

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 “Rudolf-Tarnow-Straße“ der Stadt Hagenow

Stand: *August 2018*

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	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustand und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	11
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15
2.4	Ausgleich.....	15
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	16
3	Zusätzliche Angaben	16
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	16
3.2	Referenzliste der Quellen:	16
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	16
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	17

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Rudolf-Tarnow-Straße", bestehend aus zwei Geltungsbereichen, der Stadt Hagenow durchgeführten Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag enthält die Begründung. Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Anlage 1 Nr. 18.8, zählt der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Die UVP erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes als Umweltbericht.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 2 ist seit dem 04.08.1993 rechtskräftig. Die 1. Änderung ist seit dem 28.07.1995 rechtskräftig und bezog sich auf das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel südlich der Rudolf-Tarnow-Straße. Die seit dem 24.01.1997 rechtskräftige 2. Änderung und seit dem 16.03.2001 rechtskräftige 3. Änderung bezogen sich auf das Mischgebiet nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße.

Der Geltungsbereich des B-Planes besteht in der Gemarkung Hagenow, Flur 17 aus
 Änderungsbereich 1 südlich der Rudolf-Tarnow-Straße und dem
 Änderungsbereich 2 nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße.

Am Standort ist die Erweiterung des Rewe-Marktes und die Nachnutzung des ALDI – Marktes geplant. Nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße ist der Neubau eines ALDI – Marktes vorgesehen. Im Weiteren sind an dem Standort weitere Verkaufsraumflächen für nur nichtzentrenrelevante Sortimente möglich. (detailliert 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
Sondergebiete großflächiger Einzelhandel	B-Plan Bereich 1 Bestand großflächiger Einzelhandel	1,8ha
Änderung in Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	B-Plan Bereich 2 Freifläche, geringfügig Gärten	0,9 ha

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, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- 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 (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 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 (aus § 1a (2) BauGB),
- 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 (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind,
- Ziele für das Schutzgut Wasser
 - Oberirdische Gewässer (§27 WHG)
 - Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands
 - Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands
 - Grundwasser (§47 WHG)
 - Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands
 - Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche

Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

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

Die Stadt Hagenow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim. 2015 hatte die Stadt Hagenow 11.697 Einwohner (Angabe Stat. Landesamt M-V). Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Granzin, Hagenow – Heide, Scharbow, Sudenhof, Viez und Zapel.

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von 2016 (LEP M-V) ist die Stadt Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit ein wichtiger Standort für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung, der weiter zu stärken ist. Für die Siedlungsentwicklung sind vorrangig Innenentwicklungspotenziale und Nachverdichtungen zu nutzen.

Nach den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen ist weder der Biotopverbund im weiteren Sinne noch im engeren Sinne betroffen, noch sind Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung festgesetzt.

Detailliert siehe Begründung

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

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist die Fläche südlich der Rudolf-Tarnow-Straße gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 als Sondergebiet Einzelhandel dargestellt. Die nördliche Fläche ist als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern.

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz

Keine Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz

Berücksichtigung des Artenschutzes (siehe Begründung)

Wasser

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden

Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden

Immissionsschutz

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm, Licht)

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustand und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Bestand

Der südliche Änderungsbereich 1 ist vollständig bebaut und umfasst in der Gemarkung Hagenow, Flur 8 die privaten Flurstücke 118/20, 118/21 und 117/7 sowie das städtische Flurstück 117/6 in der südöstlichen Ecke (Zufahrt für Festwiese). Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich der Rewe-Markt mit Getränkemarkt. Es schließt sich in diesem Gebäudekomplex das Textilgeschäft KIK an. Der ALDI Markt ergänzt die Bebauung. Zwischen den Märkten befinden sich die mit Einzelbäumen bestandenen Stellplatzanlagen.

Der Bereich des Turnvereins Hagenow 1990 e.V. ist mit zwei Gebäuden bebaut.

