

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE LÜBOW FÜR DEN ORTSTEIL TRIWALK, FLURSTÜCK NR. 18/4



UMWELTRELEVANZ UND EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZ

STADT LAND FLUSS mbB Hellweg & Höpfner
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst

Stand: 17.05.2017

Inhalt

1. Anlass und Aufgabe.....	3
2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
3. Übergeordnete Planung und Informationen	5
4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung.....	7
5. Kompensationsmaßnahme	9

1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Lübow im Landkreis Nordwestmecklenburg plant in der Ortschaft Triwalk das Flurstück Nr. 18/4 durch Satzungsänderung für zwei zukünftige Wohnbauvorhaben freizugeben.

Da für dieses Vorhaben kein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, ist es nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist zu prüfen, ob umweltrelevante Schutzgüter von der Vorhabenumsetzung betroffen sind.

In diesem Zusammenhang ist zu ermitteln, inwieweit das Vorhaben einen kompensationspflichtigen Eingriff generiert.

2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, in der Gemeinde Lübow südöstlich von Wismar in der Ortslagen Triwalk.

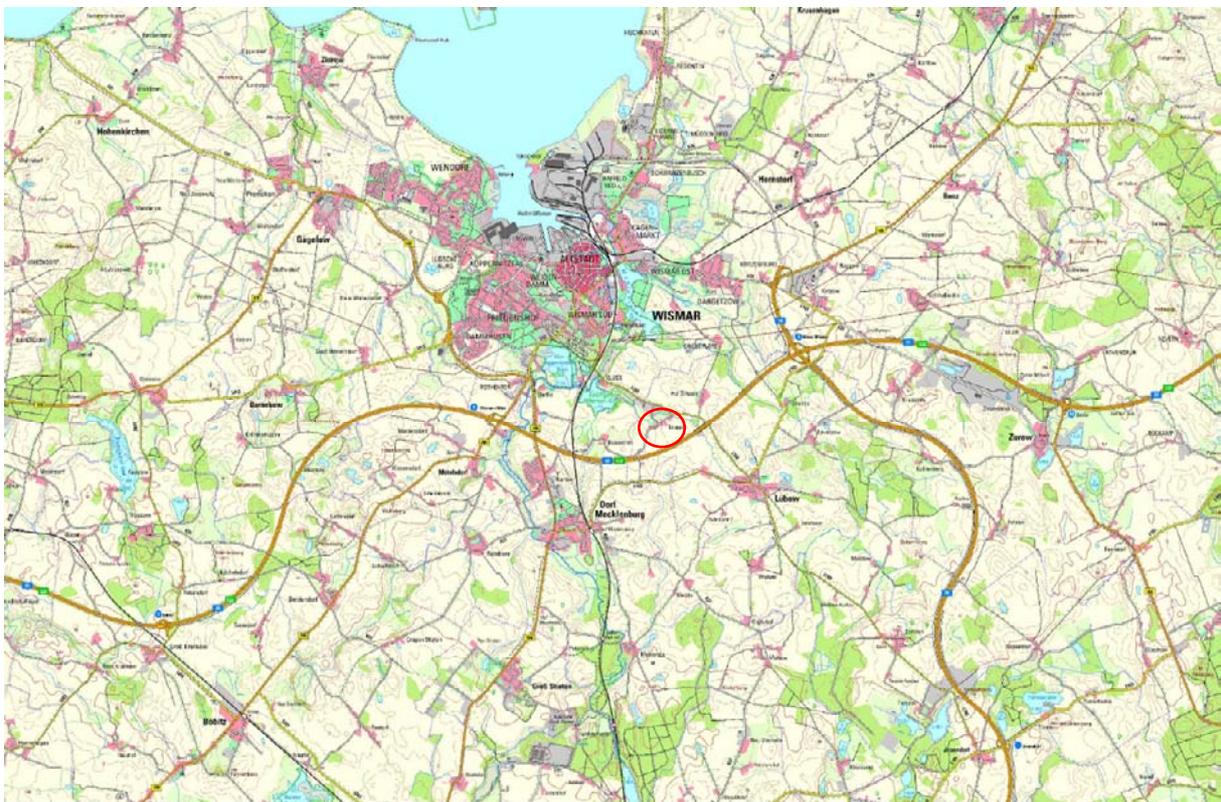


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Abbildung 3 zeigt einen Luftbildausschnitt der Vorhabenfläche, farblich in grün und braun sind gesetzlich geschützte Gehölz- und Feuchtbiotope gekennzeichnet. Laut Kartenportal ragt die Fläche eines Feuchtbiotops in den Vorhabenbereich hinein. Nach Vorortbegehung konnte festgestellt werden, dass es sich um eine Fehlkenzeichnung handelt. Auch älterer Luftbildaufnahmen ließen nicht darauf schließen, dass das Feuchtbiotop in der Vergangenheit bis in der Vorhabenfläche ragte. Das gekennzeichnete Soll befindet sich außerhalb der Vorhabenfläche innerhalb des Hybridpap-pelwäldchens (Abbildung 3 gelbe Ellipse).

