

STADT MARLOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„WOHNGEBIET WALDSTRASSE“
LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Anne Höpfner
Dr. Rommy Nitschke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

10.04.2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	2
1.3.	Plankonzept.....	4
1.4.	Schutzgebiete	5
1.4.1.	<i>Internationale Schutzgebiete</i>	5
1.4.2.	<i>Nationale Schutzgebiete</i>	6
2.	Standortmerkmale und Schutzgüter	9
2.1.	Mensch und Nutzungen	9
2.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	9
2.3.	Boden.....	9
2.4.	Klima und Luft	10
2.5.	Landschaftsbild	11
2.6.	Lebensräume und Flora	14
2.6.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	14
2.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	15
2.7.	Fauna.....	16
2.8.	Biologische Vielfalt	17
2.9.	Kulturgüter	17
2.10.	Sonstige Sachgüter.....	18
3.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	19
3.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
3.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	19
3.2.1.	<i>Erschließung</i>	19
3.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	19
3.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	19
3.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	19
3.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	19
3.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	20
3.5.	Kompensationsmaßnahmen	22
4.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	24
5.	Quellenangabe	25

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

In Dänschenburg, einem Ortsteil der amtsfreien Gemeinde Stadt Marlow, besteht eine Nachfrage an Grundstücken für freistehende Einzelhäuser. Die Stadt Marlow plant deshalb am nordöstlichen Ortsrand von Dänschenburg die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung durch den Bau von Einzelhäusern auf großzügigen Grundstücken. Zur Umsetzung des Konzeptes ist geplant, die nördliche Wohnbebauung der Waldstraße in Dänschenburg durch die Errichtung von voraussichtlich 5 Einzelhäusern sowie deren Erschließung zu erweitern.

Der geplanten Nutzung entsprechend wird das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

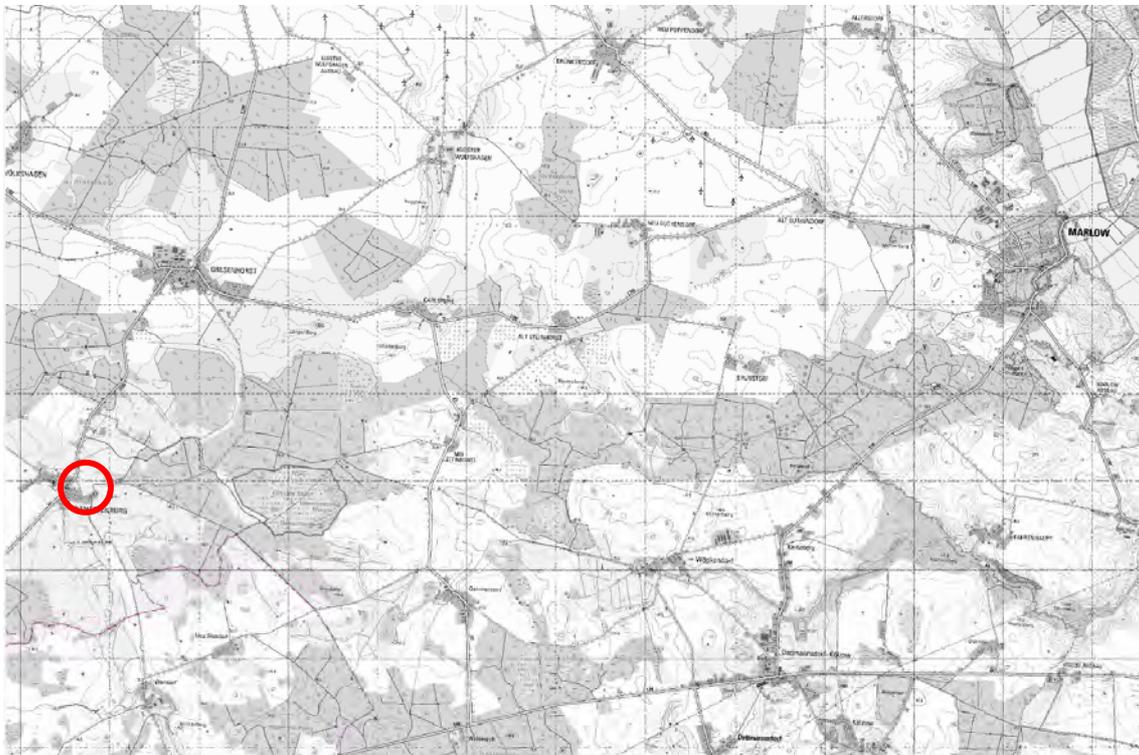


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes im Ortsteil Dänschenburg ca. 10 km westlich der Stadt Marlow, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dänschenburg und schließt westlich sowie südlich an die bestehende Wohnbebauung der Waldstraße an. Im Norden schließt sich landwirtschaftlich genutztes Weidegrünland an. Nach Osten begrenzt die Waldstraße das Vorhabengebiet.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 29/1 der Flur 3 in der Gemarkung Dänschenburg und liegt nördlich bis nordwestlich der Waldstraße, gegenüber den Grundstücken Waldstraße 10 bis Waldstraße 14.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (Pfeil). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Das Flurstück 29/1 hat eine Gesamtgröße von 11.750 m². Auf einem Teilstück dieses Flurstückes (ca. 4.200 m²) ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Nebengebäuden geplant. Das Plangebiet umfasst die nördlich an die Waldstraße anschließenden Bauflächen, die dazu erforderlichen Verkehrsflächen zur Erschließung sowie Grünflächen.



Abbildung 3: Das Plangebiet auf Luftbildbasis (rot gestrichelt). Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