Die Zufahrt von der Rudolf-Tarnow-Straße ist ausgebaut. Auf der östlichen Seite führt ein Gehweg entlang. Entlang der Rudolf-Tarnow-Straße und der privaten Erschließungsstraße „B“ sind Bäume vorhanden. In der Fläche zwischen der Erschließungsstraße und dem Grundstück des Anlage des Turnvereins Hagenow befindet sich ein nicht genutztes, mit Gehölzen bestücktes Regenrückhaltebecken.

Im Osten und Süden befinden sich Bäume als Begrenzung des Plangebietes.

Die 110 kV-Freileitung ist zum Teil durch ein Gebäude unterbaut, ansonsten befinden sich hier Stellplätze.



Abbildung 1 Quelle Luftbild: <http://www.gaia-mv.de>

Der nördliche Änderungsbereich 2 (Teilgebiet 1) ist unbebaut und umfasst in der Gemarkung Hagenow, Flur 17 die privaten Flurstücke 122/16, 121/10, 121/11, 0118/19 und das Flurstück 118/2 der Hagenower Stadtwerke GmbH (Trafostation) östlich der Erschließungsstraße „A“. In der nordwestlichen Ecke befinden sich zwei aufgelassene Gärten mit Gartenhäusern. Die 110 kV-Freileitung führt über das Teilgebiet 1. Innerhalb des Straßengrundstückes mit den privaten Flurstücken 122/12, 122/13, 121/6, 118/16, 118/17 und 120/3 ist eine 5,50 m breite Asphaltstraße mit Wendehammer vorhanden.

Es ist Baumbestand auf der Fläche vorhanden, der abgenommen werden soll.

