourismusschwerpunktraum mit einem regional bedeutsamen Radrouennetz. In diesen Räumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor

entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Hierzu zählen auch saisonverlängernde Maßnahmen.

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) von 2001. In diesem Dokument ist die Fläche mit dem Gehöft als Sondergebiet "Camping" ausgewiesen. Die Abgrenzung enthält allerdings überplante Waldflächen, die aus heutiger Sicht nach dem Landeswaldgesetz nicht mehr beansprucht werden können. Damit ergeben sich Veränderungen in der Flächenzuordnung auf dem Gelände. Hierfür wurde die 6. Änderung des F-Planes erforderlich. Sie ist im Februar 2016 durch den LK NWM genehmigt worden.

Darstellungen des Landschaftsplanes für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Für die Gemeinde liegt ein Landschaftsplan (erarbeitet vom Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: 2014) vor.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen geringer Reichweite ergeben sich durch das Baugebiet auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen und auf das Landschaftsbild aufgrund des Bauvolumens und der Bauhöhen. Ausgehend von der Lage und Erfahrungen aus anderen Planungen wird ein Wirkraum von 200 m Radius um das Baugebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten (www.umweltkarten.mv-regierung.de), des F-Planes, des Landschaftsplanes sowie ergänzender Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Nein, im Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine internationalen Schutzgebiete	BNatSchG, NatSchAG, FFH-Erlass MV ² FFH DE 2031-301 " Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave " SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff" im mind. 1500 m Entfernung im Norden
Nationale Schutzgebiete	Nein, im Geltungsbereich befinden sich	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
(Nationalparke, Biosphärenreservate)	keine nationalen Schutzgebiete. Nein, im Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotop / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz. Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Ja, im Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotop. Bäume geschützte Alleen / Baumreihen	LSG L 113 " Lenorenwald " im mind. 900 m Entfernung im Süden Biotop nach § 20 NatSchAG 50m Wirkraum Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder - NWM05366 Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. - NWM05364, NWM00066 Naturnahe Feldgehölze - NWM05356 Naturnahe Feldhecken - NWM05345 200m Wirkraum Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg Naturnahe Feldgehölze Naturnahe Feldhecken Allee / Baumreihe nach § 19 NatSchAG Kreisstraße
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume	§ 18 NatSchAG
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer 1. und 2. Ordnung Ja betroffen	§ 29 NatSchAG § 20 LWaldG
Wald	am Geltungsbereich befindet sich Wald	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Betroffen vom Eingriff im Plangebiet sind folgende Biotop: - Siedlungsbiotop (Gebäude und Hof- / Gartenflächen / Grünflächen / Verkehrsflächen) - Landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) Beeinflusst werden können folgende im Untersuchungsraum sich befindende Biotop: - Gehölzbiotop (Hecken) - Biotop der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier Ackerland / Waldflächen - Feldhecken, Gehölz, Kleingewässer (§20 Biotop), Bäume (§18) und Baumreihen (§19) Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zum Plangebiet und der Lage ist von faunistischen Funktionen mit insgesamt geringerer Bedeutung auszugehen. Im UR befinden sich geschützte Biotop mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. vor allem Gewässer- und Wald / Gehölzbiotop. Im Plangebiet / UR liegen laut Unterlagen LUNG Rastflächen. (siehe AFB) Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geltungsbereich hat aufgrund der Vorprägung eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der Lage und der Abschirmung hat der Plan keine Auswirkungen auf tatsächliche Rastflächen. (siehe AFB)	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	(siehe auch AFB) Die bebauten Flächen im Geltungsbereich sind Nahrungsraum, aber keine Lebensstätte, von geschützten Arten. Die Grünland und Gehölzflächen sind teilweise Lebensstätte von geschützten Arten. (aber auch Störpotenzial, Prädatorendruck, Nutzungsdruck beachten)	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Begründung zum B-Plan schließt aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.	
Boden	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaf, > 40% hydromorph. Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m Bewertung des Bodenpotenzials: Boden mit mittlerer Schutzwürdigkeit	
Grundwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen im UR sind nicht vorhanden. Ja, Oberflächengewässer sind im UR vorhanden – Kleingewässer, Graben WBV: 11 19/3	
Oberflächenwasser	Einzugsbereich Gewässer: LAWA: 9631360000, Graben aus Warnkenhagen von: Quelle bei Warnkenhagen bis: Mündung in die Ostsee Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können durch die bauliche Nutzung betroffen sein. maritim geprägtes Binnenplanaarklima, relative Luftfeuchte, lebhaftige Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur bisher geringe örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, lokale, teilweise temporäre Emissionen resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung - Düngung und Bodenbearbeitung bzw. der verkehrstechnischen Infrastruktur sowie Siedlungsbedingten Belastungen (Hausbrand). Das am Standort vorhandene Geländere relief lässt Kaltluftströmungen in Richtung auf die Ortslage nicht erwarten. (Abstromlage vom Höhenpunkt) Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Untersuchungsraum sind: Zusammenhang der Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Eine wesentliche Verringerung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und eine höherer Wärmeakkumulation durch Versiegelung sind nicht zu erwarten.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Ja, der -Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die das umliegende Gebiet betreffen. (Höhenpunkt) Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. (Landschaftsbildraum IV 2 – 1 (Ackerland des Klützer Winkels) Nr. 368) Lokal hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (LP)	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche Produktionsflächen (Ackerland auch Wald, Garten- und Grünland) sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) sowie Lage der Ökosysteme im Geltungsbereich sprechen für eine geringe- mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im Untersuchungsraum sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Rastzentren in der Umgebung. Bewertung: großräumig betrachtet (Ostsee / Lenorenwald) Bereich mit hoher	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringere Schutzwürdigkeit.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nein, Wohnbereiche sind nicht durch Immissionen betroffen: Ausrichtung und Größe des Eingriffs, sowie die Lage als Einzelgehöft sprechen gegen eine erhebliche Beeinträchtigung. Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. Bewertung: geringe Schutzwürdigkeit	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Ja, im Geltungsbereich befinden sich Kultur- oder sonstigen Güter Denkmal Gebäudeensemble / Pumpe Bodendenkmal (Kennzeichnung Blau) <i>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i> Eine Verminderung durch die dargestellten Sicherungsmaßnahmen und Dokumentation ist möglich.	
Vermeidung von Emissionen	Durch das geplante Baugebiet können benutzungsspezifische Emissionen entstehen von: - Gerüchen, Lärm und Licht Spezielle Fachgutachten sind nicht erforderlich.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtige Abfälle an	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nicht ausdrücklich vorgesehen	
Darstellungen von Landschaftsplänen	Ja	Landschaftsplan Stand 2014
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, geringe Wechselwirkungen können durch betriebsbedingte Emissionen verursacht werden.	Siehe unter Emissionen