1.4. Schutzgebiete

1.4.1. Internationale Schutzgebiete

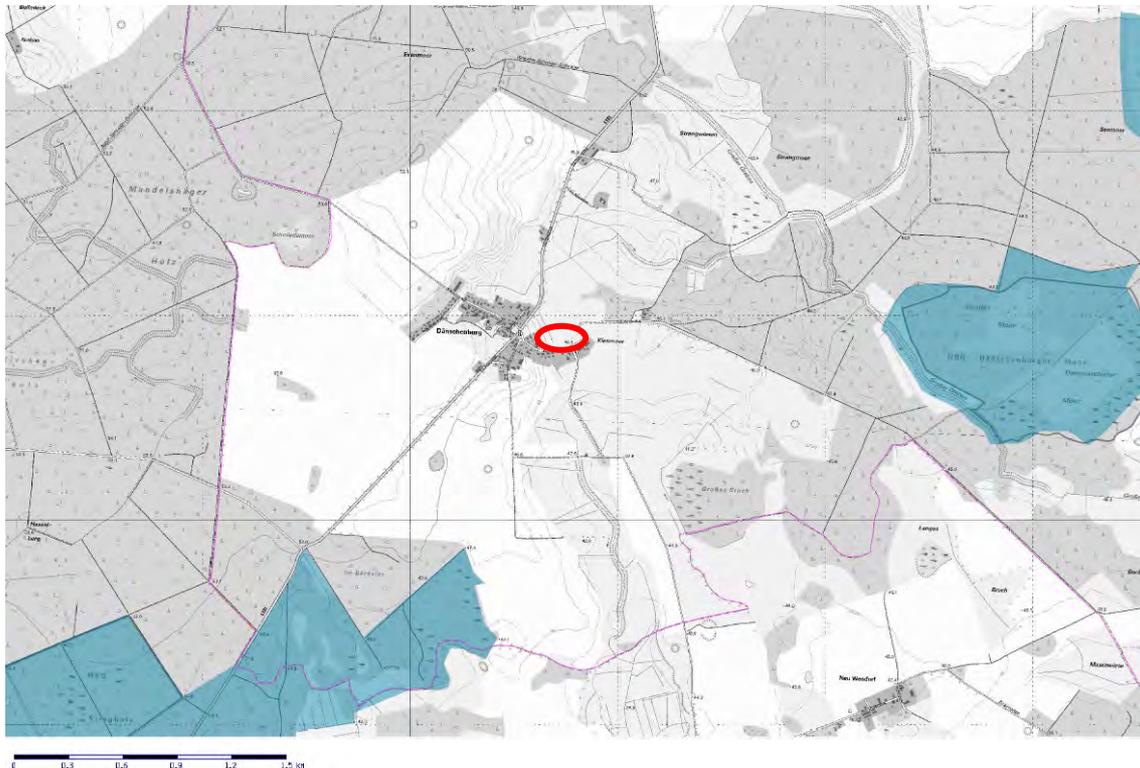


Abbildung 5: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet nicht vorhanden. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Circa 1.100 m südwestlich des Vorhabens befindet sich das FFH-Gebiet DE 1840-302 „Billenhäger Forst“.

Der 870 ha große Billenhäger Forst stellt einen auf einer flachwelligen Grundmoräne (glazifluviale Sande) stockenden Laubmischwaldkomplex dar, der trotz langer forstlicher Nutzung noch eine Vielzahl von unterschiedlichen Laubwaldgesellschaften aufweist. Seine Güte und Bedeutung liegt in dem Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 9130– Waldmeister-Buchenwälder 37 % an der Gesamtfläche
- 9110 – Hainsimsen-Buchenwälder 23% an der Gesamtfläche
- 91D0 – Moorwälder 1% an der Gesamtfläche
- 9160 – Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder 1% an der Gesamtfläche
- 9190 – Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche 1% an der Gesamtfläche
- 91E0 – Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder <1% an der Gesamtfläche
- 3150 – Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften <1% an der Gesamtfläche

Circa 1.500 m östlich des Vorhabens beginnt das zweiteilige FFH-Gebiet DE 1840-301 „Dänschenburger Moor und Teufelsmoor bei Gresenhorst“.

Das Gebiet mit einer Gesamtgröße von 137,00 ha wird aus 2 Regenmooren gebildet. Die Moorkörper verfügen trotz Entwässerung und Torfabbau in den Kernen noch über einen niederschlagsgespeisten Wasserhaushalt, der Voraussetzung für den Erhalt hochmoortypischer Lebensgemeinschaften ist. Als relevante Arten sind aufgeführt: Kammolch und Große Moosjungfer.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 7120 – Renaturierungsfähige degradierte Hochmoore 64% an der Gesamtfläche
- 91D0 – Moorwälder 3% an der Gesamtfläche
- 7140 – Übergangs- und Schwingrasenmoore 1% an der Gesamtfläche
- 7150 – Torfmoor-Schlenken mit Schnabelbinsen-Gesellschaften <1% an der Gesamtfläche

Von den aufgeführten FFH-Arten weisen alle eine gewässergebundene Lebensweise auf. Da das Vorhaben in keinsten Weise in Gewässerstrukturen eingreift, ist eine Gefährdung der gewässergebundenen Entwicklungsziele und Arten ausgeschlossen.

Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Vorhabens ungehindert erfolgen. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens sowie Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten sind infolge des geringen Umfangs des B-Plans und in Anbetracht der lokalen Wirkung des Vorhabens nicht zu erwarten.