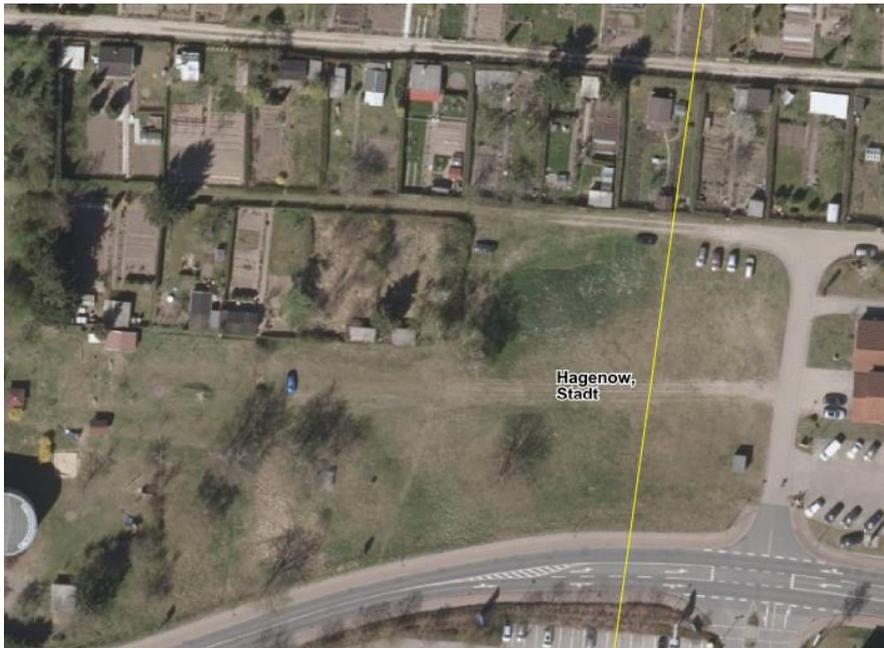


Abbildung 2 Quelle Luftbild: <http://www.gaia-mv.de>

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange des Natur- und Umweltschutzes 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 mittlerer Reichweite können sich auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen ergeben. Da keine Festsetzungen von Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant sind, wird ein Wirkraum von 200 m Radius 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.
- Aufgrund der innerstädtischen Lage orientiert sich die Betrachtung der weiteren Schutzgüter (vgl. folgende Tabelle) im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal umweltkaten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, - FFH Nein, - SPA - Der nächstgelegene Brutplatz der ziel- und managementrelevanten Art Weißstorch befindet sich in der Ortslage Hagenow, ca.600 m vom Geltungsbereich entfernt. Damit liegt das Planvorhaben in dem zur Nahrungssuche genutzten 2-km-Horstumfeld.	- BNatSchG, NatSchAG M-V - • DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen • DE 2533-401 Hagenower Heide Einzelhandel und Freiflächen, kein Nahrungsraum, auch ist der Überflug durch die Mittelspannungsleitung gestört.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein,	-
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, LSG Nein, keine geschützten Biotope. im 50 / 200m Untersuchungsraum, Nein im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich keine geschützten Alleen	LSG Nr. L 47 - Bekow LSG Nr. L 140 - Mittlere Sude -
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume	- Für 6 Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen wird die Rodung beantragt
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen	- § 20 LWaldG - § 29 NatSchAG M-V
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotope der Siedlungen und Freiflächen, sowie Gehölzbiotope können durch das Vorhaben beeinflusst werden. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope entsprechend der Bestandsaufnahme: - Siedlungs- und Verkehrsflächen mit hohem Versiegelungsgrad - Kleingärten geringe – mittlere Bedeutung für den Biotopschutz.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Nein, aufgrund vorliegender Informationen zur Avifauna und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit geringerer Bedeutung (Störpotential) auszugehen. geringe – mittlere Bedeutung für den Artenschutz.	
Fläche und Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen: Ja, durch Versiegelung, GRZ 0,8 sichert aber hohe Flächenausnutzung. Im UR stehen generell Sandersande grundwasserbestimmt eben bis flachwellig an. - Anthropogen verändertes vorherrschendes Sand-Mosaik fein- bis mittelkörnig, Bereich 1 bereits komplett überbaut. Bereich 2 teilweise stark verdichtet (stehende Wässer auf der Fläche nach Starkregen) - Sand-Gley/ Braunerde- Gley (Braungley); - (Ackerwertzahlen 13-33) - Austauschkapazität niedrig-mittel - Pufferkapazität niedrig-hoch - Luftkapazität hoch - Feldkapazität niedrig - Durchlässigkeit hoch Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, deutlich veränderte Böden, mittlereSchutzwürdigkeit - niedrige Gefahr Bodenkontamination - niedrige Verdichtungsgefahr	
Grund- und Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: - Der Grundwasserflurabstand liegt bei <=2 m. Grundwasserleiter: unbedeckt, Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt. Festgesetzte Trinkwasserschutz-zonen sind nicht vorhanden.	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Nein, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden - WBV-Code: A-Graben, nicht WRRL-berichtspflichtig 420m Entfernung Oberirdisches Einzugsgebiete - Gebietskennzahl LAWA (kurz): 59363232 , Graben aus Hagenow von Quelle in Hagenow bis Mündung in Kleine Sude Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 285.1 mm/a Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Potenzialanalyse, GLRP)	
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 500-m-Untersuchungsraum sind: - Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. - Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: - Stadtlage Hagenow im Landschaftsraum „Ackerlandschaft um Wittenburg“: ID 7 (V 2 – 14). - Vorbelastungen im Sinne einer gewerblichen und baulichen Nutzung bestehen auf den unmittelbar zum Geltungsbereich benachbarten Flächen der Stadt Hagenow (incl. Kleingärten und Freiflächen) Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit insgesamt mittlerer -hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Ortslage mit benachbarter Altstadt	
Biologische Vielfalt / Biodiversität	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. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. - Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Stadtlandschaft mit langjähriger Nutzungskontinuität prägend. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Dieses ist größeren Flächenanteilen der Siedlungsbereiche geschuldet. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Hagenow liegt in einer Leitlinie für den Vogelzug, Zone B: mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges - Entsprechend der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne ist weder der Biotopverbund im weiteren Sinne noch im engeren Sinne be-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	troffen, noch sind Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung festgesetzt.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohn- und Erholungsbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Gebietsübergreifende Wirkung durch An,- und Abtransporte Produkte und Waren - Eine Schallimmissionsprognose wird erstellt	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch jetzt vollzogene Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen sein: - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen. - Der Deutsche Wetterdienst ermittelte für den Raum Boizenburg (ca. 35 km westlich von Hagenow) für das Jahr 1997 584 l/m ² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 9°C sowie 88 Frosttage, für den TrÜbPI Lübtheen (südwestlich) 620 l/m ² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 8,5 °C und 98 Frosttage ¹ . - örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen durch vorhandene Industriebetriebe und Verkehr. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Niederungs- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten. Gebietsübergreifende Wirkung durch An,- und Abtransporte von Produkten und Waren und Versiegelung Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
Vermeidung von Emissionen	Ja, - örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Licht und Lärm durch vorhandene Industriebetriebe und allgemeinen Lieferverkehr / Personenverkehr. - durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen von Lärm entstehen, die in ihrer Wirkung auf Menschen besonders zu untersuchen sind. Gebietsübergreifende Wirkung durch An, und Abtransporte Produkte und Waren Bezüglich der Auswirkungen durch Lärm, unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebsanlagen, wird eine Schallimmissionsprognose erarbeitet.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, es fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, es fallen entsorgungspflichtigen Abfällen an	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vorrangig der Erzeugung erneuerbarer Energien.	- Soweit derartige Anlagen errichtet und betrieben werden sollen, sind gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Landschaftsplan vorhanden. Geltungsbereich als Bebauung dargestellt	-Stadt & Dorf Planungsgesellschaft mbH Schwerin 2000

