

# Gemeinde Bütow

## Beschlussvorlage

BV-04-2023-009

öffentlich

# Satzungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 28.09.2023
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bütow (Entscheidung)	05.10.2023	Ö

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow beschließt:

1. aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 221), in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467) beschließt die Gemeindevertretung Bütow die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung.
2. die zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V. S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) als Satzung beschlossen
3. die Begründung wird gebilligt.
4. die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsbald ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### Sachverhalt

Im Aufstellungsverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow wurden die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt.

Ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger wurde ausgearbeitet und liegt der Gemeinde zur Beratung und Beschlussfassung (BV-04-2023-008) vor. Nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages kann das Planungsverfahren mit dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan förmlich abgeschlossen werden.

Die Gemeinde Bütow verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Daher ist beim Landkreis MSE ein Antrag auf Prüfung und Genehmigung der Verfahrensakte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzureichen.

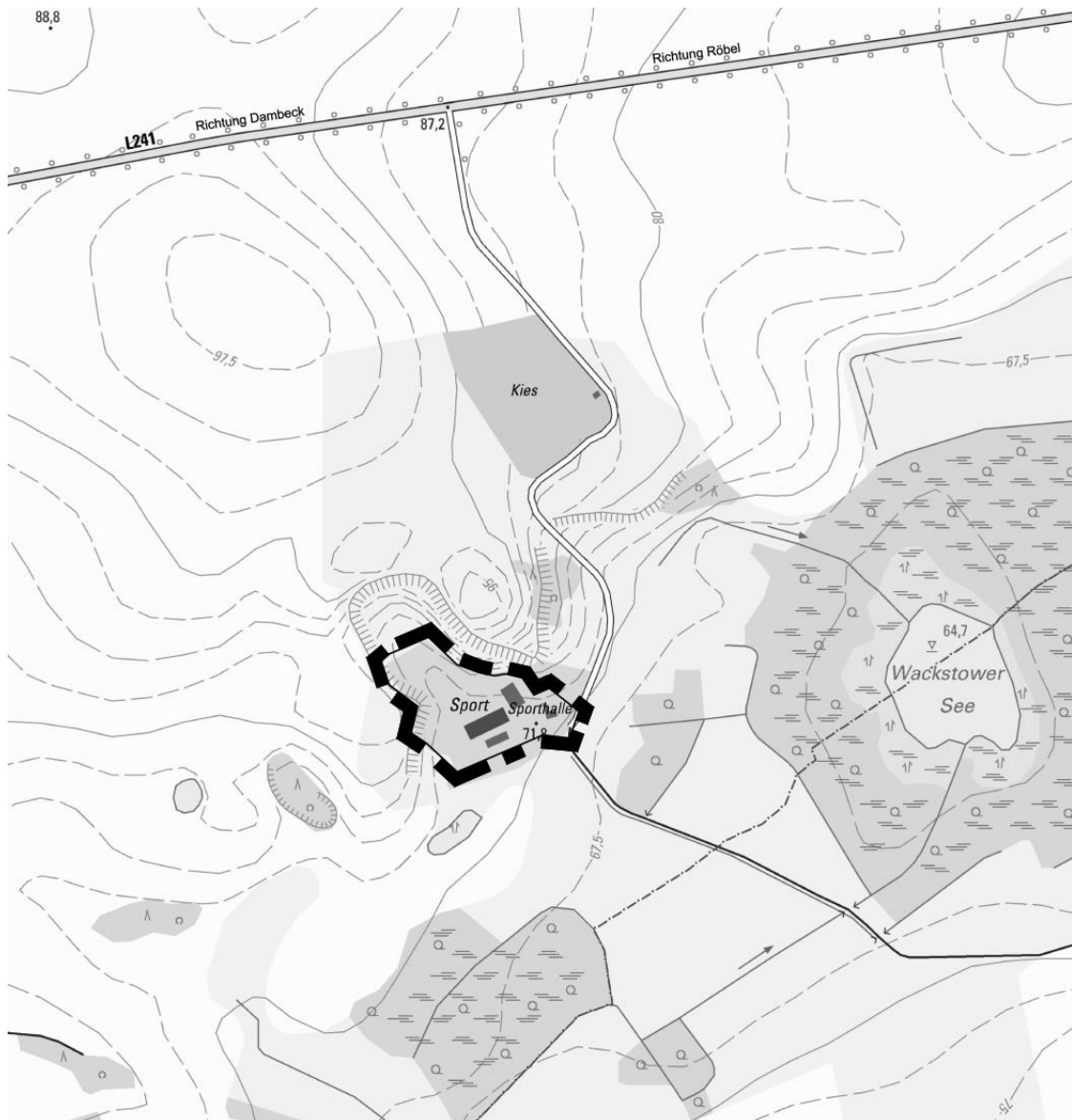
### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto ..... .....
Ertrag/Einzahlung in € .....	<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in € .....	<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe	

### Anlage/n

1	Planzeichnung vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 03 Beschluss 17 3 23-Plan M1_750 (öffentlich)
2	Begründung vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 03 Gem. Bütow (öffentlich)





Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2020.

# SATZUNG DER GEMEINDE BÜTOW

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“

umfassend die Flurstücke 7/4 (teilw.), 7/6 (teilw.), 19/2 (teilw.), 19/9 (teilw.),  
und 19/11 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wackstow, begrenzt im Norden und Osten  
durch Böschungen und Grünland, sowie im Süden und Westen durch Böschungen  
und landwirtschaftliche Nutzflächen

### Begründung

### SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 05.10.2023

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

## Begründung

Inhalt	Seite
<b>Teil 1 - Begründung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Ziel und Zweck der Planaufstellung .....	3
1.2 Lage und Geltungsbereich .....	3
1.3 Planverfahren.....	4
<b>2. Planungsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen ....	6
2.2 Angaben zum Bestand.....	8
2.3 Eigentumsverhältnisse .....	9
<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>10</b>
3.1 Städtebauliches Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....	10
3.2 Textliche Festsetzungen .....	10
3.3 Örtliche Bauvorschriften.....	12
3.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	13
3.5 Flächenbilanz .....	14
<b>4. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>14</b>
4.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung .....	14
4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung .....	15
4.3 Energieversorgung und Telekommunikation .....	15
4.4 Abfallentsorgung und Altlasten .....	15
<b>5. Immissionsschutz</b> .....	<b>16</b>
<b>6. Durchführungsrelevante Hinweise</b> .....	<b>17</b>
<b>Teil 2 - Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>18</b>
1.1 Allgemeines .....	18
1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes .....	18
1.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes .....	19
<b>2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen</b> .....	<b>20</b>
2.1 Fachgesetze .....	20
2.2 Fachplanungen .....	20
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	21

<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>24</b>
3.1 Grundlagen der Methodik der Umweltprüfung .....	24
3.2 Schutzgut Mensch .....	24
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt .....	25
3.4 Schutzgut Boden.....	32
3.5 Schutzgut Wasser .....	33
3.6 Schutzgut Fläche .....	34
3.7 Schutzgut Luft und Klima .....	34
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	34
3.9 Schutzgut Landschaft.....	35
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter .....	35
3.11 Störfälle.....	35
3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen.....	35
<b>4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.....</b>	<b>36</b>
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	36
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .....	37
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
<b>5. Eingriffsregelung.....</b>	<b>38</b>
<b>5.1 Gesetzliche Grundlagen der Bilanzierung.....</b>	<b>38</b>
5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	38
5.3 Eingriffsbilanzierung.....	43
5.4 Kompensationsmaßnahmen .....	50
5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise .....	51
<b>6. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>53</b>
6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	53
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	53
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>53</b>
<b>8. Referenzliste der verwendeten Quellen .....</b>	<b>55</b>

## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Bestandssicherung der vorhandenen Reitanlage zu schaffen. Aktuell befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 eine Reithalle, ein Stallgebäude sowie ein Sozialgebäude. Diese Anlagen sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in ihrem Bestehen planungsrechtlich gesichert werden. Zudem soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 eine Erweiterung des Sozialgebäudes um ein Vollgeschoss vorbereitet werden.

Die Gemeinde Bütow beabsichtigt an dieser Stelle im Außenbereich die planungsrechtliche Sicherung einer Nachnutzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen durch eine für den Außenbereich prädestinierte Nutzung einer Reitanlage. Aufgrund der vormaligen Nutzung weist das Gebiet eine gewisse Vorbelastung auf, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet so nicht gegeben ist. Die Gemeinde Bütow kann dadurch sparsam mit Grund und Boden umgehen und unzersiedelte Natur- und Landschaftsbereiche unberührt lassen.

Das Konzept des „Turnierstalls Wackstower Berge“ verfolgt das Ziel, an diesem ehemals gewerblich genutzten Standort eine Nachnutzung als Reitsport- und Turnierstallanlage zu etablieren. Dadurch kann ein ortsansässiger Betrieb in Form der Reitanlage im Gemeindegebiet gesichert und gehalten werden.

#### **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Die Gemeinde Bütow befindet sich im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, direkt an der Bundesautobahn A 19, die die Hansestadt Rostock über die Autobahn A 24 mit Berlin verbindet. Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde, nur ca. 4 km vom Grundzentrum Röbel/Müritz entfernt. Die Erschließung erfolgt über einen Landweg, der im Norden an die Landesstraße L 214 anbindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ hat eine Größe von rund 2,7 Hektar und umfasst die Flurstücke 7/4 (teilw.), 7/6 (teilw.), 19/2 (teilw.), 19/9 (teilw.), und 19/11 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Wackstow. Er wird begrenzt im Norden und Osten durch Böschungen und Grünland sowie im Süden und Westen durch Böschungen und landwirtschaftliche Nutzflächen.





Abb. 1: Luftbild des Plangebietes in der Gemeinde Bütow, © GeoBasis DE/M-V 2020

### 1.3 Planverfahren

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow vom 27. Mai 2021 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 mit der Gebietsbezeichnung „Turnierstall Wackstower Berge“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12. Juni 2021 im Müritz-Anzeiger sowie im Internet.

Die Aufstellung der vorliegenden Planung erfolgt im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 10 in

Verbindung mit § 12 BauGB. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde „durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise [...] verpflichtet“.

Bestandteil der Planung sind daher auch der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag, der durch die Gemeindevertretung beschlossen werden muss. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zum Entwurf der Planung in den Bebauungsplan aufgenommen und stellt die wichtigsten Parameter der verkehrlichen und technischen Ver- und Entsorgung dar.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow hat in ihrer Sitzung am 30. September 2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 22. November 2021 bis zum 23. Dezember 2021 im Amt Röbel-Müritz durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Es wurden überwiegend Hinweise gegeben, die im Entwurf der Planung berücksichtigt werden.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte stimmt der Gemeinde zu, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung entspricht.

Zum Entwurf der Planung wurde die Erschließungsplanung konkretisiert. Zudem wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan in die Planung aufgenommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow hat in ihrer Sitzung am 23. Juni 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 18. Juli 2022 bis zum 19. August 2022 im Amt Röbel-Müritz durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Es wurden überwiegend Hinweise gegeben, die zu keinen wesentlichen Änderungen der Planunterlagen führen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurden Einwände gegen die Planung erhoben. Diese betrafen die Entlassung aus dem Bergrecht, die Eingriffsbilanzierung sowie Maßnahmen zum Artenschutz. Im Rahmen einer Abstimmung zwischen Landkreis, Amt Röbel-Müritz und dem Planungsbüro sowie einem Vor-Ort-Termin im Plangebiet konnten wesentliche Punkte der Einwände besprochen und geklärt werden. Diese werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 03 berücksichtigt.