1.4.2. Nationale Schutzgebiete

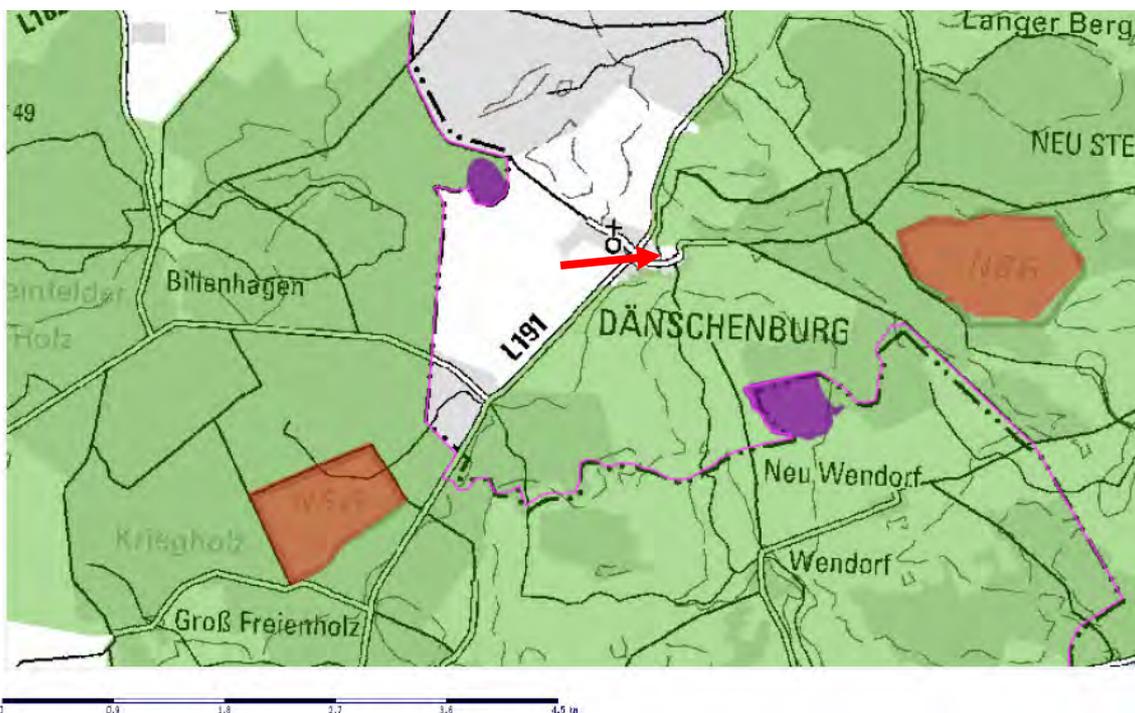


Abbildung 6: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Pfeil). Grün = LSG, Rot = NSG, lila = FND. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Abbildung 4 verdeutlicht die Lage des Vorhabens im Zusammenhang mit nationalen Schutzgebieten. Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Naturschutzgebiet NSG NVP 21 „Großes Moor bei Dänschenburg“- Entfernung ca. 1.500 m,
- Naturschutzgebiet NSG DBR 205 „Freienholz (Kriegholz)“- Entfernung ca. 2.400 m,
- Flächennaturdenkmal FND DBR 45 „Torfstiche bei Neu Wendorf“ - Entfernung ca. 1.000 m,
- Flächennaturdenkmal FND DBR 44 „Schmiedemoor Dänschenburg“ - Entfernung ca. 1.200 m,
- Landschaftsschutzgebiet LSG L104 „Moor- und Wiesenlandschaft Dänschenburg“ – unmittelbar östlich angrenzend.

Das Plangebiet grenzt östlich an das LSG „Moor- und Wiesenlandschaft Dänschenburg“. Ein Teil der Waldstraße befindet sich innerhalb des Plangebietes und ist trennendes Element zwischen dem LSG und dem Plangebiet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beansprucht nicht die Fläche des LSG. Eine Bebauung der vom LSG eingenommenen Bereiche ist ausgeschlossen.



Abbildung 7: Ausdehnung des LSG und Darstellung des Plangebietes, Grün = LSG, rot gestrichelt = Vorhabengebiet. Quelle Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Wie Abbildung 7 verdeutlicht, verläuft direkt östlich der Waldstraße die Grenze zu dem am 3.9.1998 (in Kraft getreten am 15.10.1998) vom Landrat des Landkreises Nordvorpommern verordneten 1.600 ha großen LSG „Moor- und Wiesenlandschaft Dänschenburg“.

Im §3 (1) der Verordnung, veröffentlicht im Kreisblatt des Landkreises Nordvorpommern Nr. 8 am 15.10.1998, heißt es: „ Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich im engeren und weiten Umfeld des Naturschutzgebietes Dänschenburger Moor. Naturnahe Waldgebiete, teilweise auf ehemaligen Moorstandorten, weite Wiesenbereiche, noch erhaltene Hochmoore, eine Vielzahl von Kleingewässer, im Norden ein trockener Höhenzug sowie eine reiche Naturlausstattung mit einer Vielzahl seltener Pflanzen- und Tierarten kennzeichnen das Gebiet und machen seine landschaftliche Schönheit aus. Durch die Großräumigkeit des Gebietes und den geringen Zersiedlungsgrad bestehen gute Bedingungen für

störungsempfindliche Tierarten, wie unter anderem Kraniche. Die Kleingewässer haben wichtige Funktionen im gesamten Ökosystem.“

In §2 heißt es ferner: „Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen und vielgestaltigen, weitgehend von Bebauung, Verkehrswegen und anderer Infrastruktur freien Landschaft sowie der Sicherung der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Naturgüter. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft soll im Sinne einer Vorsorge für die landschaftsgebundene Erholung geschützt, gepflegt und entwickelt werden.“

Schutzzweck des LSG L104 „Moor- und Wiesenlandschaft Dänschenburg“ ist insbesondere:

- die Erhaltung der ökologisch besonders wertvollen und vielfältigen naturnahen bis natürlichen Strukturen,
- die Erhaltung des harmonischen, durch verschiedene Nutzungen reizvollen Landschaftsbilds,
- die Erhaltung der noch intakten Hochmoorkomplexe außerhalb des Naturschutzgebiets Dänschenburger Moor, insbesondere des Teufelsmoors,
- die Erhaltung der naturnahen Waldgebiete,
- die Erhaltung der hydrologischen Verhältnisse und ihre Verbesserung insbesondere hinsichtlich der Mooregebiete,
- die Erhaltung der weiträumigen Grünlandbereiche in den Niederungen und auf den Höhenzügen einschließlich der in diesen Bereichen vorhandenen Kleingewässer und Anstreben einer möglichst extensiven Nutzung des Grünlands,
- die Erhaltung der trockenen Höhenzüge zwischen Gresenhorst und Carlsruhe mit typischer Tier- und Pflanzenwelt,
- die maßvolle Erschließung für Besucher im Rahmen der landschaftsgebundenen Erholung,
- die Entwicklung und Erhaltung von ungenutzten Saumstreifen längs von Wäldern, Feldhecken, Kleingewässern, Weg- und Grabenrändern,
- der nachhaltige Schutz natürlicher Ressourcen des Gebiets (GLRP VP 2009, S. II-200 sowie LSG Verordnung, Kreisblatt Nr. 8, LKR NVP 1998).

Das Vorhaben steht dem Schutzzweck und –zielen des LSG nicht entgegen. Eine direkte Beanspruchung erfolgt nicht. Die geplante Bebauung soll sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung der Waldstraße anschließen und die Grundstücksgrößen an die bestehende Bebauung anpassen.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist im Planbereich bereits existent, so dass im Plangebiet keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich unmittelbar westlich und südlich angrenzend. Das Plangebiet wird über die vorhandene Waldstraße erschlossen, wobei ausgehend von dieser die Einzelgrundstücke zu erschließen sind.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur geringfügigen Erweiterung der bereits langjährig existenten Wohnfunktion. Das vorhandene Wohngebiet hat keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Der Bereich nördlich der bestehenden Bebauung der Waldstraße ist Grünland und wird zurzeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Diese angrenzende Nutzung wird bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin, allerdings auf einem dann entsprechend verkleinerten Gebiet, möglich sein.

Forstwirtschaft und die Energienutzung spielen im Plangebiet selbst keine Rolle. Waldflächen befinden sich nordöstlich des Plangebietes, werden jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Schutzgebiet „Ribnitz“ der Schutzzone III befindet sich ca. 200 m nördlich des Plangebietes. In dieses wird jedoch nicht eingegriffen bzw. negativ beeinflusst. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Graben, der dann verrohrt weiterführt. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der geplanten Grundstücke ist zu sammeln und in diesen Graben abzuleiten. Der vorhandene Graben wird dem Wasser- und Bodenverband übertragen. Ein umwelt- oder eingriffsrelevanter Sachverhalt im Sinn einer Verschlechterung des aktuellen Zustandes ergibt sich daraus jedoch nicht.