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist abgestimmt auf das Bauvorhaben Ferienhof. Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Baukörpern und Verkehrsflächen.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- punktuelle Versiegelung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen für den Verkehr.
- betriebsbedingter Verkehr mit entsprechenden Lärmemissionen.

Vorbehaltlich können für die geplante Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen abgeleitet werden:

- Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.
- Die Versickerung / Teilnutzung des nicht verunreinigten anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist zu bevorzugen.
- Alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von geschützten Bäumen, auch im Kronentraufbereich, führen können sind untersagt. Ausnahme ist eine Kopfweidenpflege, weitere Ausnahmen sind zu beantragen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen. Grundsatz der Betrachtung ist die ökologisch orientierte Arbeitsweise der Dorfgemeinschaft.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant Mögliche gebietsübergreifende erhebliche Auswirkungen der geplanten Baufläche (Störwirkungen durch dauernde Anwesenheit von Menschen, durch Verkehr sowie durch bauliche Anlagen mit entsprechender optischer und akustischer Wirkung (Licht- und Lärmimmission, Scheuchwirkung)) in Natura 2000- Gebiete sind nicht zu erwarten.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/ Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte. Der Umgebungsschutz wird durch die Anordnung der Ausgleichsflächen gewährleistet.	Nein
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume. (Rodung Kastanie beantragt)	Nein
Wald	Es befindet sich Wald im Geltungsbereich. Der Waldabstand zu baulichen Anlagen (nicht aber Verkehrsflächen) wird eingehalten.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs II / IV der FFH- Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden. (siehe AFB)	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume überbaut / beeinflusst. Verlust von Lebensraum	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Boden	Versiegelung im Bereich der Bau,- und Verkehrsflächen.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Verringerung der Versickerungsfunktion des Bodens und Erhöhung der Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung von Oberflächenwasser	Nein
Klima und Luft	Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch versiegelte Fläche nicht erheblich beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Bauen im Bestand. Errichtung kleinvolumiger Gebäude und kleinflächiger Stellflächen mit begrenzter Fernwirkung da vorhandene Abschirmung	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume mit vorhandenem Störeinfluss / Lebensräume von geschützten Arten sind nicht erheblich beeinträchtigt / betroffen. Erhöhung der Vielfalt durch Umwandlung von Intensivacker in Streuobstwiese	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das geplante Baugebiet können siedlungsbedingte Emissionen entstehen von: - Gerüchen, Lärm und Licht Spezielle Fachgutachten sind nicht erforderlich. Nein, umliegende Gehöfte / Wohnbereiche sind nicht durch Immissionen betroffen. Die Intensität und Reichweite der Wirkungen ist gering. Ausrichtung und Größe des Eingriffs, sowie die Lage als Einzelgehöft sprechen gegen eine Betroffenheit.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Anschluss an Kanalisation,, Flurabstand Grundwasser > 10m Abfälle Chemietoiletten sind gesondert zu entsorgen. Eine bauliche Vorsorge Chemosammelstelle ist zu treffen.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt.	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung	Keine spezifischen Festsetzungen	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Störungen), oder dem Bodenschutz (Versiegelung) auf.	Nein