Auch seitens des Forstamtes Wredenhagen wurden zunächst Einwände gegen die Planung vorgetragen. Diese konnten ebenfalls in einem Vor-Ort-Termin beraten

werden. Bei dem Termin konnte keine Waldeigenschaft der vorhandenen Sukzessionsgehölze festgestellt werden, sodass es diesbezüglich zu keinen Änderungen der Planung kommt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt:

- Um die Löschwasserversorgung zu gewährleisten wird das Volumen der geplanten Zisterne auf 48 m<sup>3</sup> erhöht.
- Für den Bereich des Reitplatzes wird eine Festsetzung aufgenommen, die eine Teilversiegelung für diese Fläche ermöglicht. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde entspricht dies aufgrund von Bodenaufträgen dem tatsächlichen Bestand. Die Teilversiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.
- Die Biotoptypenkarte wurde für den nördlichen Bereich des Plangebietes auf der Grundlage des vorliegenden Wiedernutzbarmachungskonzeptes erstellt. Für den südlichen Bereich des Geltungsbereiches liegt kein Nutzbarmachungskonzept vor. Aus diesem Grund wird dort der Biotoptyp der vorherigen Nutzung „Sand- bzw. Kiesgrube“ verwendet. Dementsprechend erfolgt auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf den Biotoptypen, die sich aus dem Wiedernutzbarmachungskonzept entwickeln und auf der Sand- bzw. Kiesgrube.
- Der östliche Hangbereich des Plangebietes ist ein potentiell Habitat der Zauneidechse. Zum Schutz der Zauneidechse ist diese Fläche naturnah zu belassen und zu erhalten.

Da aus Sicht der Gemeinde die Grundzüge der Planung durch die Anpassungen unberührt bleiben, kann die Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fassen.

## **2. Planungsgrundlagen**

### **2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen**

Die Gemeinde Bütow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Entsprechend findet das Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung keine Anwendung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ wird entsprechend § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt und muss somit nach Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung dem zuständigen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung vorgelegt werden. Erforderlich wird dies, weil die Gemeinde Bütow aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes keine Notwendigkeit für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ableiten kann. Zudem ist die Gemeinde Bütow der Ansicht, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in der Lage ist, die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde nachhaltig zu stören. Im Gegensatz spricht sich die Gemeinde Bütow sogar dafür aus, dass an dieser Stelle im Außenbereich eine Nachnutzung ehemals gewerblich genutzter Flächen erfolgt und ein ortsansässiger Betrieb eine für den Außenbereich prädestinierte Nutzung einer Reitanlage verwirklichen kann.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale Topographische Karte Maßstab 1:10 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2020, ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Boerner, Röbel/Müritz mit Stand vom 03. Februar 2020, ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 in der Gemarkung Wackstow sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die Gemeinde Bütow befindet sich im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Das Gemeindegebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) im Wesentlichen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft definiert. Hier soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In der Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung. In diesen Gebieten hat laut RREP MS die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen.

Das RREP MS sieht vor, dass außerhalb der Städte die Umnutzung und der Rückbau aufgegebener Nutzungen erfolgen soll. Die vorhandene Kulturlandschaft und die ortsbildprägenden Strukturen sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden ehemals gewerblich genutzte Flächen im Außenbereich einer neuen Nutzung als Reitsportanlage zugeführt. Grundsätzlich wird dem RREP MS somit entsprochen.

Die Gemeinde Bütow liegt im Nahbereich des Grundzentrums Röbel/Müritz. Das RREP MS sieht vor, Sporteinrichtungen bedarfsorientiert in allen Teilräumen und insbesondere in Anbindung an Zentrale Orte zu erhalten. Der Betrieb einer Reitsportanlage kann als Sporteinrichtung im engeren Sinne betrachtet werden und ist auf Flächen im Außenbereich bevorzugt anzusiedeln. Aufgrund der Nähe zum Grundzentrum Röbel/Müritz kann somit dem RREP MS entsprochen werden.



## 2.2 Angaben zum Bestand

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 befindet sich im Osten der Gemeinde Bütow. Er ist über die Zuwegung „Wackstower Berge“ an die Landesstraße L241 angeschlossen, über die das nur ca. 4 km entfernte Grundzentrum Röbel/Müritz erreicht wird. In der Umgebung des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Kiesabbau sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Plangebiet selbst liegt in einer Senke und wird von Böschungen umgeben.

Von ca. 1980 bis 1990 befand sich auf dem Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 ein Schießplatz der Kampfgruppen der DDR. Ab 1993 erfolgte dann die Nutzung als Betriebsfläche zur Lagerung von Baustoffen und Lkws. Es wurde dort Sand und Kies abgebaut sowie Bauschutt recycelt. Das Plangebiet war zu Zeiten der Nutzung als Schießplatz und als Betriebsfläche stark verdichtet. Der vorhandene Baumbestand im Zentrum sowie Süden des Plangebietes wurde erhalten.

Im Geltungsbereich befinden sich eine Reithalle, eine Stallung sowie ein Büro- und Wohngebäude. Des Weiteren gibt es noch ein Strohlager, Koppeln, Paddocks, einen Reitplatz, eine Pferdeführanlage und zwei Silos. Die Wege weisen allesamt eine wassergebundene Oberfläche auf.

Aufgrund der langjährigen anthropogenen Überprägung des Plangebietes eignet sich der Standort aus Sicht der Gemeinde Bütow für eine Anlage zur Pferdezucht. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Eine Neuversiegelung naturbelassener Flächen wird nicht vorgenommen. Auch wegen möglicher Immissionen, die von der Pferdezucht ausgehen können, ist der Standort im Außenbereich günstig.



Abb. 2: Stallung, eigene Aufnahme.



Abb. 3: Außenanlagen mit Zuwegung, eigene Aufnahme.



Abb. 4: Reithalle und Auslauf, eigene Aufnahme.



Abb. 5: Sozialgebäude, eigene Aufnahme.

### **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in privatem Eigentum. Die Zuwegung ist öffentlich gewidmet. Die Planungs- und Erschließungskosten tragen die Eigentümer. Die Gemeinde Bütow wird von allen Kosten freigehalten.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

#### 3.1 Städtebauliches Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Das Konzept des „Turnierstalls Wackstower Berge“ verfolgt das Ziel, an einem ehemals gewerblich genutzten Standort eine Nachnutzung als Reitsport- und Turnierstallanlage zu etablieren. Der Flächeneigentümer hat dazu bereits viele der verdichteten Flächen zurückgenommen, sodass Sandflächen für den Auslauf bzw. eine Koppel entstehen konnten. Ebenso gehören zum Konzept eine Reithalle, ein Pferdestall sowie ein notwendiges Büro- und Sozialgebäude. Im Bereich des Sozialgebäudes war bereits zu DDR-Zeiten ein Gebäude vorhanden, welches später allerdings erneuert wurde.

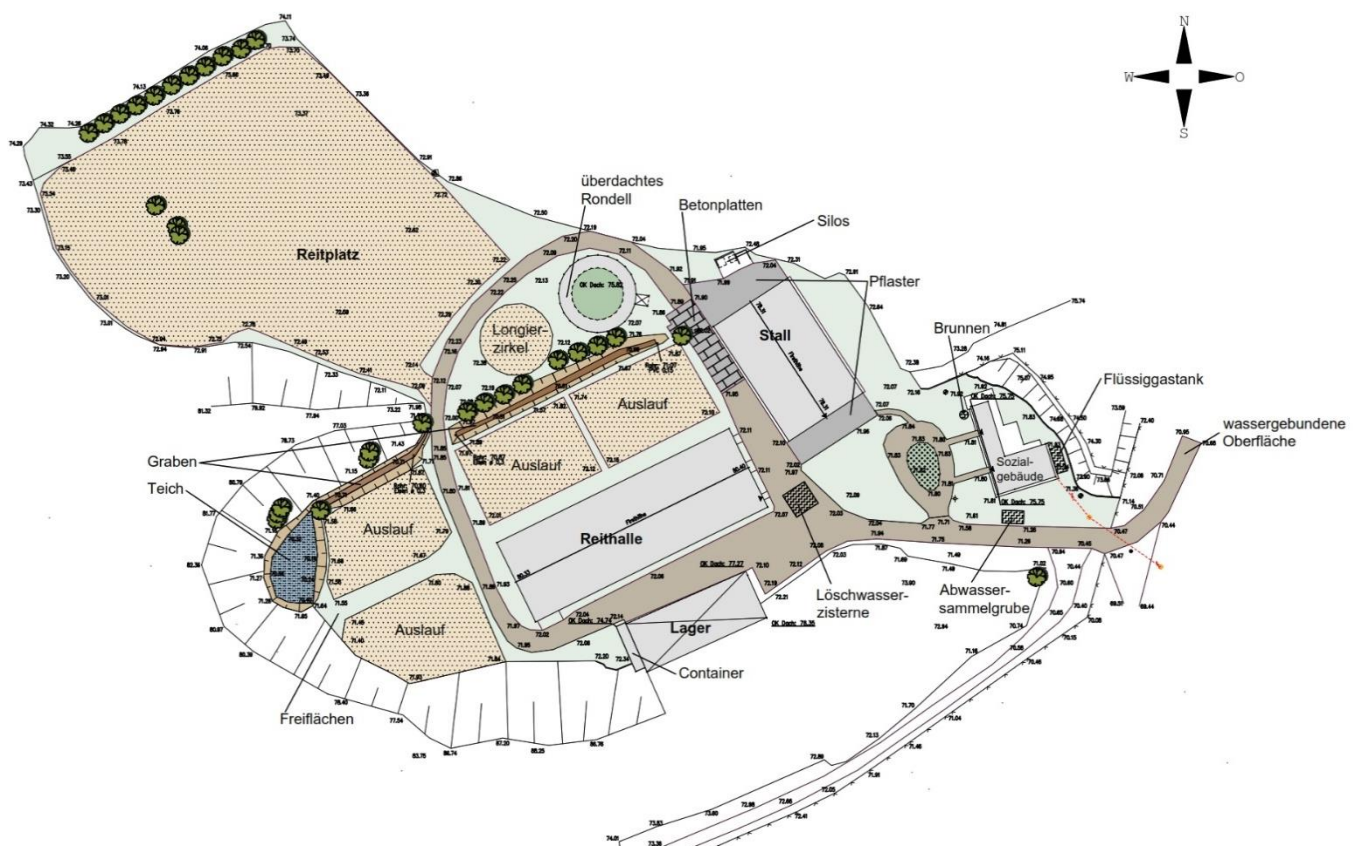


Abb. 6: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow

#### 3.2 Textliche Festsetzungen

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ festgesetzt. Diese dienen der Unterbringung einer Reithalle mit allen zugehörigen Außenanlagen, Anlagen und Einrichtungen für die Pferdezucht und für die Ausbildung von Sport- und Turnierpferden sowie befestigten und unbefestigten Wegen. Deutlich untergeordnet soll auch das Einstellen von Gastpferden möglich sein.