2.3. Boden

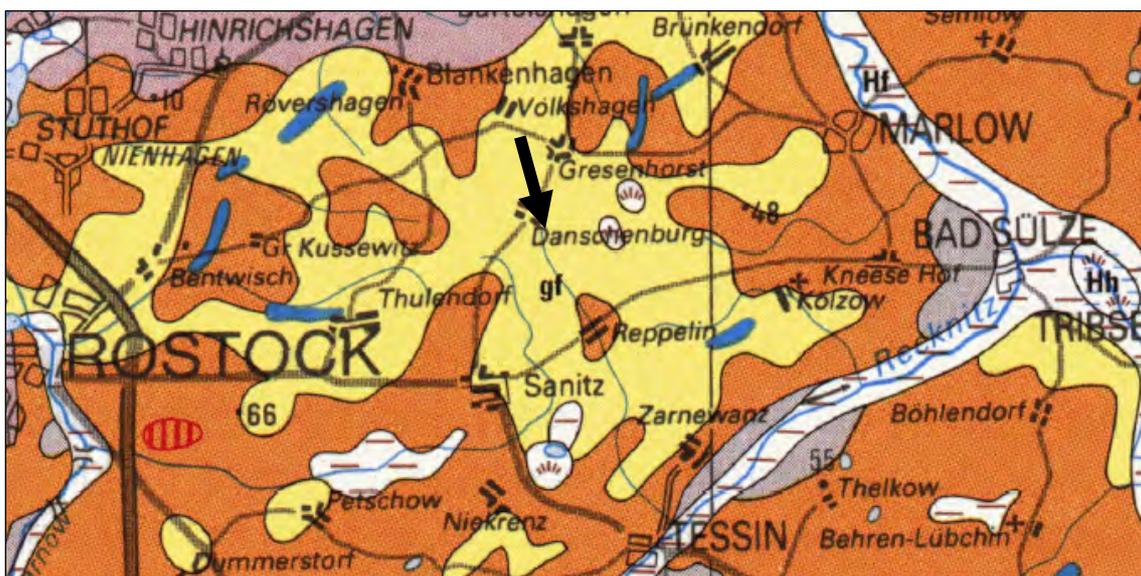


Abbildung 8: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist das Vorhaben nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die nördliche sowie südliche Bebauung der Waldstraße an. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in wenig verdichteter Bauweise sind zulässig. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Die beanspruchten Flächen werden durch die angrenzende Wohnbebauung vorgeprägt, der anthropogene Eindruck überwiegt. Mit der Umsetzung der Planinhalte ergibt sich insofern kein neues anthropogenes Landschaftselement (hier: Wohnhäuser), sondern eine geringfügige Erweiterung der bereits langjährig bestehenden Wohnnutzung. Die damit verbundenen Landschaftsbildbeeinträchtigungen bleiben insofern unter der Erheblichkeitsschwelle und erfüllen somit nicht die Definition eines Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild.



Abbildung 10: Blick entlang der Waldstraße Richtung West und die südliche sowie nördliche Bebauung der Waldstraße. Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.

Das gesamte Plangebiet stellt sich derzeit als Pferdekoppel dar. Die Fläche wird im Süden von der Waldstraße begrenzt. Im Westen wird sie von bestehender Einzelhausbebauung tangiert. Im Norden bleibt der Großteil der Fläche als Weide erhalten.

Die Fotos zeigen die Waldstraße mit ihrer südlichen und der nördlichen Bebauung. Die Waldstraße ist Teil des Plangebietes. Die südliche Bebauung in diesem Bereich ist gekennzeichnet durch giebelseitig zur Straße stehende Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie durch parallel zur Waldstraße stehende Einfamilienhäuser. Auf der südlichen Seite befindet sich ein Gehweg, der auch weiterhin Bestand haben soll. Nördlich ist ein Streifen als Verkehrsgrün vorgesehen. Die kleine Abwasserpumpstation an der Straße bleibt bestehen und markiert in etwa das erste Drittel des Plangebietes bis zum Anschluss an die bestehende nördliche Bebauung der Waldstraße.



Abbildung 11: Blick auf das Plangebiet, dessen nördliche Umgebung und die westliche Bebauungsgrenze (Einfamilienhäuser). Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.



Abbildung 12: Blick vom Abwasserpumpwerk Richtung Nordost entlang der Waldstraße und ihre südliche Bebauung, und das derzeit als Koppel genutzte Plangebiet. Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.

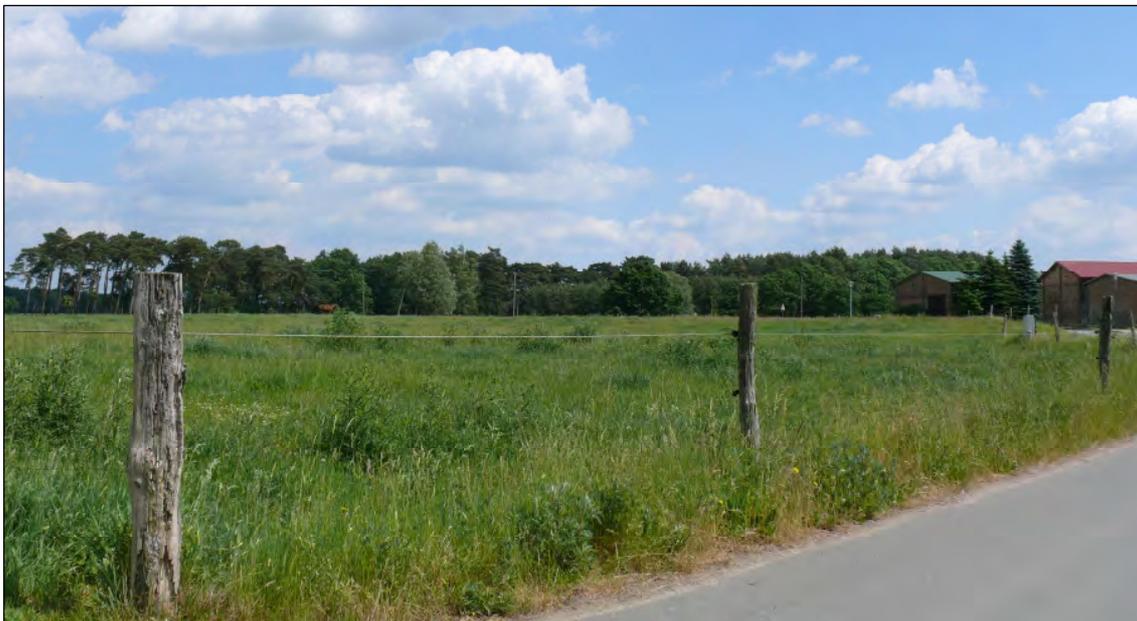


Abbildung 13: Blick Richtung Nordost entlang der Waldstraße und ihre südöstliche Bebauung, und das derzeit als Koppel genutzte Plangebiet zu einem späteren Zeitpunkt. Foto: Stadt Land Fluss 6.06.2014.