¹ Historisch-genetische Rekonstruktion des ehem. Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz, Oberfinanzdirektion Hannover, Landesbauabteilung, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Garbsen

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang- ggf. Gebietsübergreifend)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Ja	FFH DE 2533-301 Sude mit Zuflüssen StALU Westmecklenburg Abschluss der Managementplanung: 12/2010 (C/1-15)
Erhaltung der bestmöglichen 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, 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.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	keine positiven Auswirkungen da vorhandener Stadtkern und Lage in großer Entfernung
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	keine positiven Auswirkungen da vorhandener Stadtkern und Lage in großer Entfernung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Erhalt der Bäumen, mit teilweise geringem Entwicklungspotential
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	nicht relevant
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Teilweise Erhaltung von innerstädtischen Lebensräumen (Bereich 2); Bereich 1 vollständig überbaut
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Teilweise Erhaltung von innerstädtischen Lebensräumen (Bereich 2); Bereich 1 vollständig überbaut
Fläche und Boden	Erhaltung offener aber bereits überformter Böden, (Bereich 2); Bereich 1 vollständig überbaut, Alternativ Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Böden am Stadtrand
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung offener, aber verdichteter Böden, (Bereich 2); Bereich 1 vollständig überbaut, Alternativ Überbauung von Böden am Stadtrand
Klima und Luft	nicht relevant, da innerstädtisch und überwiegend bebaute Fläche
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung von Freiräumen in der Stadtlandschaft

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Erhaltung von größeren Abständen zu den nördlichen Kleingärten, aber weiterhin hohes Verkehrsaufkommen
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	nicht relevant
Vermeidung von Emissionen	nicht relevant, da nur Verlagerung der Gesamtbilanz
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	nicht relevant
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	nicht relevant

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben zu beschreiben.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen.

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

- Großflächige Überbauung mit Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen für Verkehr- und Parken,
- Anlieferungsverkehr mit entsprechenden Lärm und Lichtemissionen.

Vorbehaltlich können aus der bestehenden Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzung in den Änderungsflächen abgeleitet werden:

- Voraussichtlich keine Erzeugung industrieller Abwässer und keine schadstoffemittierenden Anlagen. Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.