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird das Sonstige Sondergebiete in drei Teilbereiche untergliedert, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung unterschieden werden:

#### SO 1

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung der Außenanlagen. Dies umfasst u.a. mehrere Ausläufe, den Reitplatz und ein überdachtes Rondell. Zudem befinden sich im SO 1 überwiegend unversiegelte Wege. Für das gesamte SO 1 wird eine maximale Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> für vollversiegelte Nebenanlagen festgesetzt. Im Bereich des Reitplatzes im Norden des SO 1 wird festgesetzt, dass eine Teilversiegelung auf einer Fläche von maximal 5 250 m<sup>2</sup> zulässig ist. Dies entspricht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte aufgrund eines Vor-Ort-Termins dem aktuellen Bestand, da hier nach Beendigung der Nutzung als Kiesgrube Bodenauftrag aus anderen Bereichen des Plangebietes stattgefunden hat. Die weiteren Flächen sind zwingend unversiegelt zu belassen. Aufgrund der Ausprägung der Außenanlagen der Reitsportanlage, die überwiegend als Sandflächen bestehen, ist diese maximale Grundfläche für eine Vollversiegelung sowie die Teilversiegelung des Reitplatzes ausreichend. Bei Bedarf wäre es dadurch möglich die vorhandenen Wege zu versiegeln, ohne die 300 m<sup>2</sup> zu überschreiten.

#### SO 2

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 ist die Errichtung einer Reithalle, einer Stallung für Sport- und Turnierpferde sowie für die Unterbringung von Gastpferden und die Errichtung von Stroh- und Außenlagern zulässig. Da es sich bei diesen Anlagen um den Großteil der benötigten Gebäude und Einrichtungen handelt, wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, die gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) bis zu einem Maß von maximal 0,6 überschritten werden darf. Damit bleibt das Sonstige Sondergebiet unter den von der Baunutzungsverordnung genannten Obergrenzen. Aufgrund der Nutzung als Reitsportanlage sind versiegelte Bereiche jedoch auch nur in einem geringen Ausmaß notwendig. Weiterhin wird für das SO 2 eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt, sodass die Höhe der Reithalle als oberes Maß angesetzt wird. Dächer sind nur mit einer maximalen Dachneigung von 25° zulässig und müssen als Satteldach ausgeprägt sein.

#### SO 3

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 ist ein Sozialgebäude, mit einer Büro- und Wohnnutzung für das Betriebspersonal, mit einer maximalen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig. Diese darf entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden. Zudem wird festgesetzt, dass maximal zwei Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden dürfen. Dadurch wird eine Aufstockung des vorhandenen Gebäudes um ein Vollgeschoss ermöglicht. Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m bei einer maximalen Dachneigung von 5°. Dazu wird ein Flachdach festgesetzt. Der Eigentümer will im SO 3 die grundsätzliche Gestaltung des vorhandenen Gebäudes beibehalten, lediglich ein zweites Vollgeschoss soll ergänzt werden. Da das Plangebiet und somit auch das Gebäude in einer Senke liegen, kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass das Landschaftsbild somit nicht beeinträchtigt wird. Zudem sind die weiteren Gebäude im Plangebiet noch etwas höher.

Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage



der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich die Gebäudehöhe. Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlage, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten. Somit können notwendige Anlagen für die Reithalle oder auch den Pferdestall entsprechend dem aktuellen Stand der Technik ausgerüstet werden.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 1 werden keine weiteren Festsetzungen getroffen, die Anlage der Außenanlagen kann entsprechend des Bedarfs gesteuert werden, solange die Flächen unversiegelt bleiben. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung der Reitsportanlage sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch keine Umnutzungen innerhalb der Anlage geplant.

Für das SO 2 wird aufgrund der vorhandenen Reithalle mit einer Länge von 61,0 m für dieses Gebäude die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Für die beiden weiteren Baugrenzen wird die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,0 m zu errichten. Im SO 3 gilt für das Sozialgebäude die offene Bauweise.

In Bezug auf Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches, bis auf die zuvor genannten Versiegelungen, kaum eingeschränkt. Da sich das Plangebiet derzeit im Außenbereich befindet, sind Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 zulässig. Aufgrund fehlender Nachbarn bzw. angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft stehen keine Belange einer derartigen Nutzung entgegen. Ebenso sind Anlagen für die Nutzung der Solarenergie auf den Gebäuden zulässig. Die Gemeinde Bütow will dem Vorhabenträger ermöglichen, die großzügigen Dachflächen im Rahmen der Energiewende sinnvoll nutzen zu können.

### **3.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen wurden getroffen, um ein Einfügen der Bebauung in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung eine an das räumliche Umfeld angepasste Gestaltung des Plangebietes sichern. Die Zielstellung liegt dabei in der Gewährleistung einer hochwertigen Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen. Insbesondere sich stark von der Umgebung abhebende Fassaden, Werbeanlagen, Gas- und Ölbehälter können das Landschaftsbild negativ beeinflussen.

Im gesamten Plangebiet sind weiche Bedachungen (z. B. Stroh, Reet, unbesandete Pappe) auf den Hauptdachflächen unzulässig. Dadurch soll, besonders aufgrund der Lagerung von Stroh, Heu und der Unterbringung der Pferde, vorbeugender Brandschutz betrieben werden. Harte Bedachungen sind widerstandsfähiger gegen Flugfeuer und strahlende Wärme und können so im Zweifel eine Ausbreitung von Feuer verlangsamen.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind als Dacheindeckungen die Farben rot, grau und anthrazit zulässig. Dies entspricht den gängigen Dachfarben in Mecklenburg. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist in Ergänzung des Flachdachs eine umlaufende Walmdachblende in den o.g. Farben zulässig.

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von Sichtmauerwerk in den Farben

rot bis braun sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit grauen und weißen Farbtönen zulässig. Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 1/3 der jeweiligen Fassadenseite) ist auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Braun- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.

Garagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen. Carports dürfen auch in abweichender Gestaltungsweise ausgeführt werden. Carports werden als überdachte Stellplätze mit oder ohne Seitenwände definiert.

Weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Dach- und Fassadenflächen sowie von Nebenanlagen werden aufgrund der Lage im Außenbereich von Seiten der Gemeinde Bütow nicht für notwendig gehalten. Ebenso wird darauf verzichtet, konkrete Gestaltungselemente für einzelne Gebäude aufzulisten. Für die Nutzung des Plangebietes als Reitsportanlage steht vor allem die Zweckmäßigkeit der Anlagen im Vordergrund. Die Gemeinde möchte davon absehen, den Gestaltungsrahmen zu sehr einzuschränken.

Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden, um das Landschaftsbild so wenig wie möglich negativ zu beeinflussen.

Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Diese stören im Allgemeinen das Landschaftsbild und haben aus Sicht der Gemeinde Bütow im Außenbereich keine Berechtigung.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidungen oder Rankgittern zu versehen.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

### **3.4 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Die verkehrliche Erschließung der Sonstigen Sondergebiete erfolgt über die Zuwegung „Wackstower Berge“. Dieser Weg bindet das Plangebiet im Norden an die Landesstraße L241 an. Bis zur Betriebsanlage des Kiestagebaus nördlich des Geltungsbereiches ist der Weg „Wackstower Berge“ im Gemeindeeigentum. Daran anschließend befindet sich der Weg auf privaten Flächen, ist allerdings öffentlich gewidmet, sodass ein Gemeindeweg bis zur Gemeindegrenze mit Bollewick vorhanden ist. Da es sich um einen öffentlich zugänglichen Weg handelt, wird die verkehrliche Erschließung aus Sicht der Gemeinde als gesichert betrachtet. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches bis zum Knotenpunkt an der Landesstraße ist somit nicht notwendig.

Für die innere Erschließung ist zu beachten, dass sich einige Gebäude in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden. Es sind deshalb nach § 5 LBauO M-V Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zu- und Durchfahrten müssen

für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind derart zu kennzeichnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.

Die Wege innerhalb des Plangebietes sind für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend dimensioniert.

### 3.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 beträgt rund 2,7 Hektar. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

<b>Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße in m²</b>
<b>Sonstige Sondergebiete „Reitsportanlage“</b>	<b>18 120</b>
davon SO 1	10 415
SO 2	6 495
SO 3	1 210
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>90</b>
<b>Grünflächen</b>	<b>8 270</b>
davon Straßenbegleitgrün, öffentlich	135
Abschirmgrün, privat	6 360
Zäsurgrün, privat	1 775
<b>Wasserfläche - Teich</b>	<b>165</b>
<b>Plangebiet, gesamt</b>	<b>26 645</b>

## 4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt teilweise über die vorhandene Infrastruktur entlang der Zuwegung „Wackstower Berge“ bzw. der Landesstraße L241. Die vorhandenen Leitungen sind ggf. anzupassen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

### 4.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über einen Brunnen. Das Wasser wird durch eine Wasseraufbereitungsanlage gefiltert. Die Anlage wird jährlich geprüft und gewartet. Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist nicht vorhanden und derzeit nicht geplant.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert beim Eigenbetrieb Müritz-Elde-Wasser zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Für die Löschwasserversorgung wird ein vorhandener Wassertank mit einem Fassungsvermögen von 12 m<sup>3</sup> durch eine unterirdische Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 48 m<sup>3</sup> ergänzt. Diese soll im Osten des Plangebietes zwischen Reithalle und Stall angesiedelt werden, um die Wege für die Feuerwehr so kurz wie möglich zu gestalten. Die restliche Löschwassermenge wird über den vorhandenen Trinkwasserbrunnen bereitgestellt.

#### **4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird in einer abflusslosen Klärgrube mit einem Fassungsvermögen von 8 m<sup>3</sup> zentral gesammelt. Die Abholung des Schmutzwassers erfolgt regelmäßig durch den Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ des Amtes Röbel-Müritz. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Abwassersammelgrube den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu entsprechend hat. Die Prüfung dieses Sachverhalts erfolgt in einem separaten Verfahren durch den zuständigen Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte.

Das anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich auf den Freiflächen im Geltungsbereich versickert werden. Zudem besteht die Möglichkeit unbelastetes Niederschlagswasser in den vorhandenen Teich im Westen des Plangebietes einzuleiten. Laut Vorhabenträger ist die Versickerung seit jeher möglich. Aufgrund der sehr geringen Versiegelung innerhalb des Plangebietes kann weiterhin von der Möglichkeit der Versickerung ausgegangen werden. Eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist unzulässig.

#### **4.3 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis AG sichergestellt. Es sind Leitungen entlang der Zuwegung „Wackstower Berge“ vorhanden. Es handelt sich dabei um eine Niederspannungsleitung, die bis zum Sozialgebäude verläuft.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Entlang der Zuwegung „Wackstower Berge“ sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Diese binden an das bestehende Sozialgebäude an.

Die Beheizung des vorhandenen Sozialgebäudes erfolgt über eine Gastherme. Der zugehörige Flüssiggastank ist seitlich des Gebäudes angeordnet. Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern generell zulässig.

#### **4.4 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung an der öffentlichen Zuwegung bereitzustellen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Die tierischen Abgänge des Turnierstalls werden auf bereitstehende Anhänger verladen. Beim Ausmisten des Stalls wird anfallender Mist bzw. Dung direkt auf diese verladen und in die Biogasanlage Bollewick abgefahren. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Turnierstall und somit um die Haltung von Pferden handelt, wird keine Anlage zur Lagerung von Jauche notwendig.

## **5. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Bütow hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen auseinandergesetzt.