Die Grenze des Plangebietes und der vorgesehenen Einzelhausbebauung endet mit der letzten Bebauung der Waldstraße auf der südlichen Seite. So wird die Wohnbebauung straßenparallel und beidseitig der Waldstraße folgen, wie auch schon im westlichen Teil der Waldstraße. Das Dorfbild wird dadurch abgerundet und geschlossen. Es erfolgt eine deutlichere Trennung zwischen dörflicher Wohnstruktur und freier umgebender Landschaft, ohne dabei die Verbindung zwischen Dorf und sich anschließender Landschaft zu unterbinden. Eher wird der östliche Eingang des Dorfes dadurch stärker ausgeprägt, markiert und betont.



Abbildung 14: Blick Richtung Nordwest auf das westliche Plangebiet, beidseitige Bebauung der Waldstraße. Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.



Abbildung 15: Blick von Nordost auf das Plangebiet und den östlichen Dorfrand, Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.

Östlich der Waldstraße im Anschluss an die bestehende Bebauung beginnt das LSG „Moor- und Wiesenlandschaft Dänschenburg“. Es umgibt das Dorf Dänschenburg in unterschiedlichen Entfernungen. In Dorfnähe handelt es sich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Weideflächen mit eingestreuten Waldflächen. Im Hintergrund sind die Wälder östlich von Dänschenburg erkennbar.



Abbildung 16: Blick auf die nordöstlich angrenzende Landschaft, die sich innerhalb des LSG befindet, Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 17: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NVP00057

Biotopname: Feldgehölz; Kiefer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 3.935

2. Laufende Nummer im Landkreis: NVP00053

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Kleinröhricht; Soll
Gesetzesbegriff: Sölle
Fläche in qm: 312

3. Laufende Nummer im Landkreis: NVP00054

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Kleinröhricht; Gehölz; unbeschattet; Soll
Gesetzesbegriff: Sölle
Fläche in qm: 1.109

4. Laufende Nummer im Landkreis: NVP00040

Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 1.030



Abbildung 18: Blick nordöstlich des Plangebietes geschütztes Biotop NVP00057 Feldgehölz Kiefer , Foto: Stadt Land Fluss 17.02.2014.

Im Plangebiet selbst befindet sich kein geschütztes Biotop. Das sich am dichtesten befindliche Biotop ist das Feldgehölz bestehend aus Kiefern (Biotop NVP00057) nordöstlich des Plangebietes. Es befindet sich jeweils in einem Abstand von ca. 160 m zur bestehenden und geplanten Bebauung. Zwischen der Bebauung und dem geschützten Biotop befinden sich Koppeln, die auch weiterhin Bestand haben sollen.

Die geschützten Biotope bleiben in ihrer Art und in Ihrer Lebensraumfunktion erhalten und weisen ausreichende Abstände zur geplanten Bebauung auf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs



Abbildung 19: Vorhaben im Zusammenhang mit Eingriffen in Lebensräume, rot schraffierte Flächen: Fläche, auf der Bebauung stattfinden kann und mit Eingriffen verbunden ist, rot gepunktet=Plangebietsgrenze, Nummern siehe Erläuterung im Text. Kartengrundlage: BAB Wismar 2014, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2014.

Die Biotopkartierung vom 17.02.2014 und 6.06.2014 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche und in den angrenzenden Randbereichen ergeben:

1. Artenarmes Frischgrünland (GMA), auf der gesamten Fläche, Dominanz von Glatthafer und Wiesenfuchsschwanz, Löwenzahn etc., innerhalb des Geltungsbereiches Nutzung als Pferdekoppel, regelmäßige Beweidung,
2. Lockeres Einzelhausgebiet (OEL) entlang der Waldstraße,
3. Straße, Waldstraße, voll versiegelt mit südseitigem Gehweg, vollversiegelt.

Abbildung 19 verdeutlicht auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans die Bereiche (schraffiert), in die durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Das sind die von der geplanten Bebauung eingenommenen Bereiche. Ein Eingriff findet in den Biototyp Artenarmes Frischgrünland (GMA) statt.



Abbildung 20: Blick auf das Plangebiet von Ost nach West, Beweidung mit Pferden. Foto: Stadt Land Fluss 6.06.2014.

Festgesetzt ist nördlich der Waldstraße eine überbaubare Grundflächenzahl von 0,4. Bei einer Größe von 4.200 m² können damit maximal 1.680 m² überbaut werden. Zwischen der Bebauung und der Waldstraße ist ein straßenparalleler Streifen Verkehrsgrün, insbesondere zur Sicherung des Abwasserpumpwerks vorgesehen. Dieser Bereich wird sich, durch regelmäßige Pflege wahrscheinlich zu einer Zierrasenfläche entwickeln. Im weiteren Verlauf der Eingriffsermittlung wird diese Fläche wie die Umgebung der geplanten Einfamilienhäuser als Ziergarten eingestuft, da es pflanzensoziologisch und auch hinsichtlich der Biotopwertigkeit diesem neu entstehenden, siedlungstypischen Lebensraumverbund zugeschlagen werden kann. Die Eingriffe in Lebensräume (und damit auch den Boden) werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.

2.7. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Innerhalb der von Überbauung betroffenen Flächen wurden keine Bodenbrüter (Vögel) nachgewiesen, ebenso mangelt es nutzungsbedingt an Amphibien- und Reptilienvorkommen in diesem Bereich. Es ergibt sich insofern kein additiver Kompensationsbedarf. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

2.8. Biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Planinhalte führt zur Überbauung artenarmen Grünlandes. Insofern wird sich zwar eine deutliche Änderung des Artenspektrums im Plangebiet, voraussichtlich jedoch keine Reduzierung der biologischen Vielfalt ergeben. Es wird sich lediglich der Übergang zwischen Siedlungsbiotopen (hier: Ziergarten) und Offenland (hier: Pferdekoppel) einschließlich der hier jeweils charakteristischen Zönosen (Lebensgemeinschaften) nach Norden verschieben. Besondere Funktionen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind insofern nicht negativ betroffen, so dass sich aus der Realisierung der Planinhalte kein diesbezüglich additiver Kompensationsbedarf ergeben wird.