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Streuobstwiesen und gärtnerische Nutzung sind als landwirtschaftliche Flächennutzung einzustufen, somit werden für Maßnahmen für die Kompensation der Landwirtschaft keine Flächen entzogen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000 Gebiete sind nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde durch die Innenentwicklung (Einzelgehöft) entsprochen. Für Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der bisherigen landwirtschaftliche Nutzung / des Einzelgehöftes auszugehen. Relevante Umweltbe- und Entlastungen sind nicht zu erwarten, da relevante Umweltentlastungen bei intensiver Landwirtschaft nicht entstehen können.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung werden unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Durch die Festsetzung der Baufelder / der GFZ ist von einem teilweisen Schutz bei den natürlichen Ressourcen auszugehen.
- Erhaltung der Gehölzbestände vor allem in Randlage. (Erhalt Biotopverbund)
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich vorgesehen:

- Anpflanzung einer 2 reihigen Hecke zum Stellplatz (Anpflanzgebot)
- wegebegleitende Baumpflanzung (Anpflanzgebot)
- Streuobstwiese (Maßnahmenflächen incl. integrierter Trauffläche Alleebäume)

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Eine Alternativenprüfung ist aufgrund des vorgeprägten Bestandes des Einzelgehöftes nicht möglich, da die vorhandenen Strukturen gesichert und weiterentwickelt werden sollen. (Flächenbindung und Flächenverfügbarkeit)

Mit dem geplanten Standort steht ein verkehrlich gut erreichbarer Standort mit einem ausreichenden Flächenangebot zur Verfügung.

2.4 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopeinstufung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Stand der Überarbeitung 01.2002),

Verwendete Quellen

- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst (Elmenhorst)

- Landschaftsplan für die Gemeinde Kalkhorst, Planungsbüro Mahnel – Grevesmühlen 2014
- Als Anlage beigefügt Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, GWL den 3. August 2014 (Stand 16. Januar 2015)

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten weiter keine besonderen Schwierigkeiten auf.

2.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Stadt sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

2.6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Folgende Auswirkungen werden betrachtet:

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die geplante Inanspruchnahme als Baufläche wird die bisherige Nutzung der Flächen, außerhalb der Hofstelle, als Fläche für die intensive Landwirtschaft abgelöst durch eine Teilversiegelung für Zufahrt und Stellplätze und die extensive landwirtschaftliche Nutzung (u.a. Streuobstwiese). Die Nutzung wird damit teilweise erhöht, aber die ökologische Belastung gleichzeitig gesenkt. Entsprechend ist auf keine erhebliche Beeinträchtigung abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Abriss der vorhandenen Freiraumstrukturen und den Umbau von Gebäuden, sowie die Errichtung von Verkehrsflächen und Gartenflächen. Entsprechend sind die Bauarbeiten als zeitlich befristete zusätzliche, aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung der Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht des Gutachterbüro Martin Bauer Theodor-Körner-Straße 21 23936 Grevesmühlen (Stand 16. Januar 2015).

Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Der überwiegende Teil der festgestellten Arten brütet in Gebüsch bzw. in der Vegetation in der Nähe von Gebüsch. Entsprechend konzentrieren sich die Revierzentren auf die Heckenstruktur im Gebiet sowie auf die angrenzenden Randbereiche des Feuchtwaldes. Die Funktion für diese Arten wird im Umfeld weiter erfüllt.

Brutvogelarten des Gebäudebestandes

Durch die Sicherung und den Umbau des Gebäudebestandes kommt es zum Verlust der Niststätten der Rauchschwalbe. Die Nester der Rauchschwalbe sind im Rahmen einer CEF-Maßnahme durch Anbau von 5 Nisthilfen an geeigneten Standorten im Umfeld zu kompensieren. Ebenfalls im Rahmen einer CEF-Maßnahme ist der Brutplatzverlust der Schleiereule durch Anbau eines Schleiereulennistkastens im Gebäudebestand zu kompensieren.