Als wesentliche auf das Plangebiet einwirkende Immissionsquelle wurde der nördlich des Geltungsbereiches befindliche Kiesabbau der RAW Biemann GmbH identifiziert. Dieser befindet sich ca. 250 m vom Plangebiet entfernt. Gemäß dem sogenannten Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, der Regelungen für Abstände im Rahmen von Immissionsschutz in der Bauleitplanung gibt und auch bundesweit anerkannt ist, zählen Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Kies zur Abstandsklasse V und sollten somit einen Mindestabstand von 300 m zu Wohngebieten haben. Zudem sollten diese Anlagen im Außenbereich angesiedelt werden, was vorliegend der Fall ist. Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht die Schaffung eines Wohngebietes angestrebt wird und das geplante Sozialgebäude ca. 330 m vom Kiesabbaugebiet entfernt liegt, geht die Gemeinde Bütow von keiner Beeinträchtigung des Plangebietes aus. Auch aufgrund der Lage des Plangebietes in einer Senke besteht bereits eine natürliche Abschirmwirkung.

Ebenso müssen die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen behandelt werden. Bei der Pferdezucht kann es vor allem zu Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen kommen. Da sich die Anlagen für Pferdezucht allerdings im Außenbereich befinden und die angrenzenden Nutzungen der Landwirtschaft und des Kiesabbaus als unempfindlich gegenüber Immissionen einzustufen sind, kann von Maßnahmen zur Minderung abgesehen werden.

## **6. Durchführungsrelevante Hinweise**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Trotz der ehemaligen Nutzung als Schießstand ist das Plangebiet nicht als kampfmittebelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Dieser Entwurf ist nichts rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## Teil 2 - Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht legt als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### 1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Bütow, etwa 600 m südlich der Landesstraße 241. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 2,7 ha und umfasst die Flurstücke 7/4 (teilw.), 7/6 (teilw.), 19/2 (teilw.), 19/9 (teilw.), und 19/11 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Wackstow. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an eine Böschung und Grünland an. Ackerflächen und ebenfalls eine Böschung befinden sich südlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich.

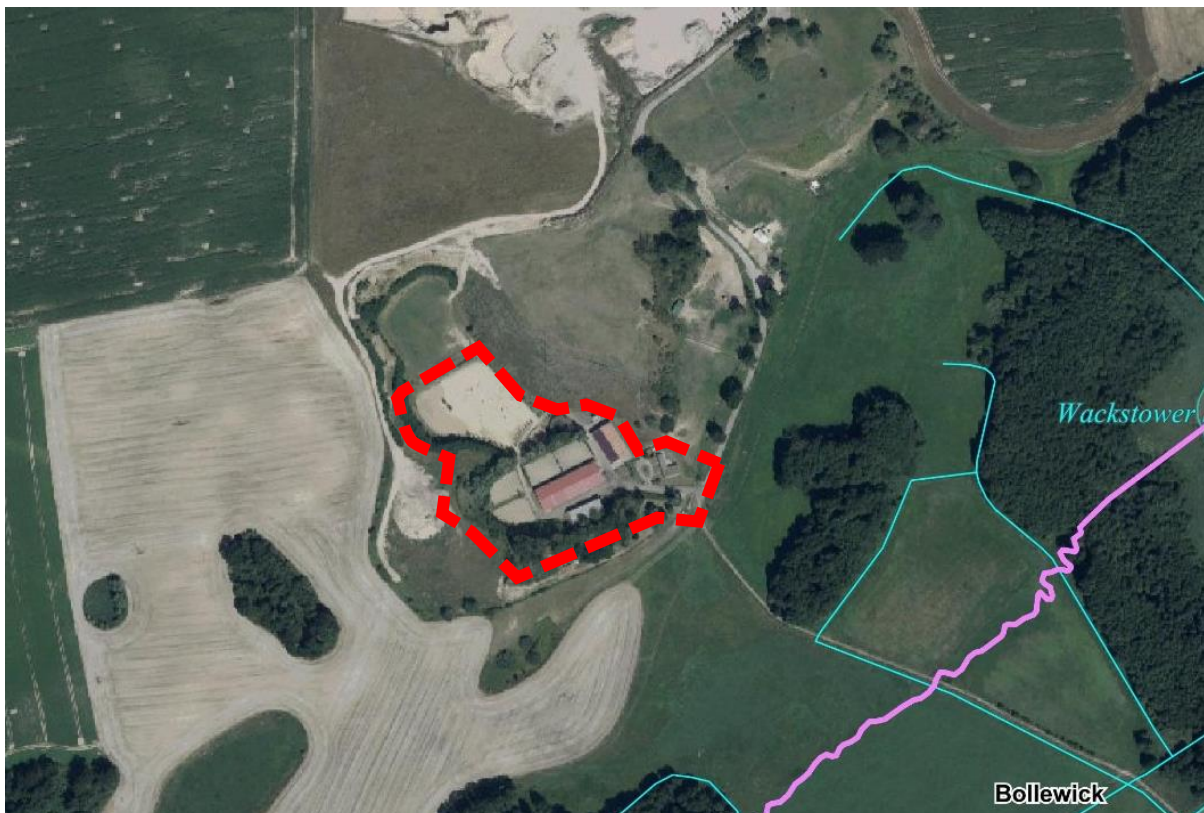


Abb. 1: Luftbild des Plangebietes in der Gemeinde Bütow, © GeoBasis DE/M-V 2021.

## **1.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes**

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 besteht in der Schaffung der planerischen Sicherung der bestehenden Reitanlage. In einem Bereich, der durch den Kiessandtagebau stark beansprucht wurde, soll durch die Sicherung der Reitanlage die fortlaufende Nutzung dieser sichergestellt werden.

Diese Ziele sollen durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ gemäß § 11 BauNVO erreicht werden. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes sollen damit Anlagen für die Pferdezucht und die Ausbildung von Sport- und Turnierpferden sowie in geringem Umfang das Einstellen von Gastpferden zulässig sein.

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird das Sonstige Sondergebiete in drei Teilbereiche untergliedert, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung unterschieden werden:

### SO 1

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung der Außenanlagen. Dies umfasst u.a. mehrere Ausläufe, den Reitplatz und ein überdachtes Rondell. Zudem befinden sich im SO 1 überwiegend unversiegelte Wege. Für das gesamte SO 1 wird eine maximale Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> für versiegelte Nebenanlagen festgesetzt, die weiteren Flächen sind unversiegelt zu belassen. Aufgrund der Ausprägung der Außenanlagen der Reitsportanlage, die überwiegend aus Sandflächen bestehen, ist diese maximale Grundfläche ausreichend. Bei Bedarf wäre es jedoch möglich die vorhandenen Wege zu versiegeln.

### SO 2

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 ist die Errichtung einer Reithalle, einer Stallung für Sport- und Turnierpferde sowie für die Unterbringung von Gastpferden und die Errichtung von Stroh- und Außenlagern zulässig. Da es sich bei diesen Anlagen um den Großteil der benötigten Gebäude und Einrichtungen handelt, wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, die gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) bis zu einem Maß von maximal 0,6 überschritten werden darf. Damit bleibt das Sonstige Sondergebiet unter den von der Baunutzungsverordnung genannten Obergrenzen. Aufgrund der Nutzung als Reitsportanlage sind versiegelte Bereiche jedoch auch nur in einem geringen Ausmaß notwendig.

### SO 3

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 ist ein Sozialgebäude, mit einer Büro- und Wohnnutzung für das Betriebspersonal, mit einer maximalen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig. Diese darf entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden. Der Eigentümer will im SO 3 die grundsätzliche Gestaltung des vorhandenen Gebäudes beibehalten, lediglich ein zweites Vollgeschoss soll ergänzt werden.



## 2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

### 2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tab. 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li><li>▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)</li></ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li></ul>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li><li>▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)</li><li>▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)</li><li>▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)</li></ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ BNatSchG</li><li>▪ NatSchAG M-V</li></ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ BBodSchG</li><li>▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)</li></ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V)</li><li>▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL)</li><li>▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)</li></ul>
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ BImSchG</li><li>▪ BImSchV</li></ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)</li></ul>

### 2.2 Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP MS getroffen. Das Plangebiet befindet sich:

- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte des RREP MS, 2011)
- im Vorranggebiet Rohstoffsicherung (siehe Karte des RREP MS, 2011)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS, 2011)

*Naturräumliche Gliederung*

Landschaftszone: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)

Großlandschaft: Mecklenburgische Großseenlandschaft (41)

Landschaftseinheit: Großseenlandschaft mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee (412)

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- Der Boden im Bereich des Plangebietes wird als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (Karte 4, GLRP, 2011).
- Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers stellt sich im Plangebiet als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dar (Karte 6, GLRP, 2011).
- Der Geltungsbereich wird als „niederschlagsnormal“ dargestellt (Karte 7, GLRP, 2011).
- Das Plangebiet weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine „hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit“ auf (Karte 8, GLRP, 2011).
- Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 740 m Entfernung das Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2642 – 401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (Karte 10, GLRP, 2011).

#### Fachgutachten

Für den Bebauungsplan Nr. 03 liegen keine Fachgutachten vor.

#### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bütow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Entsprechend findet das Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung keine Anwendung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ wird entsprechend § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt und muss somit nach Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung dem zuständigen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung vorgelegt werden. Erforderlich wird dies, weil die Gemeinde Bütow aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes keine Notwendigkeit für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ableiten kann.

#### Landschaftsplan

Die Gemeinde Bütow verfügt über keinen Landschaftsplan. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sieht die Gemeinde Bütow keine Notwendigkeit für die Aufstellung eines Landschaftsplanes in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03.

### **2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb der Gemeinde Bütow befinden sich folgende Schutzgebiete:

- SPA DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (nördlich, östlich und südlich des Plangebietes, in ca. 740 m Entfernung)
- SPA DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow“ (westlich des Plangebietes, in ca. 5 200 m Entfernung)
- Wasserschutzgebiet MV\_WSG\_2640\_04 (westlich des Plangebietes, in ca. 3 500 m Entfernung)
- Landschaftsschutzgebiet MV\_LSG\_041a „Mecklenburger Großseenland“ (nördlich des Plangebietes, in ca. 1 500 m Entfernung)

#### FFH-/SPA-Verträglichkeit

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete untersucht.

Eine Beeinträchtigung der Vogelschutzgebiete wird ausgeschlossen. Zum einen aufgrund der Entfernung und zum anderen aufgrund der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, der Bebauung und der Straßen, die sich zwischen den Vogelschutzgebieten und dem Plangebiet befinden.

#### Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes ist folgendes gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehendes Biotop vorhanden:

- Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte im Westen des Plangebietes, ca. 165 m<sup>2</sup> groß (Bei der Biotoptypenkartierung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 erfasst)

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich die folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

- MUE09548 – Naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald (Kartierungsjahr 1996) – südöstlich des Plangebietes, in ca. 80 m Entfernung
- MUE09547 – Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes, in ca. 30 m Entfernung
- MUE09539 – Naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes, in ca. 150 m Entfernung
- MUE09540 – Soll (Kartierungsjahr 1996) – westlich des Plangebietes, in ca. 130 m Entfernung

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03 liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor, weder bei dem geschützten Biotop innerhalb des Plangebietes, noch bei den geschützten Biotopen außerhalb. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die bestehende Reithalle, eine Stallung, das Büro- und Wohngebäude, Koppeln, Paddocks, ein Reitplatz, eine Pferdeführanlage und Silos planungsrechtlich gesichert. Es ist von keiner potentiellen Verstärkung von Licht- und Lärmimmissionen auszugehen. Das geschützte Biotop innerhalb des Plangebietes ist während der Nutzung des Geltungsbereiches durch die Reitanlage entstanden, da diese Nutzung sich mit der vorliegenden Planung nicht verändert und das Biotop erhalten bleibt, liegen keine Beeinträchtigungen des Biotopes vor, die einem Ausnahmetatbestand gemäß § 20 NatSchAG M-V entsprechen.