2.9. Kulturgüter

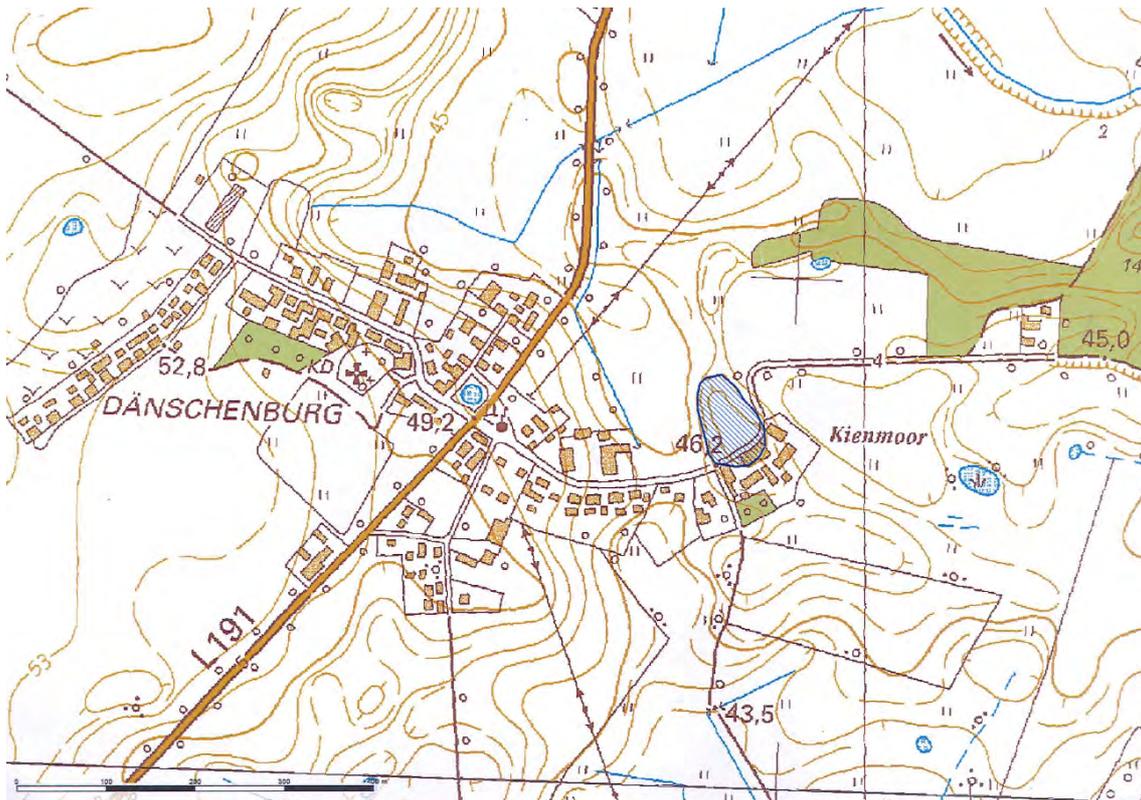


Abbildung 21: Die blaue Schraffur kennzeichnet laut Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (08.08.2014) einen Bereich, für den das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt.

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt, wohl aber eine Fläche, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen nach Einschätzung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (08.08.2014) „ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt“ (Abb. 21). Auf Grundlage des Hinweises des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege ergibt sich in diesem Zusammenhang für die Umweltprüfung folgendes:

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 (4) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch die Bodendenkmale. Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode für die qualifizierte Abwägung zwingend erforderlich (ergänzende Hinweise dazu finden sich im Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau "Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung" vom 27. September 2001 - AmtsBl. M-V S. 1111).

Gemäß Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V befindet sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung eine Fläche, für die das Vorhandensein von Bodendenkmälern ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Die Fläche ist in der der Stellungnahme des Landesamtes beiliegenden Karte blau schraffiert.

Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen (Gutachten des Oberbundesanwalts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95).

Die gekennzeichneten Bodendenkmale wurden gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Weitere Bodendenkmale, die bei der Untersuchung der schraffierten Flächen im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt werden, sind ebenfalls gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung muss eine qualifizierte Aussage über die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Plangebiet ermöglichen. Dabei sind die vorliegenden Informationen über Bodendenkmale im Plangebiet zu nutzen, deren Detaillierungsgrad jedoch für die Umweltprüfung nicht ausreichend ist. Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen (§ 2a BauGB) sind deshalb zusätzlich folgende Untersuchungen vorzunehmen:

- Feststellung des Zustandes, der Qualität und der exakten Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethoden (z.B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder)
- Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale

Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethoden vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.10. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nördlich der Waldstraße auch weiterhin bestünde. Die Nutzungsintensität des Plangebietes bliebe geringer als bei Umsetzung der Planinhalte. Es ist jedoch keinesfalls davon auszugehen, dass die menschliche Nutzung des Geländes vollständig aufgegeben würde, d.h. ein naturnäherer, störungsärmerer Zustand erreicht werden könnte, da die unmittelbare Siedlungsnähe prägend ist.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. Erschließung

Die Zufahrt zum geplanten Einzelhausgebiet erfolgt durch die Waldstraße über eine bereits vorhandene, vollversiegelte Straße. Außerdem sind Einfahrten ausgehend von der Waldstraße zu den Einzelhäusern neu anzulegen.

3.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten nördlichen und östlichen Umfeld der vorhandenen Wohngebäude zu temporären Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in den Biotoptyp „Artenarmes Frischgrünland“ (GMA) erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer siedlungsrandtypischen Einzelhausnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich erhöhen, bleibt jedoch im Hinblick auf die bestehende Bebauung sowie umgebende Biotope und Habitate in einem verträglichen Rahmen.

3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung / Verminderung eines Eingriffs:

- Die vorgesehene Nutzung ist im Plangebiet nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität.
- Die Einzelhäuser schließen direkt an die vorhandene Bebauung der Waldstraße an. Die Grundflächen und Grundstücksgrößen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung.
- Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen (Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon).
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt und eingeschränkt, die Grundflächenzahl von 0,4 ist zur Schonung bisher un bebauter Flächen und zur Minimierung des Eingriffs niedrig angesetzt.
- Zu den geschützten Biotopen wird ausreichend Abstand gehalten, die Grenze und das Landschaftsschutzgebiet werden von Bebauung freigehalten.