Da die Nester von Amsel, Hausrotschwanz und Bachstelze nur in einer Brutperiode genutzt werden, kann das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Regelung der Bauzeiten an den Gebäuden ausgeschlossen werden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt werden.

Hinweis

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Entsprechend ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Gebäude nicht neu besiedelt werden.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchgeführt, bzw. der Bau vor der 15. März begonnen werden.

Reptilien

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Im Zuge der Erschließung kommt es zur Verlegung von unterirdischen Leitungen und sonstigen Baumaßnahmen.

Amphibien

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern. Innerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes befinden sich keine aktuellen Laichgewässer von Amphibien. Außerhalb des Gebietes liegen aber mehrere Kleingewässer, die eine optimale Eignung als Laichgewässer besitzen. Im Umfeld wurden mehrere streng geschützte Arten festgestellt. Das Vorhabengebiet besitzt vor allem eine Bedeutung als Migrationskorridor bzw. Winterquartier. Die Funktion als Winterquartier erfüllte bisher der marode Gebäudebestand, der saniert werden soll. Entsprechend sind Maßnahmen erforderlich, um die Migrationsbewegungen, die vor allem zum Erreichen der Winterquartiere dienen, durch das Gebiet zu minimieren.

Zielführende Maßnahme ist die Anlage von Winterquartieren am Westrand bzw. am Südrand des Vorhabengebietes im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen. Insgesamt sollten 4 Winterquartiere angelegt werden.

Die Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Fledermäuse

Maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermäusen (Wochenstuben bzw. Winterquartiere) konnten im und am Gebäudebestand nicht vorgefunden werden. Es besteht lediglich eine nachgeordnete Bedeutung als gelegentlicher Tageshangplatz bzw. Übergangsquartier. Diese geringfügige artenschutzrechtliche Bedeutung kann durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden. Eine zielführende Maßnahme ist der Anbau von 2 Fledermaus-Fassadenflachkästen (FFAK-R) an umliegenden Gebäuden.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die Baufelder nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegen, bzw. CEF- Maßnahmen vorgesehen sind, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen überwiegend ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen, bzw. CEF- Maßnahmen vorgesehen sind, und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen, bzw. CEF- Maßnahmen vorgesehen sind. Zudem sollen durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden..

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung nicht zu erwarten.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Als Ersatz für ca. 3 Nester sind 5 Rauchschwalbennester (RSN) fachgerecht an geeigneten Standorten im Umfeld anzubauen. Diese Quartiere sind im Vorfeld des Eingriffes funktionsgerecht bis 1. April des Jahres herzustellen. Weiterhin ist im Rahmen einer CEF-Maßnahme der Funktionsverlust für die Schleiereule durch Anbau eines Spezialnistkastens an geeigneter Stelle im Gebäudebestand erforderlich.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und Gebäude, sollte der Beginn von maßgeblichen Bauarbeiten, (Gebäudeabbruch bzw. Umbau) in der Zeit vom 1. September bis 15. März erfolgen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.

Es sind Maßnahmen erforderlich, um die Migrationsbewegungen, die vor allem zum Erreichen der Winterquartiere dienen, durch das Gebiet zu minimieren. Zielführende Maßnahme ist die Anlage von Winterquartieren am Westrand bzw. am Südrand des Vorhabengebietes. Insgesamt sollten 4 Winterquartiere angelegt werden. Die Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

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

Der Gebäudeabbruch bzw. Umbau sollte in der Zeit von September bis März begonnen werden, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich auszuschließen. Diese geringfügige Bedeutung als Übergangsquartier bzw. Tageshangplatz ist durch den Anbau von zwei Fledermausfassadenflachkästen mit Rückwand (FFAK-R) am Gebäudebestand zu minimieren.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen für Rauchschwalbe und Schleiereule sowie der Vorsorge-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

2.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet „Ferienhof Elmenhorst“, im Ortsteil Elmenhorst wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt werden.

Es erfolgt die Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen in eine Wohnbaufläche. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 2,4 ha, wovon ca. 0,05 ha zusätzlich versiegelt und 0,4 ha zusätzlich teilversiegelt werden.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, sowie der Boden betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird eine überbaubare Grundfläche festgesetzt; und es werden Begrünungen sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen. Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine faunistische Bestandserfassung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen.

Gemeinde Kalkhorst, 07. JUNI 2016



Der Bürgermeister