Abb. 2: Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld (200 m) des Plangebietes, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Es entstehen nach Auffassung der Gemeinde keine zusätzlichen Immissionen, da der Umfang der Reitanlage durch den Bebauungsplan nicht steigt. Die Gemeinde geht nicht von einer grundsätzlichen Änderung des Charakters der stark landwirtschaftlich geprägten Landschaft aus. Auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen werden mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03 der Gemeinde Bütow keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Die dargestellten geschützten Biotope sind durch die umgebenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen stark anthropogen vorbelastet.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Grundlagen der Methodik der Umweltprüfung**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

#### **3.2 Schutzgut Mensch**

##### Basisszenario

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sie sich auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft beziehen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 soll die planungsrechtliche Sicherung der Reitanlage umgesetzt werden.

Im Umfeld des Plangebietes werden die Flächen überwiegend als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

##### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

##### *Erholungs- und Freizeitnutzung*

Der bereits bestehenden Reitanlage ist eine geringe Erholungsfunktion zuzuordnen.

Die Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung sowie für die Freizeitnutzung wird nicht zunehmen.

##### *Lärmschutz*

Da das Plangebiet im Außenbereich liegt und von landwirtschaftlichen Nutzungen sowie einer Kiesabbaufläche umgeben ist, kommt es nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

##### *Sonstige Immissionen*

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase, auftreten stellen sie keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

##### *Altlasten*

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### **3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

#### Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2017 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sechs nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Diese Bäume bleiben im Rahmen der planungsrechtlichen Sicherung der Grünflächen erhalten.

#### Geschützte Pflanzen

Das Vorhaben der vorliegenden Planung ist nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe Pflanze auszuüben, da in unmittelbarem Anschluss an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, jetzt Turnierstall vorher Kiesabbaufläche, handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

#### Artenschutzrechtliche Betrachtung – Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 2010). Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich. Die Potentialabschätzung der Artengruppen erfolgt anhand der vorhandenen Biotope im Geltungsbereich.

## **Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)**

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Bütow, etwa 600 m südlich der Landesstraße 241. Aktuell wird die Fläche bereits als Reitanlage genutzt und soll als solche bestehen bleiben. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Belastung sind überwiegend störungsunempfindliche Arten im Plangebiet zu erwarten. Die potentiell vorkommenden oder brütenden Arten sind bezüglich ihrer Brutstandorte sehr anpassungsfähig und belegen nicht jährlich wiederkehrend dieselben Brutplätze.

### **Brutvögel**

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind Arten der Gilden Gebäude- und Gehölzbrüter zu erwarten.

### Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

#### *1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung von Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz- und Gebäudebrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der Reitanlage im Osten der Gemeinde Bütow. Dabei werden keine Gehölze, Vegetationsstrukturen oder Gebäude entfernt.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

#### *2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß

gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Die Habitat-ausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

### **3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen bzw. landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz- und Gebäudebrütern. Im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung werden keine Gebäude abgerissen oder sonstige Strukturen entfernt, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Gebäudebrütern genutzt werden, die ihre Nester mehrjährig verwenden.

### **Rastvögel**

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Entfernung zum nächstgelegenen SPA (ca. 740 m) und aufgrund landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen, Straßen und Bebauung zwischen dem Plangebiet und dem SPA eine sehr geringe Bedeutung für Rastvögel. Aus diesem Grund kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### **Säugetiere (ohne Fledermäuse)**

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### **Säugetiere/Fledermäuse**

Das Plangebiet stellt eine Reitanlage dar. Diese besteht aus einer Reithalle, Stallungen sowie einem Büro- und Wohngebäude. Des Weiteren gibt es noch Koppeln, Paddock, einen Reitplatz, eine Pferdeführanlage und zwei Silos. Der Geltungsbereich weist maßgebliche Habitatbestandteile (z.B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und



störungsfreie Bereiche als Winterquartiere. Durch die planungsrechtliche Sicherung bleiben alle Gebäude und Gehölze im Plangebiet erhalten, somit werden die maßgeblichen Habitatbestandteile der Art Fledermäuse nicht beschädigt oder entfernt. Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

### **Reptilien**

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt bzw. stark landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Reitanlage mit Gebäuden und Außenflächen. In den Randbereichen sind Böschungen mit Gehölzen oder krautigem Bewuchs vorhanden. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatsprüche generell ausgeschlossen werden. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen ein mögliches Teilhabitat der Zauneidechse dar. Der südexponierte Böschungsbereich kann potentiell von der Zauneidechse als Fläche für die Eiablage genutzt werden. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

### Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

#### *1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Beseitigung von Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Zauneidechse kommen, wenn die Arbeiten zu der Zeit stattfinden, in der die Zauneidechse sich im Sommerquartier (Anfang März bis Ende September) befindet, durchgeführt werden.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Flächenvorbereitungen außerhalb der Sommerquartierzeit (Anfang März bis Ende September) durchgeführt werden. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

#### 2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn

die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es werden Maßnahmen zur Bauzeitenregelung getroffen. Somit wird nicht mit einer Nutzung der Fläche durch die Zauneidechse während der Bauphase gerechnet.

Die Habitatausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen. Das Plangebiet eignet sich nicht als Fortpflanzungsstätte oder Versteckmöglichkeit / Winterquartier, da der Boden im Plangebiet stark verdichtet und teilweise versiegelt ist. Es kann nur von einer potentiellen temporären Nutzung des Plangebietes ausgegangen werden.

Aufgrund der aufgeführten Argumentation treten keine erheblichen Störungen der lokalen Population aus Sicht des Planverfassers auf.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

### 3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Sommer- und Winterquartiers oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Eiablageplätzen und Verstecken der Zauneidechse, da diese Bereiche des Geltungsbereiches erhalten bleiben.

Unter Beachtung des § 39 BNatSchG und den Zeiträumen für die Nutzung von Sommer- und Winterquartier durch die Zauneidechse sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird damit ausgeschlossen.

### **Amphibien**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geeigneten Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine Reitanlage auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

### **Fische**

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der

Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg- Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### **Tag-/Nachtfalter**

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### **Käfer**

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

### **Libellen**

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### **Weichtiere**

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### **Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange**

Unter Beachtung der Fallkonstellation (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ Gebäudeabbruch

Innerhalb des Plangebietes ist kein Gebäudeabbruch vorgesehen.

➤ Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk

Im Bereich des Plangebietes werden keine Bäume, Hecken oder Buschwerk entfernt.

➤ Umnutzung von Flächen

Es findet keine Umnutzung der Flächen statt.

Es erfolgt die planungsrechtliche Sicherung einer Reitanlage im Osten der Gemeinde Bütow. Nach Beendigung des Kiesabbaus erfolgte unmittelbar die Nutzung als Reitanlage.

Im Rahmen der Potentialabschätzung ist nicht von einer Beeinträchtigung von besonders bzw. streng geschützten Arten auszugehen.

➤ Lärm

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Reitanlage kommt es zu keiner Erhöhung der Lärmemissionen im Vergleich zum jetzigen Zeitpunkt.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilten Einrichtungen

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung der Gefahr des Tötungsrisikos/der Kollision im Straßenverkehr.

### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Im Ergebnis der Potentialabschätzung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

- Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotsbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.
- Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

## **Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz**

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

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

### Biologische Vielfalt

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5.2) erfolgt eine genaue Bestandsbeschreibung der einzelnen Biotoptypen.

Das Plangebiet umfasst eine bestehende Reitanlage. Diese besitzt eine sehr geringe biologische Vielfalt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

## **3.4 Schutzgut Boden**

### Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich des Plangebietes folgende Bodentypen verzeichnet: Tieflehm-Fahlerde/Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Grundmoränen, mit Stauwassereinfluss und/oder Grundwassereinfluss, eben bis wellig und Niedermoor-/Erdniedermoor (Erdfen)/Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über

Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt. Das Grund- und Oberflächenwasser für das Plangebiet wird als „Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch den Kiessandtagebau bereits stark verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### Basisszenario

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank teilweise mit > 5 – 10 m und teilweise mit > 10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben. Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich ein Oberflächengewässer, welches bereits stark mit Gehölzen bewachsen ist.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das anfallende Schmutzwasser wird in einem abflusslosen Klärbecken mit einem Fassungsvermögen von 8 m<sup>3</sup> zentral gesammelt. Die Abholung des Schmutzwassers erfolgt durch die lokalen Entsorgungsbetriebe.

Das anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich auf den Freiflächen im Geltungsbereich versickert werden. Zum Entwurf der Planung wird geprüft, ob eine Regenrückhaltung in Form einer Zisterne, die ebenfalls der Löschwasserversorgung dient, umgesetzt werden kann.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wird nicht ausgegangen.

### **3.6 Schutzgut Fläche**

#### Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Reitanlage im östlichen Bereich der Ortslage Bütow. Es kommt dabei zu geringfügigen weiteren Versiegelungen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Reitanlage kommt es zu keinem weiteren Flächenverbrauch. Die Versiegelung, welche durch die Gebäude der Reitanlage entstanden ist, wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung betrachtet und es werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Es erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft durch die Reitanlage. Eine Zerschneidung der Landschaft erfolgte auf dieser Fläche bereits mit der Nutzung als Schießplatz der Kampfgruppen der DDR (ca. 1980 bis 1990), anschließend durch die Nutzung als Betriebsfläche zur Lagerung von Baustoffen und Lkws und unmittelbar vor der Nutzung als Reitanlage durch den Kiesabbau. Aufgrund der starken anthropogenen Vorbelastung war die Umnutzung als Reitanlage möglich und an dieser Stelle sinnvoll.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

### **3.7 Schutzgut Luft und Klima**

#### Basisszenario

Das Klima der Gemeinde Bütow ist kontinental geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 550 - 575 mm.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reitanlage sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die Gehölzstrukturen, die die Reitanlage teilweise einrahmen besitzen eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Da diese Strukturen mit der planungsrechtlichen Sicherung erhalten bleiben, ist nicht von einer Veränderung der Kaltluftproduktion auszugehen. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

### **3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

### **3.9 Schutzgut Landschaft**

#### Basisszenario

Das Plangebiet umfasst eine bereits bestehende Reitanlage und befindet sich im östlichen Bereich der Ortslage Bütow. Der Geltungsbereich liegt in einer Senke und ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits bestehende Reitanlage, die sich in einer Senke befindet. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 ergeben sich keine Veränderungen in Bezug auf das Landschaftsbild, da die Senke und die Gehölze, die das Plangebiet umgeben, die Reitanlage zur offenen Landschaft hin abschirmen.

### **3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher gering aus.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, die beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum entstehen, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutarbeitung berücksichtigt.

### **3.11 Störfälle**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind diese dort auch nicht zu erwarten.

### **3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen**

Folgende Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der Planungsziele verbunden:

- Flächeninanspruchnahme: Es wird eine bereits bestehende Reitanlage planungsrechtlich gesichert. Vor der Reitanlage wurde die Fläche für den Kiesabbau genutzt. Aus dieser Zeit stammen die Gebäude für das Strohlager und das Büro bzw. die Wohnung.
- Versiegelung: Es kommt nicht zu zusätzlichen Versiegelungen.
- Verlust von Teillebensräumen: Durch die planungsrechtliche Sicherung der Reitanlage und den Erhalt der Gebäude und Gehölzstrukturen bleiben vorhandene Teillebensräume erhalten.



Durch die planungsrechtliche Sicherung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 der Gemeinde Bütow die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht negativ beeinflusst wird.

#### **4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

##### **4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

###### Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 ist eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reitanlage vorgesehen.

###### Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan wird eine bestehende Reitanlage planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt keine Erweiterung der bestehenden Gebäude durch Inanspruchnahme von unversiegelter Fläche. Im Teilbereich SO 1 ist die Versiegelung von vorhandenen Wegen möglich.

###### Art und Menge an Emissionen

Nach der Einschätzung der Gemeinde Bütow rufen die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervor.

###### Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Bütow bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

###### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Reithalle sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

###### Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

###### Auswirkungen der Planung auf das Klima

Der Reitanlage wird keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion zugeordnet. Die Gehölzstrukturen, die die Reitanlage teilweise einrahmen, haben eine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion, sie bleiben bei der planungsrechtlichen Sicherung der Reitanlage erhalten. Aus den genannten Gründen sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

#### **4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits bestehende Reitanlage im östlichen Bereich der Gemeinde Bütow, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 planungsrechtlich gesichert werden soll.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würde es zum Abriss der Reitanlage und zur Umsetzung der ursprünglich geplanten Wiedernutzbarmachung kommen müssen. Allerdings würde der Abriss der Reithalle an diesem Standort dazu führen, dass ein neuer Standort für die Reitanlage notwendig wäre. Um die Nutzung eines naturnäheren Standortes für die Reitanlage zu vermeiden, ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reithalle von enormer Bedeutung.

#### **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Bütow erachtet die Nachnutzung der Kiesabbaufläche als Reitanlage als sinnvoll. Andere Flächen sind im Gemeindegebiet nicht verfügbar. Durch die Nachnutzung der Kiesabbaufläche, die bereits langjährig stark anthropogen beeinträchtigt und überprägt wurde (Schießplatz der Kampfgruppen der DDR, Betriebsfläche zur Lagerung von Baustoffen und LKWs, Abbau von Kies und Sand), kommt es nicht zu einer Umnutzung von naturnäheren Flächen. Zudem ist die Lage der Reitanlage in der, durch den Kiesabbau entstandenen Senke, enorm wichtig für das Landschaftsbild. Dieses ist in der Umgebung der Reithalle durch Grünland und Ackerflächen geprägt, dadurch entsteht eine weiter Blick über die Landschaft. Aufgrund der abgesengten Lage der Reitanlage entstehen durch die vorhandenen Gebäude keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

## **5. Eingriffsregelung**

### **5.1 Gesetzliche Grundlagen der Bilanzierung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

*„(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“*

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2. Zusätzlich wurden zur Biotoptypenerfassung das Luftbild und eine Ortsbegehung hinzugezogen.

### **5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes). Dies ist die allgemeine Vorgehensweise für die Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten, durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungen des Plangebietes, wird diese Vorgehensweise entsprechend angepasst.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Bütow auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche. Diese sollte laut Wiedernutzbarmachungskonzept in Teilen nach Nutzungsaufgabe renaturiert werden. Dieses Wiedernutzbarmachungskonzept liegt nur für den nördlichen Teil des Plangebietes (Alter Tagebau Wackstow) vor und wird dementsprechend nur für diesen Bereich angewendet. Um den Verlust, der durch die nicht durchgeführte Renaturierung entstanden ist, auszugleichen, dienen, nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, die potentiell aus den Maßnahmen entstehenden Biotoptypen für die Berechnung des Eingriffs. Nach Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde wird im südlichen Bereich des Plangebietes als Ausgangsbiotop der Biotoptyp Sand- bzw. Kiesgrube (XAK) verwendet, da für diesen Teil keine Unterlagen zur Renaturierung nach dem Kiesabbau vorliegen. Diese Vorgehensweise berücksichtigt sowohl den vorgesehenen Zustand auf der Grundlage des Wiedernutzbarmachungskonzeptes als auch die Eingriffe, die mit der planungsrechtlichen Sicherung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 verbunden sind.

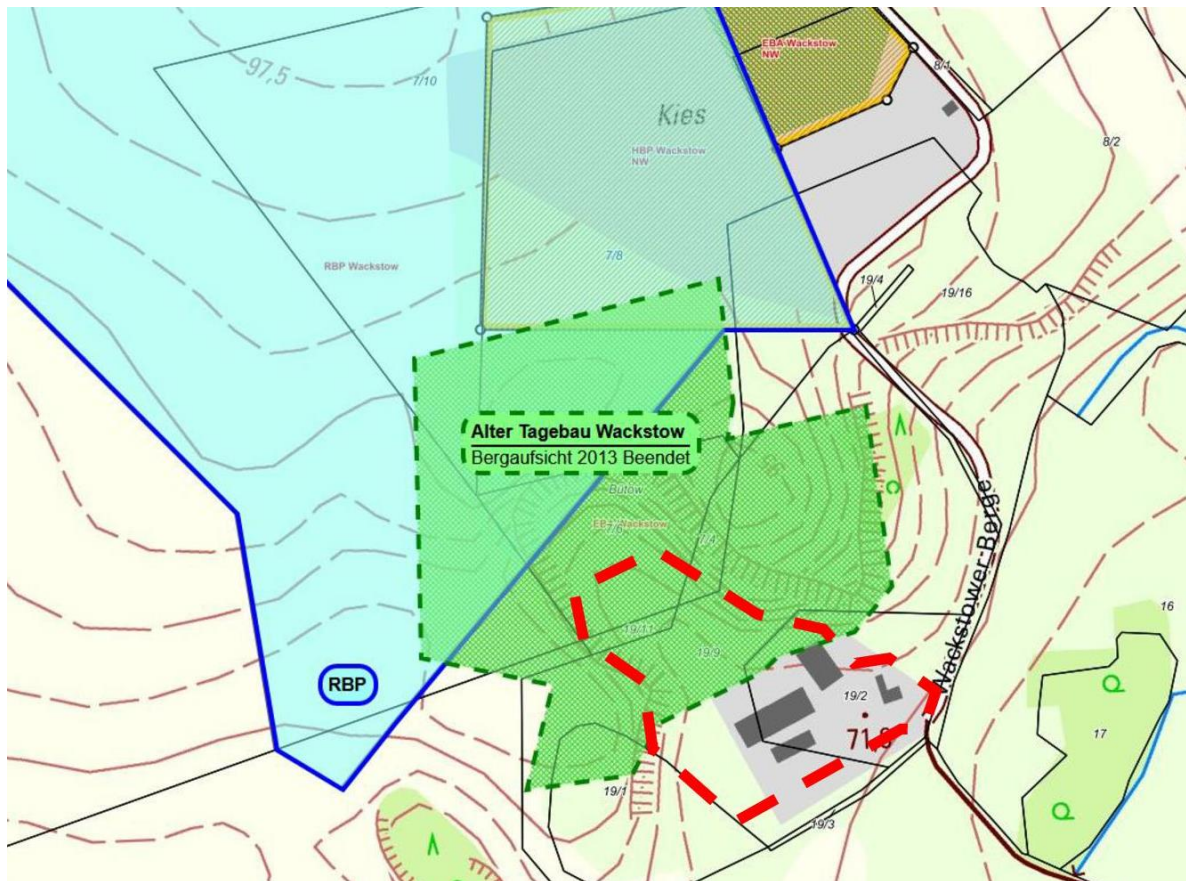


Abb. 3: Karte des Bergamtes mit gekennzeichnetem Plangebiet vom 15.11.2022

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen aufgelistet. Für Sport- und Freizeitanlagen ist jeweils der Wirkbereich I von 50 m und der Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

Innerhalb des Plangebietes waren gemäß des Wiedernutzbarmachungskonzeptes folgende Maßnahmen zur Renaturierung vorgesehen:

Tab. 2: Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung des planungsrelevanten Bereiches.

Nr. der Ausgleichsmaßnahme	Ausgleichsmaßnahme laut HzE (Biotoptyp in Klammern)	Kompensationswert
1.13 (Biotoptyp: 1.8.5)	Anlage von Wald durch Sukzession (Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte)	3,0 (bei Nutzungsverzicht)
2.13 (Biotoptyp: 2.2.1)	Anlage von Feldgehölzen (Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten)	2,5
2.42 (Biotoptyp: 8.2.2)	Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten (Pionier-Sandflur basen- und Kalkreicher Standorte)	3,0

Im Weiteren werden die Biotoptypen beschrieben, die sich aus den Maßnahmen zur Renaturierung entwickeln sollten. Die Biotoptypen, die nicht von der Wiedernutzbarmachung bzw. Renaturierung betroffen sind, werden hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps in der zweiten nachfolgenden Tabelle dargestellt. Vor dieser Tabelle sind die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

*Biotoptypen, die im Plangebiet nach den Maßnahmen der Renaturierung entstehen sollten*

#### 1.8.5 Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte (WKX)

Auf den Flächen im Plangebiet, die durch die Maßnahme 1.13 renaturiert werden sollten, war die Entwicklung eines Pionierwaldes vorgesehen. Dieser sollte durch Birkenarten und Kiefern charakterisiert werden. Für die Fläche war gemäß des Wiedernutzbarmachungskonzeptes ausschließlich Sukzession vorgesehen. Aufgrund der umliegenden Ackerflächen ist von einem hohen Nährstoffeintrag in den Bereich des Plangebietes auszugehen. Außerdem befinden sich in näherer Umgebung des Geltungsbereiches Laubmischwälder, welche mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Artenzusammensetzung der zu renaturierenden Fläche beitragen würden. Aus den genannten Gründen ist die Entwicklung eines Kiefernmischwaldes auf einem trockenen Standort mit hoher Wahrscheinlichkeit gegeben. Demnach wird dieser Biotoptyp für die Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verwendet.

#### 2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)

Durch die Maßnahme 2.13 sollten im Plangebiet im Zuge der Renaturierung Feldgehölze entstehen, die sich durch heimische Baum- und Straucharten kennzeichnen.

#### 8.2.2 Ruderalisierter Sandmagerrasen (TMD)

Die Maßnahme 2.42 sah im Plangebiet die Entwicklung von Trockenrasen vor, der sich durch seinen vielfältigen Blühaspekt kennzeichnet. Die Böschungskante an der nördlichen/nordöstlichen Plangebietsgrenze konnte sich ungestört durch Sukzession entwickeln. Das Wiedernutzbarmachungskonzept sieht in diesem Bereich eine Sukzession vor, welche sich ohne zusätzliche Pflegemaßnahmen entwickeln sollte.

Dementsprechend fand in diesem Bereich eine Entwicklung, wie im Wiedernutzbar-machungskonzept beschrieben, statt. Aus diesem Grund wird dieser aktuell vorgefun-dene Biotoptyp (Ruderalisierter Sandmagerrasen) für die Eingriffs- und Ausgleichsbi-lanzierung verwendet.

#### *Biotoptypen innerhalb des Plangebietes aktuell*

##### 2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)

Im südlichen Bereich des Plangebietes, hinter der Lagerhalle für das Stroh, befindet sich ein Feldgehölz.

##### 6.5.2 Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD)

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein verlandeter Teich, der bereits mit jungen Gehölzen bewachsen ist.

##### 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)

Nördlich an das Feldgehölz angrenzend befindet sich eine Lagerhalle für Stroh. Ein weiteres Gebäude für den landwirtschaftlichen Betrieb liegt im Osten des Geltungsbe-reiches, dort befindet sich das Büro- und Wohngebäude für die Mitarbeiter der Reitan-lage.

#### *Biotoptypen innerhalb des Plangebietes vor Umsetzung der Reitanlage*

##### 11.2.1 Sand- bzw. Kiesgrube (XAK)

Vor der Nutzung als Reitanlage wurde der Geltungsbereich zum Abbau von Kies und Sand genutzt.