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, d.h. Eingriffe in Natur und Landschaft.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Die Flächen, in die aufgrund der Umsetzung des Vorhabens eingegriffen wird, sind dem Biotyp Artenarmes Frischgrünland (GMA) zuzuordnen. Der in Abbildung 19 rot schraffierte Bereich stellt die Fläche dar, in der mit direkten Eingriffen und Versiegelungen durch das Vorhaben zu rechnen ist. Dies betrifft nur die Flächen, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen. Das gesamte Bebauungsplangebiet hat eine Größe von 4.200 m² und stellt sich derzeit ausschließlich als regelmäßig beweidete, artenarme Pferdekoppel (GMA) dar. Für diese Fläche erfolgt nachfolgend die Berechnung des Kompensationserfordernisses.

Die GRZ für das Plangebiet beträgt 0,4. Damit werden voraussichtlich 1.680 m² innerhalb des ausgewiesenen Baufensters bebaut. Neben dem direkten, versiegelungsbedingten Eingriff ist auf dem Artenarmen Frischgrünland GMA mit einer Umwandlung zu PGZ (Ziergarten) zu rechnen. Damit erfolgt zwar eine qualitative Änderung des Biotoptyps, die jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne eines Eingriffs hervorruft; die Bodenfunktion wird weiter gegeben sein, der Landschaftswasserhaushalt wird hierdurch nicht negativ beeinflusst. Die Fläche ist derzeit artenarm, sowohl die Pflanzen, als auch insbesondere die Fauna betreffend. Die Umwandlung zu Ziergarten wird andere Lebensgemeinschaften hervorrufen, die hier vorhandenen Zönosen werden insofern in die großflächig umgebenden Flächen ausweichen und durch andere ergänzt. Die biologische Vielfalt insbesondere im nördlichen Randbereich des Plangebietes wird sich dadurch voraussichtlich erhöhen.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro Biotyp aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen (mit dem jeweils niedrigerem Wert) in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein. Die Zuordnung von Werteinstufung (Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle) möglich und bedarf der verbalargumentativen Begründung. Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen bzw. Zu- oder Abschläge wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0 ¹	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 - 3,5 fach	
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

In Bezug auf den Biotoptyp GMA (Artenarmes Frischgrünland, Biotopkartieranleitung 2010 Punkt 9.2.3, Artenarmes Grünland frischer Mineralböden mit Dominanz von Obergräsern und geringem Kräuteranteil einschließlich junger Brachen) kann keine Werteinstufung und Kompensationserfordernis abgelesen werden, da dieser Biotoptyp in der HZE M-V nicht aufgeführt ist. Der Biotoptyp hat ein höheres Artenspektrum als das Intensivgrünland mit einer Wertstufe RL (Rote Liste der Biotypen der BRD) von 1. Im Vergleich zur Frischwiese (GMF) jedoch mit einer Wertstufe RF (Regenerationsfähigkeit) von 2 und einer Wertstufe RL von 3 ist das Artenspektrum wiederum geringer. Aus diesem Grund wird der GMA eine Wertstufe von 2 zugewiesen.

Aufgrund der regelmäßigen Nutzung als Pferdekoppel bleibt das Kompensationserfordernis nach Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV bei 2, da keine wertsteigenden Faktoren gegeben sind. Hinzu kommt der Zuschlag für die baubedingte Vollversiegelung der Fläche von 0,5.

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Ort des Eingriffs	Biotop	Biotoptyp	Rote Liste	Regenerationsfähigkeit	Flächengröße in m ²	Versiegelung Zuschlag	Kompensationswertfaktor	Kompensationsflächenäquivalent in m ²
Plangebiet (Wohnbebauung)	1	GMA	-	2	1.680	0,5	2,5	4.200
Gesamtfläche:					1.680	Gesamt FÄQ in m²:		4.200

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 4.200 m².

3.5. Kompensationsmaßnahmen

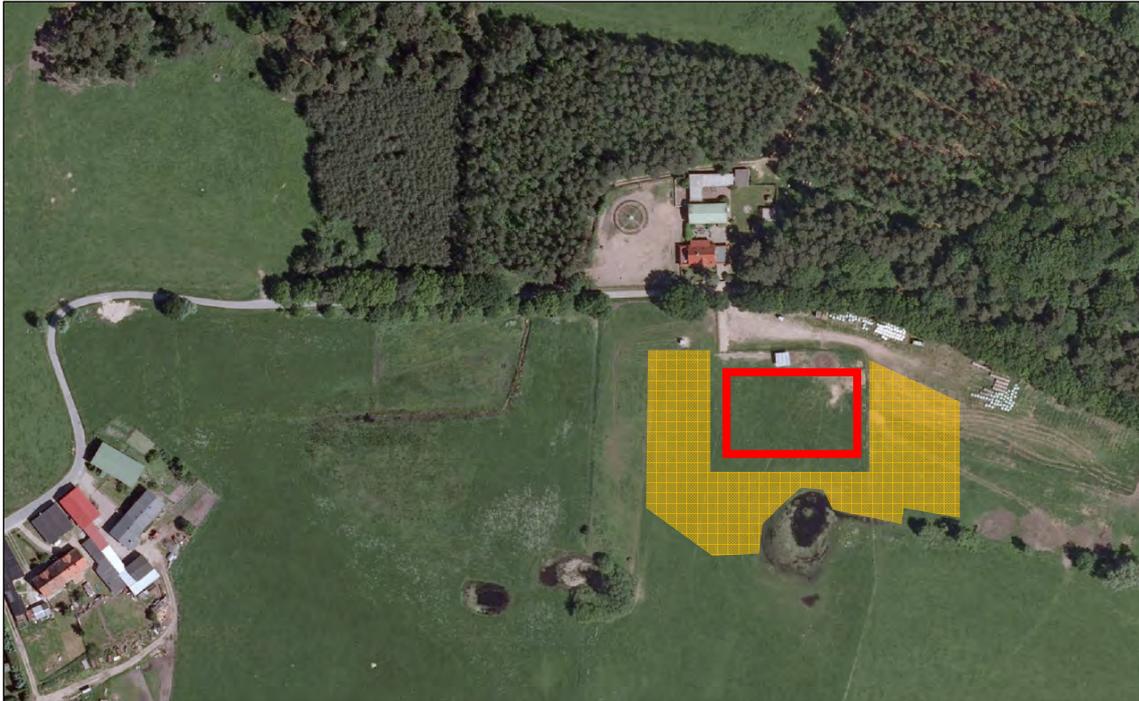


Abbildung 22: Skizzierung der Anordnung der geplanten Reithalle und Kompensationsmaßnahme am Hof Schleusner in Dänschenburg, gelb = geplante Kompensationsmaßnahme (voraussichtlicher Gesamtumfang), rotes Rechteck = Reithalle, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2014.