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.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	- NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- nicht relevant - nicht relevant	Nein Nein
Nationale Schutzgebiete	- nicht relevant	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
(Nationalparke, Biosphärenreservate)		
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- nicht relevant -	Nein Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	nicht relevant	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- nicht relevant -	Nein Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Auf die Fällung und Rodung von zentralen Bäumen im Bereich 2 kann nicht verzichtet werden. Der Umbau des Bestandes im Bereich 1 kann unabhängig vom B-Planverfahren erfolgen	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- nicht relevant	Nein Nein Nein
Wald	nicht relevant	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- nicht relevant	Nein Nein Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Durch die Festsetzungen sind Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch physische Zerstörung der Freiflächen im Bereich 2 zu erwarten: Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb kommt es vor allem im Bereich 2 zu Beeinträchtigungen der Biotop in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen (Kleingärten), ohne dass letztere direkt physisch betroffen sind.	Ja
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Verlust von Lebensräumen und Verdrängung störungsunempfindlicher Arten (Bereich 2) - nicht relevant	Ja Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ¹	Siehe AFB	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Verlust von Lebensräumen und Verdrängung störungsunempfindlicher Arten (Bereich 2) - - nicht relevant	Nein Nein
Fläche und Boden	- Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des Oberbodens und Versiegelung / Teilversiegelung (Bereich 2) - Alle Bauflächen (Bauflächen, Verkehrsflächen) erfordern	Ja teilweise (Bereich 2)

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
	Verdichtung des Untergrundes entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, Materiallager innerhalb dieser Flächen (Wirkort 1) - Verbringung des Aushubmaterial außerhalb des Vorhabens (Wirkort 2) - Abführung des Niederschlagswasser über städtisches Leitungssystem - Bauzufahrt über vorhandene Zufahrten an der Bundesstraße	
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- natürliche Funktionen des Bodens nach §2 (2)BBodSchG als a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers werden Nutzungsbedingt erheblich eingeschränkt seine Nutzungsfunktionen als b) Fläche für Siedlung und Erholung wird teilweise oder ganz Nutzungsbedingt erheblich aufgewertet (so einkaufen Spaß und Erholung ist) - - nicht relevant	Ja Nein
Grund- und Oberflächenwasser	- Vergrößerung versiegelter Baufläche mit Verlust der (nur noch bedingt vorhandenen) Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw.. - Abführung des Niederschlagswasser über städtisches Leitungssystem	Nein, da teilweise Bereich 2 bereits verdichtet, Bereich 1 versiegelt
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Teilweise Verlust von offenen Böden - nicht relevant	Ja Nein
Klima und Luft Folgen des Klimawandels	- Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von innerstädtischen Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. - Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Erhöhung der lokalen Schadstoffimmissionen nicht relevant	Nein Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Durch weitere Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als Freiraum (Bereich 2) verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird verändert. - die Siedlungsflächen begrenzen in alle Richtungen die optische Fernwirkung.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung, unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	erheblich (ja / nein)
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- keine, innerstädtische Baustelle innerhalb eines Bereiches der von Gewerbebauten geprägt ist. - nicht relevant	Nein Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	- Siehe bei Vermeidung von Emissionen -	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- bei Abrissarbeiten höheres Störpotential - nicht relevant	Nein Nein Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Gebiet entstehen Emissionen von - Lärm und Licht. - Zu erwartende Auswirkungen werden im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- siehe Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung nicht relevant	Nein Nein Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	- Abführung über städtisches Leitungssystem	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	- Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. - Lagerung und Verwertung möglicher handelsbedingter gesonderter Abfälle sind zu regeln und getrennt zu entsorgen.	Nein
Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase und kumulierende Planungen	- Bauabfälle sind getrennt fachgerecht zu entsorgen. - - nicht relevant	Nein Nein Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: siehe vorstehende Tabelle.
- Im Änderungsbereich 1 südlich der Rudolf-Tarnow-Straße bleibt die für die Eingriffsbilanzierung relevanten Kennzahl GRZ von 0,8 erhalten. Hier erfolgte keine Bilanzierung.
- Im Änderungsbereich 2 nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße ändert sich die bauliche Nutzung von Mischgebiet in Sondergebiet großflächiger Einzelhandel. Im Mischgebiet war bei einer GRZ 0,4 eine Überschreitung auf 0,6 zulässig. Die Erhöhung um 0,2 auf die neue GRZ 0,8 wird bilanztechnisch bewertet.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche wurde entsprechend dem Bedarf für die Betriebsentwicklung und Sicherung der Firmen33 und der Arbeitsplätze am Standort notwendig. Für die im B-Plan zu treffenden Festsetzungen kommen die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme nicht in Betracht. Für Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitende Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässigen Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