#### *Biotoptypen außerhalb des Plangebietes aktuell*

##### 1.2.2 Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter, eutropher Standorte (WFR)

In einer Entfernung von mindestens 60 m bis zu einer Entfernung von ca. 170 m be-finden sich drei Erlenbruchwälder östlich, südlich und westlich des Plangebietes.

##### 2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM)

Nordöstlich des Geltungsbereiches erstreckt sich ein Laubgebüsch, das sich durch die Arten Schwarzen Holunder, Weißdorn und Ahorn charakterisiert.

##### 2.3.1 Strauchhecke (BHF)

Westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich Heckenstrukturen, die zum Teil an dieses angrenzen.

##### 2.6.2 Baumreihe (BRR)

An der Zufahrtsstraße zum Plangebiet befindet sich unmittelbar vor diesem eine ca. 150 m lange Baumreihe.

##### 5.4.3 Wasserlinsen-, Froschbiss- und Kriebsscheren-Schwimmdecke (SEL)

In dem Erlenbruchwald, welcher sich westlich des Geltungsbereiches befindet, liegt eine kleines Stillgewässer.

#### 5.5.1 Vegetationsfreier Bereich nährstoffüberlasteter Stillgewässer (SPV)

Südlich des Plangebietes befindet sich, von Grünland und Ackerfläche umgeben, ein kleines Stillgewässer.

#### 9.2.1 Frischwiese (GMF)

Nördlich, westlich und südlich des Geltungsbereiches befinden sich drei extensiv genutzte Wiesen.

#### 9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden von intensiv genutztem Grünland umgeben.

#### 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

Im Norden, Osten und Westen ist das Plangebiet von Ruderalflächen umgeben.

#### 11.2.6 Sonstiger Offenbodenbereich (XAS)

Westlich und nördlich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Flächen für Bodenaufbereitung. In diesen Bereich transportieren LKWs Boden aus dem im Norden vorhandenen Kiestagebau, um ihn durch Sieben wieder aufzubereiten. Dafür befindet sich dort eine Siebmaschine.

#### 12.1.2 Sandacker (ACS)

Südwestlich, westlich und nördlich befindet sich in ca. 20 m Entfernung zum Geltungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

#### 14.7.1 Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)

Südlich von der Zufahrtsstraße des Plangebietes ausgehend verläuft ein Pfad durch das angrenzende intensiv genutzte Grünland.

#### 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Die Zufahrtsstraße, die von der Landesstraße 241 zum Plangebiet führt, ist geschottert. Ein unversiegelter Wirtschaftsweg befindet sich nördlich des Plangebietes.

Tab. 3: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und im Umfeld von 200 m.

Nr. Biototyp		Biototyp M-V	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis
1.8.5	WKX	Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte	2	3
1.2.2	WFR	Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter, eutropher Standorte	2	3
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	3
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	2	3
2.3.1	BHF	Strauchhecke	3	6
2.6.2	BRR	Baumreihe	*	*
5.5.1	SPV	Vegetationsfreier Bereich nährstoffüberlasteter Stillgewässer	1	1,5
6.5.2	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	3	6
8.2.2	TMD	Ruderalisierter Sandmagerrasen	3	6
9.2.1	GMF	Frischwiese	4	10
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	3
11.2.1	XAK	Sand- bzw. Kiesgrube	1	1,5
11.2.6	XAS	Sonstiger Offenbodenbereich	1	1,5
12.1.2	ACS	Sandacker	0	1
14.5.6	ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	0	0,5
14.7.1	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	0	1
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0,5
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg versiegelt	0	0

\* Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass MV

### 5.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet stellt sich als bereits bestehende Reitanlage dar und grenzt überwiegend an intensiv genutztes Grünland und Ackerflächen an. Das Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reitanlage im Osten der Gemeinde Bütow. Als Erweiterung der Anlage ist ausschließlich die Aufstockung des vorhandenen Büro- und Sozialgebäudes um ein Vollgeschoss sowie die Teilversiegelung des Reitplatzes vorgesehen und zulässig.

Die Herleitung der verwendeten Biototypen wurden unter den vorangestellten Punkten erläutert. Demnach stellt die Karte zu einem großen Teil nicht die vorhandenen Biotope dar, sondern die Biotope, welche sich im Zuge der Renaturierung entwickeln sollten sowie den Biototyp der vorherigen Nutzung. Unter der Biototypendarstellung ist das Luftbild des Plangebietes sichtbar. Anhand dieser Karte kann nachvollzogen



werden in welchen Bereichen sich die Biotope aus der Kompensation des bergrechtlichen Verfahrens entwickelt haben und auf welchen Flächen noch Kompensationsbedarf besteht. Dementsprechend ist diese Karte die Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03.

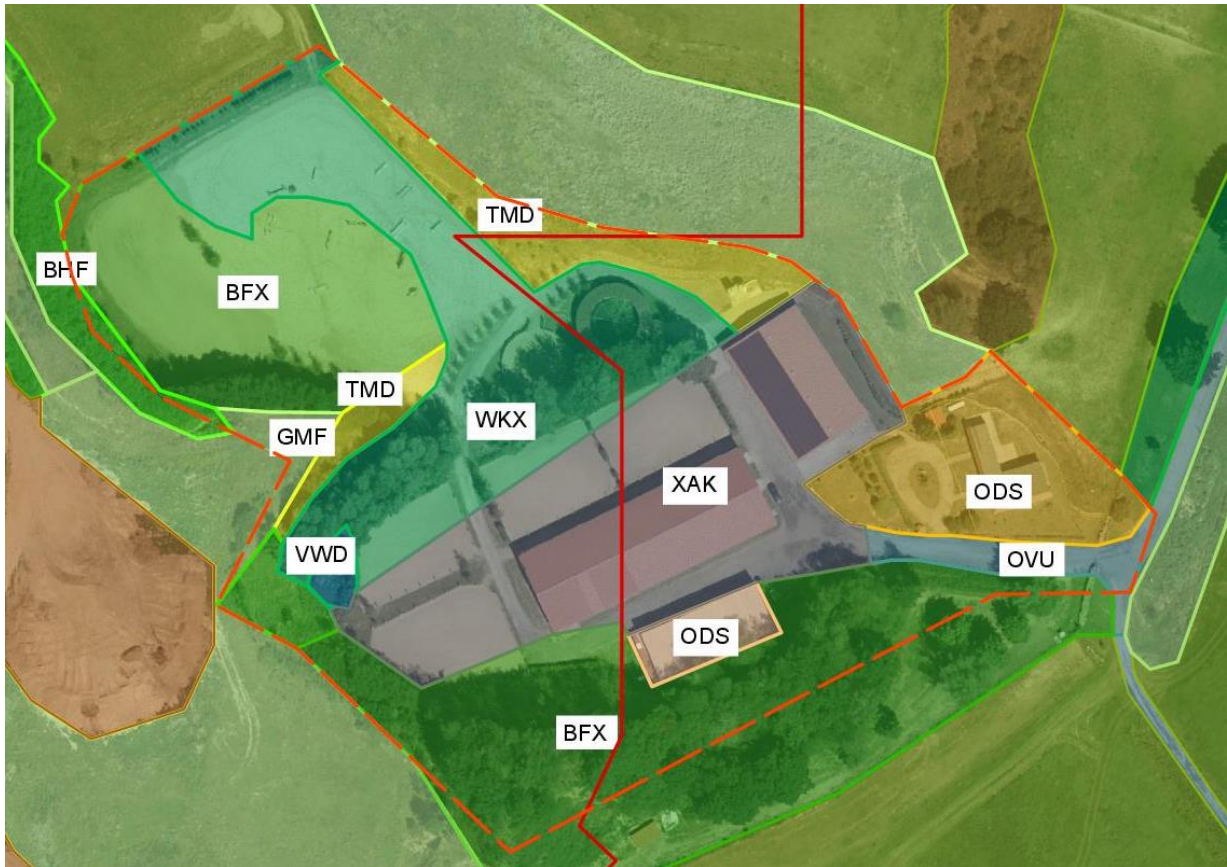


Abb. 4: Biotopkartierung für das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 03 der Gemeinde Bütow (Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle) mit der Grenze des Lagefaktors (dunkelrote Linie), Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Rahmenbetriebsplan und dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2021.



Abb. 5: Biotopkartierung für das 200 m Umfeld des Plangebietes des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 03 der Gemeinde Bütow (Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle) mit der Grenze des Lagefaktors (dunkelrote Linie), Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Rahmenbetriebsplan und dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2021.

### Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- 100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Bütow im Außenbereich. Die angrenzenden Bereiche sind überwiegend durch intensiv landwirtschaftliche genutzte Flächen geprägt. Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich in naher Umgebung Flächen zur Bodenaufbereitung. Der Boden aus dem Kiestagebau nördlich des Plangebietes wird in diesen Bereich mithilfe einer Siebanlage aufbereitet und gelagert. Der Boden wird mit LKWs von der Kiesabbaufläche zum Aufbereitungsfläche transportiert.

Aus den soeben beschriebenen Störungen durch die Bodenaufbereitung wird hier für die Teilbereiche des Plangebietes im Umfeld von 100 m ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt. Für die übrigen Bereiche wird ein Lagefaktor von 1 angenommen.

Die derzeit vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes stellen überwiegend nicht den vorgesehenen Zustand nach der Renaturierung des Rahmenbetriebsplanes dar. Das Plangebiet ist unterschiedlichen Bewilligungsfeldern für den Kiestagebau zuzuordnen. Der südliche Bereich des Plangebietes wurde bereits zur Zeit der DDR für den Kiesabbau genutzt. Das Bergamt Stralsund teilte der Gemeinde Bütow mit, dass es für diesen Kiestagebau keine Unterlagen zur Renaturierung mehr gibt. Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich im Bewilligungsfeld des alten Tagebaus Wackstow. Für diesen Bereich liegt ein Wiedernutzbarmachungskonzept vor.