Östlich der Ortslage Dänschenburg befindet sich der Hof Schleusner. Das südlich angrenzende Gelände dient der Zucht und Beweidung von Rennpferden. Der Hof möchte aktuell sein Angebot und seine Kapazitäten weiter ausbauen und etablieren und plant diesbezüglich den Bau einer Reithalle südlich des vorhandenen Hofes auf Grünland und einem hierfür erforderlichen Waldabstand von 30 m. Mit der Vorlage des Bauantrags ist in Kürze zu rechnen. Gegenstand des Bauantrags wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sein, der den Eingriff in Natur und Landschaft bemisst und hierfür Kompensationsmaßnahmen enthält. Diese werden so gestaltet, dass gleichzeitig eine Abschirmung des Gebäudes durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen gewährleistet ist, um das Vorhaben in Einklang mit den Schutzzwecken und -zielen des LSG zu bringen, innerhalb dessen die Errichtung der Reithalle geplant ist.

Zu aktuellem Zeitpunkt liegt der diesbezügliche LBP noch nicht vor, die oben genannte Pflanzmaßnahme ist jedoch bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf die qualitative Ausprägung und Anordnung um die geplante Reithalle vorabgestimmt. Der notwendige Umfang dieser Maßnahme wird derzeit ermittelt. Eine erste Skizzierung der Maßnahme enthält Abbildung 22.

Es bietet sich daher an, einen Teil des aus der Umsetzung des B-Plans Nr. 17 resultierenden Kompensationsbedarfs durch entsprechende Erweiterung der vorgesehenen Gehölzpflanzung zu decken. Ziel ist es, den Eindruck eines naturnahen, artenreichen Feldgehölzes zu vermitteln und im Innern dessen die (geplante) Reithalle weitgehend zu „verstecken“.

In Verbindung mit den angrenzenden, ausgedehnten (relativ insektenreichen) Pferdekoppeln besteht hiermit die Möglichkeit, nicht nur ein landschaftsbildwirksames Feldgehölz als neues Landschaftselement innerhalb des LSG neu anzulegen, sondern mittelfristig auch ein neues Bruthabitat insbesondere für den Neuntöter und ggf. auch die Sperbergrasmücke in südexponierter Lage zu schaffen.

Am Standort dominiert durchlässiger Sandboden. Dementsprechend sind folgende, dieses nährstoffarme, trockene und saure Milieu tolerierende Gehölzarten zu verwenden:

Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 15 %
- Hundsröse (*Rosa canina*) 10 %
- Brombeere (*Rubus fruticosus*) 5 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %
- Feldahorn (*Acer campestre*) 10 %
- Weißbuche (*Carpinus betulus*) 10 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Wildapfel (*Malus sylvestris*) 5 %
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 5 %
- Stieleiche (*Quercus robur*) 5 %

Die Heister sind innerhalb der Pflanzfläche so zu verteilen, dass die Abstände von Heister zu Heister nicht weniger als 8 m, jedoch nicht mehr als 12 m betragen. Die Sträucher sind innerhalb einer Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich bei Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4, bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind. Schlehe, Brombeere und Hundsröse sind bevorzugt in der Südhälfte jeder Pflanzung zu verwenden. Die aufgeführten Pflanzqualitäten entsprechen den qualitativen Mindestanforderungen gem. LUNG 2006, Tab. 8, S.26. Abweichend hiervon betragen Pflanz- und Reihenabstand jedoch gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können (Konkurrenzstarke Gehölze wie z.B. die Schlehe unterdrücken bei geringeren Pflanzabständen insbesondere an extremeren Standorten mitunter sehr erfolgreich den Aufwuchs der Nachbarpflanzen). Zu den Rändern werden jeweils 1,5 m eingeplant, um ein Wachsen des Feldgehölzes an den Rändern zu ermöglichen. Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte Anwachsen in den ersten Jahren gefördert. Die landschaftsästhetische Wirksamkeit der Maßnahme wird durch das schnellere Anwachsen der Feldgehölze ebenfalls beschleunigt.

Die Pflanzflächen sind angesichts des sandig-durchlässigen, mageren Bodens in jedem Fall mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Des Weiteren sind folgende Merkmale zu beachten:

- Vermeidung von Pflanzungen im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenheitsschäden und -ausfällen unbedingt als Herbstpflanzung durchzuführen
- Sicherung der Gehölze gegen Wildverbiss durch Umzäunung der Pflanzfläche mit einem Wildschutzzaun (Mindesthöhe 1,7 m)
- Sicherung der Heister durch Schrägpfahl
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)

- Rückbau der Sicherungen (Schrägpfähle und Wildschutzzaun) nach ca. 5 Jahren in Abstimmung mit der zuständigen UNB

Laut Anlage 11 HZE M-V, Punkt I.-4. ist für ein Feldgehölz mit einem Anteil von >30% Baumgehölze die Wertstufe 2 anzusetzen. Aufgrund der Landschaftsbildwirksamkeit (Bereicherung und Gliederung der großflächigen Grünlandbereiche innerhalb des LSG) sowie der hohen ökologischen Wertigkeit dieser Übergangsbiotope insbesondere für Neuntöter und Sperbergrasmücke wird diese Werteinstufung mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV auf 2,5 erhöht.

Der Leistungsfaktor wird in diesem Fall bei 1,0 belassen, da die geplante Reithalle selbst keine negativen Auswirkungen auf die Funktionen des entstehenden Feldgehölzes haben wird.

Flächenmäßig wird hier nur ein Anteil von 1.680 m² Feldgehölz als Kompensationsmaßnahme zum Ansatz gebracht, der andere, bislang noch nicht ermittelte, voraussichtlich deutlich größere Teil der Maßnahme entfällt auf das Kompensationserfordernis der geplanten Reithalle.

Fläche x Kompensationswertzahl x Leistungsfaktor = Flächenäquivalent der Maßnahme

$$1.680 \text{ m}^2 \times 2,5 \times 1,0 = \quad \underline{\underline{4.200 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}}}$$

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 17 der Stadt Marlow generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust des Biototyps GMA.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 4.200 m² FÄQ.

Die feldgehölzartige Umpflanzung einer östlich des Bebauungsplangebietes geplanten Reithalle auf 1.680 m² ergibt einen **Kompensationswert von 4.200 m² Flächenäquivalent.**

Der Wert der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme (4.200 m² FÄQ) deckt somit den rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf (4.200 m² FÄQ).

5. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2014): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de-

LUNG M-V (2010): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.