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

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beraumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Freiflächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern, oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen. Freiflächen sind vor Bau- und Lagerarbeiten freizuhalten.
- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde. [Ausnahmeanträge im Planverfahren gestellt](#)

2.4 Ausgleich

Im Änderungsbereich 1 südlich der Rudolf-Tarnow-Straße bleibt die für die Eingriffsbilanzierung relevanten Kennzahl GRZ von 0,8 erhalten. Hier erfolgte keine Bilanzierung.

Eine ergänzende Bilanzierung ist nur für den Änderungsbereich 2 erforderlich.

Im Änderungsbereich 2 nördlich der Rudolf-Tarnow-Straße ändert sich die bauliche Nutzung von Mischgebiet in Sondergebiet großflächiger Einzelhandel. Im Mischgebiet war für die GRZ 0,4 eine Überschreitung auf 0,6 zulässig. Diese Erhöhung um 0,2 auf die neue GRZ 0,8 wird bilanztechnisch bewertet. Die in dem Teilgebiet festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die Verkehrsfläche bleiben im Bestand bestehen.

Zum Ausgleich für die Erhöhung der GRZ um 0,2 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- außerhalb des Geltungsbereiches: [Ökokonto](#)

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Durch die Nutzung erschlossener innerstädtischer Flächen(vorhandenen Verkaufseinrichtungen und Infrastruktur) ist der Standort alternativlos und entspricht dem Bodenschutzgebot.

Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

- nicht relevant

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

- Schallimmissionsprognose Bereich 1 und 2
- AFB in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hagenow „Rudolf-Tarnow-Straße“ – bestehend aus zwei Geltungsbereichen

3.2 Referenzliste der Quellen:

- Biotop - nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop des Landkreises Ludwigslust
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Geologische Karte von MV BÜK 500 LUNG 2.Auflage Güstrow 2005

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht einzustellen.

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

Die Gemeinde 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
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Licht) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Fachbehörden unter Beteiligung Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Anlage 1 Nr. 18.8, zählt der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu den UVP-pflichtigen Vorhaben.

Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Rudolf-Tarnow-Straße" der Stadt Hagenow, bestehend aus zwei Geltungsbereichen, wurde für die Belange des Umweltschutzes daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt, deren Ergebnisse als Umweltbericht dargelegt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Änderung des rechtsverbindlichen B-Planes. Die Änderungsbereiche haben eine Größe von ca. 2,7 ha, der gesamte B-Plan eine Fläche von 4,48 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange nach NatSchAG M-V geschützte Bäume, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen sind. Die UVP erfolgt im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes, der im Ergebnis feststellt, dass durch die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 keine nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden Schallimmissionsprognosen erstellt.

Im Änderungsbereich 1 südlich der Rudolf-Tarnow-Straße bleibt die für die Eingriffsbilanzierung relevanten Kennzahl GRZ von 0,8 erhalten. Hier erfolgte keine Bilanzierung. Eine ergänzende Bilanzierung ist nur für den Änderungsbereich 2 erforderlich. Die Erhöhung um 0,2 auf die neue GRZ 0,8 ist bilanztechnisch zu bewerten. Als Ausgleich für die Erhöhung der GRZ um 0,2 ist außerhalb des Geltungsbereiches *der Ausgleich mittels Ökokonto* vorgesehen. *Für Baumrodungen sind der Ersatz und zusätzlicher Geldausgleich vorgesehen.*

Der AFB (siehe Begründung) erfolgte auf Grundlage einer Potentialeinschätzung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Zum gewählten Standort bestehen aufgrund der vorhandenen zentralen Verkaufseinrichtungen und der Infrastruktur und der zentralen Lage keine Alternativen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen sind bei Bedarf Kontrollen vorzusehen.