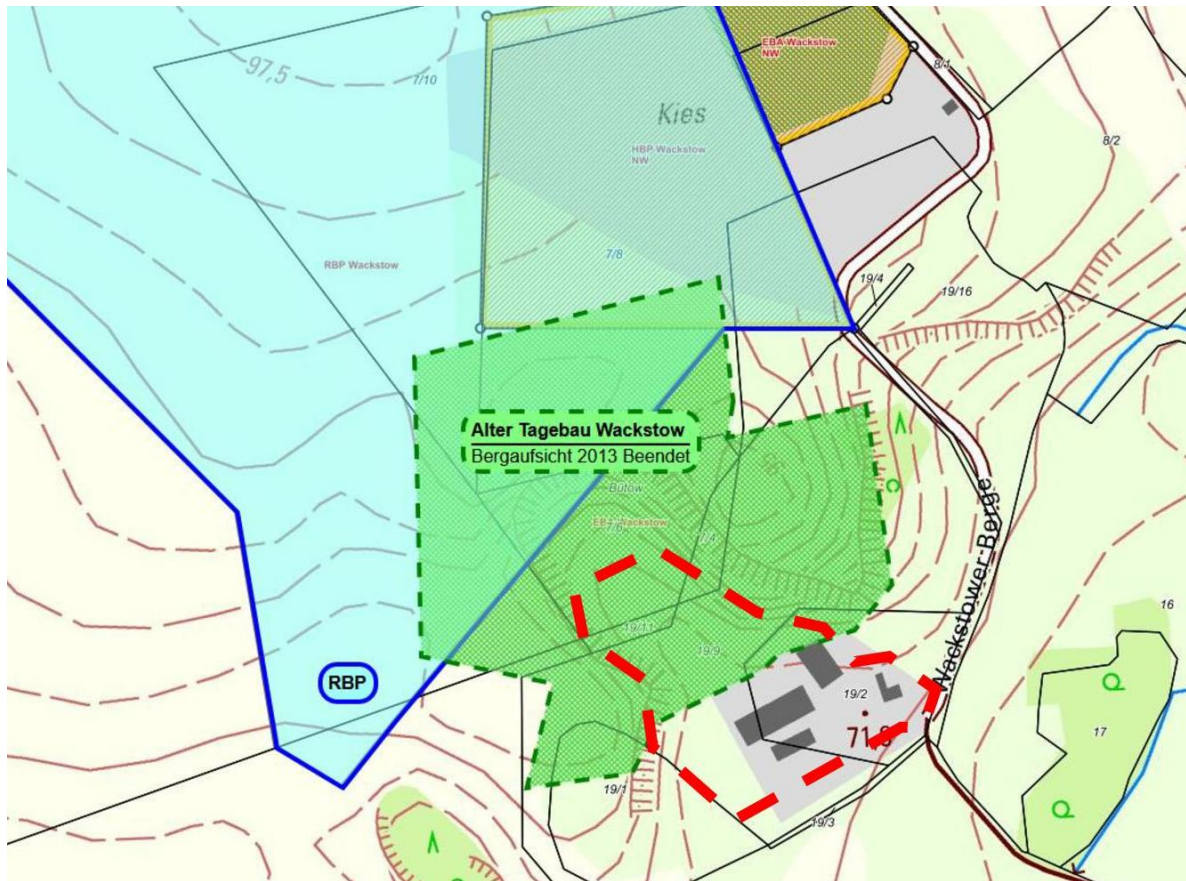


Abb. 6: Karte des Bergamtes mit gekennzeichnetem Plangebiet

Für die Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden unterschiedliche Ausgangsbiotope für den nördlichen und den südlichen Bereich des Plangebietes verwendet. Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches wird als Ausgangsbiotop der Biotoptyp Sand- bzw. Kiesgrube (XAK) verwendet, da unmittelbar nach dem Kiestagebau andere Nutzungen (Schießstand, Reitanlage) folgten. Aufgrund der direkt aufeinanderfolgenden Nutzungen, erfolgte keine Sukzession auf dieser Fläche. Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches wurden anhand des Rahmenbetriebsplanes die jeweiligen Renaturierungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zugewiesen. Die Ermittlung der Biotoptypen erfolgte in diesem Bereich demnach auf der Grundlage dieser Flächenzuweisung, den vorgesehenen Maßnahmen sowie den potentiell daraus hervorgehenden Biotoptypen. Aufgrund der Nutzung dieser potentiell entstehenden Biotoptypen für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist keine separate Bilanzierung für die nicht durchgeführten Renaturierungsmaßnahmen notwendig. Diese fehlenden Renaturierungsmaßnahmen werden mit diesem Vorgehen bei der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Die Wertstufe für den Biotoptypen Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) ist in der HzE (2018) nicht klar festgelegt, da ein Wert für die Regenerationsfähigkeit von 1-3 möglich ist. Gemäß der HzE ist für die Waldbiotoptypen und anderen Gehölzbiotopen bei der Einstufung der Regenerationsfähigkeit zusätzlich das Bestandsalter zu berücksichtigen. Aufgrund der Entlassung der Fläche aus dem Bergrecht im Jahr 2013 und der darauffolgenden geforderten Renaturierung ergibt sich für das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten ein Alter von maximal 9 Jahren. Aufgrund des Bestandsalters wäre die Regenerationsstufe 1 (bis 15 Jahre) anzunehmen. Die Gefährdungsstufe liegt allerdings bei dem Wert 2. Dementsprechend wird

insgesamt eine Wertstufe von 2 und daraus folgend ein Biotopwert von 3 für dieses Feldgehölz festgelegt.

Für den Biotoptypen Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte ist gemäß HzE (2018) ein Wert von 1-2 für die Regenerationsfähigkeit möglich. Aufgrund des Alters dieses Biotoptypen von maximal 9 Jahren und einer damit verbundenen Regenerationsstufe 1 (bis 15 Jahre) sowie einer Gefährdungsstufe von 1 wird für diesen Biotoptypen eine Wertstufe von 1 festgelegt. Daraus folgt ein Biotopwert von 1,5 für den Biotoptypen Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps		X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
--	--	---	---	---	------------	---	--

Tab. 4: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

Biotoptyp bzw. Ausgleichsmaßnahme	Fläche (m²)	Biotopwert bzw. Kompensationswert	Lagefaktor	m² EFÄ
<b>SO 1</b>				
BFX	3 861	3	0,75	8 687
WKX	4 880	1,5	0,75	5 490
WKX	695	1,5	1	1 043
TMD	581	6	0,75	2 615
TMD	215	6	1	1 290
XAK	1 487	1,5	0,75	1 673
XAK	376	1,5	1	564
<b>SO 2</b>				
TMD	96	6	1	576
WKX	254	1,5	1	381
XAK	981	1,5	0,75	1 104
XAK	3 353	1,5	1	5 030
<b>SO 3</b>				
BFX	84	3	1	252
<b>Gesamt</b>				<b>28 705</b>

#### Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet:  
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	X	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
--	---	---	---	---

Für den Teilbereich SO 1 ist eine maximale Grundfläche von 300 m² festgesetzt. Zusätzlich dazu darf der Reitplatz mit einer Fläche von 5 250 m² teilversiegelt werden. Der Teilbereich SO 2 hat eine Grundflächenzahl von 0,5, die bis zu einem Maß von maximal 0,6 überschritten werden darf. Für den Teilbereich SO 3 ist eine Grundflächenzahl von maximal 200 m² festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden darf. Die festgesetzten Grundflächen bzw. Grundflächenzahlen berücksichtigen den aktuellen Bestand der Reitanlage einschließlich eines kleinen Spielraumes für eine künftige Entwicklung.

Tab. 5: Eingriffsberechnung durch Versiegelung.

Baufläche	Fläche	GRZ (mit Überschreitung) bzw. GR	Zuschlag	m² EFÄ
<b>SO 1 (Reitplatz)</b>	5 250	5 250 m²	0,2	1050
<b>SO 1</b>	10 200	300 m²	0,5	150
<b>SO 2</b>	4869	0,6	0,5	1 461
<b>SO 3</b>	1 160	300 m²	0,5	150
<b>Gesamt</b>				<b>2 811</b>

### Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Sport- und Freizeitanlagen ist jeweils der Wirkbereich I (50 m) und der Wirkbereich II (200 m) festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierungen wurde ein Wirkbereich von 200 m um das Plangebiet aufgenommen. Dort befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Es kommt jedoch aus Sicht der Gemeinde im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele zu keinen mittelbaren Beeinträchtigungen.

Bei der Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Reitanlage im nördlichen Bereich der Ortslage Bütow. Die Fläche der Reitanlage wird seit Jahrzehnten anthropogen beeinträchtigt. Von ca. 1980 bis 1990 befand sich auf dem Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 ein Schießplatz der Kampfgruppen der DDR. Ab 1993 erfolgte dann die Nutzung als Betriebsfläche zur Lagerung von Baustoffen und Lkws. Es wurden dort Sand und Kies abgebaut sowie Bauschutt recycelt. Die früheren Nutzungen stellten eine größere mögliche Beeinträchtigung dar, als die jetzige Nutzung durch die Reitanlage. Außerdem befindet sich das Plangebiet in einer Senke, die von hohen Böschungen gebildet wird.

Aufgrund der vorangegangenen Argumente wird auf die Ausweisung von Wirkzonen verzichtet.

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tab. 6: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	28 705
Versiegelung	2 811
Wirkzonen	-
<b>Multifunktionaler Gesamteingriff</b>	<b>31 516 m<sup>2</sup> EFÄ</b>

#### 5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 03 der Gemeinde Bütow, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht. Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 festgesetzten Grünflächen dienen zum Erhalt der vorhandenen Vegetation und somit der teilweise umgesetzten Renaturierungsmaßnahmen. Es handelt sich um keine Maßnahmen, die im Rahmen des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Kompensation berücksichtigt werden.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 31 516 m<sup>2</sup> EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten der Ökokonten LRO 20 „Naturwald Sigge Charlottenthal“ und LUP 28 „Moorwald Fauler See“ behoben. Die Ökopunkte sind verbindlich reserviert. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme ist vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Die Gemeinde Bütow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).



## **5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise**

### *Festsetzungen*

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist als naturnahe Gehölzstruktur zu erhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass mindestens 70 % der Fläche mit Gehölzen bewachsen ist. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ruderalfläche-Zauneidechse“ ist zum Schutz der Zauneidechse naturnah zu belassen und zu erhalten. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist als Rasenfläche zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die auf der Fläche vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen und Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Zufahrtsbereiche sind im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) geschützter Bäume mit wasserdurchlässiger Pflasterung anzulegen. Aufgrabungen innerhalb des Wurzelschutzbereiches der geschützten Bäume haben immer in Handschachtung zu erfolgen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind die Bautätigkeiten auf den Zeitraum vom 01. November bis zum 28. Februar zu legen.

### *Hinweise*

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 1. März

durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen, die Verdichtung des Bodens sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrsschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen hat durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920 sowie der RAS LP 4 zu erfolgen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 31 516 m<sup>2</sup> EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten der Ökokonten LRO 20 „Naturwald Sigge Charlottenthal“ und LUP 28 „Moorwald Fauler See“ behoben. Die Ökopunkte sind verbindlich reserviert. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Gemeinde Bütow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

#### Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

#### Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Vermessung und von Begehungen.

Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden keine weiterführenden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Diese Beurteilung erfolgt im Rahmen einer Potentialabschätzung.

### **6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Bütow wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Bütow und besitzt eine Flächengröße von ca. 2,7 ha. Es umfasst eine bereits bestehende Reitanlage auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Bütow erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reitanlage im östlichen Bereich der Gemeinde Bütow.

Aufgrund der Lage des Plangebietes auf der Fläche eines ehemaligen Kiesabbauwerkes sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen

worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope vorhanden. Mittelbare Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und der Planungsziele sowie der bestehenden Vorbelastungen durch jahrzehntelange anthropogene Nutzung der Fläche aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reitanlage in der Gemeinde Bütow. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der Versiegelung, die durch die bestehende Bebauung verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten ehemals vorhandenen bzw. möglichen Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die vorhandenen Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Grundlage für die Ermittlung des Eingriffes bildet für den nördlichen Teil das Wiedernutzbarmachungskonzept nach Beendigung des Bergbaus und für den südlichen Teil der Biotoptyp des Kiestagebaus.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten der Landesforst.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung durchgeführt. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 umfasst eine bereits bestehende Reitanlage, die sich auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche befindet. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wurde ausgeschlossen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Auswirkungen der Reitanlage durch die Nutzung einer durch Bergbauaktivitäten stark vorbelasteten Fläche gemildert werden. Die hier etablierten Nutzungen sind aufgrund von Störwirkungen wie Lärm- und Geruchsbelangen nicht innerhalb von Siedlungslagen zu erwarten.

## **8. Referenzliste der verwendeten Quellen**

### Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

### Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Juni 2011

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 2010

### Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern  
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow in der Sitzung am ..... zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ vorgelegen.

Gemeinde Bütow, den

.....  
Der Bürgermeister