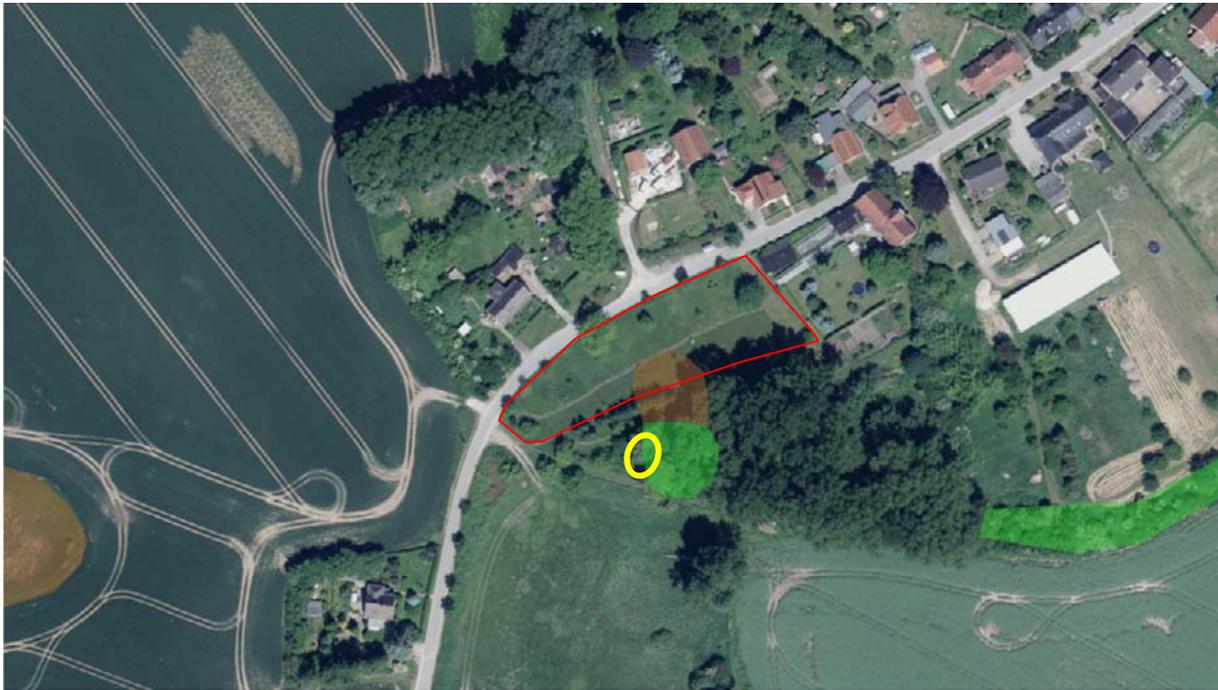


Abbildung 3: Vorhaben im Zusammenhang mit gesetzlich geschützten Biotopen (grün=Gehölzbiotop; braun=Feuchtbiotop) gem. Biotopkataster M-V. Die tatsächliche Lage und Größe des Kleingewässers wird durch die gelbe Ellipse angezeigt. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

3. Übergeordnete Planung und Informationen

Entwurf Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011

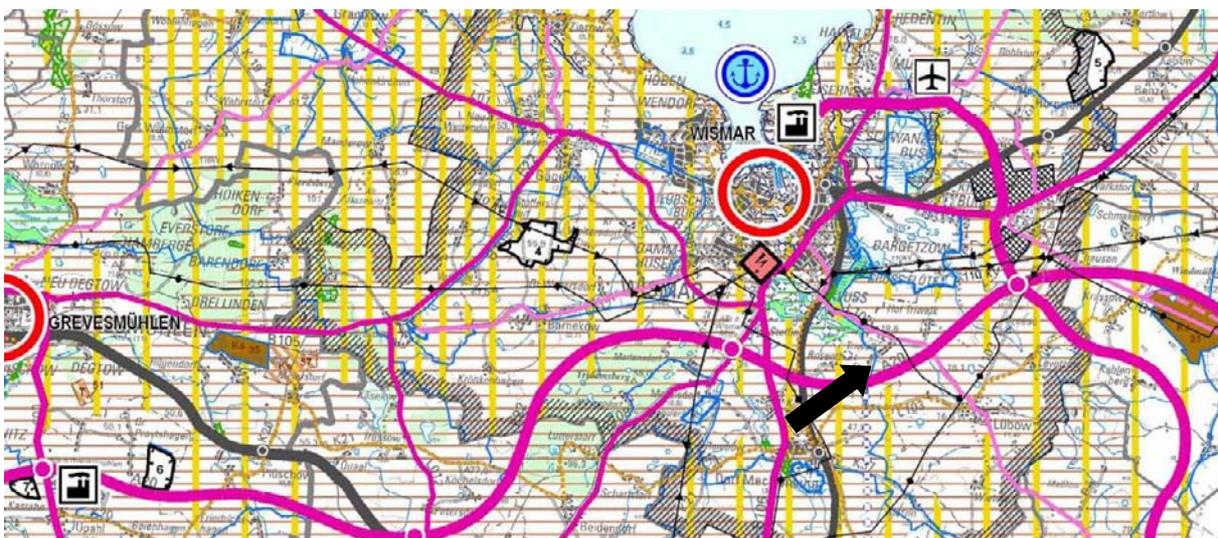


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP Westmecklenburg 2011, Pfeil = Lage des geplanten Vorhabens.

4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

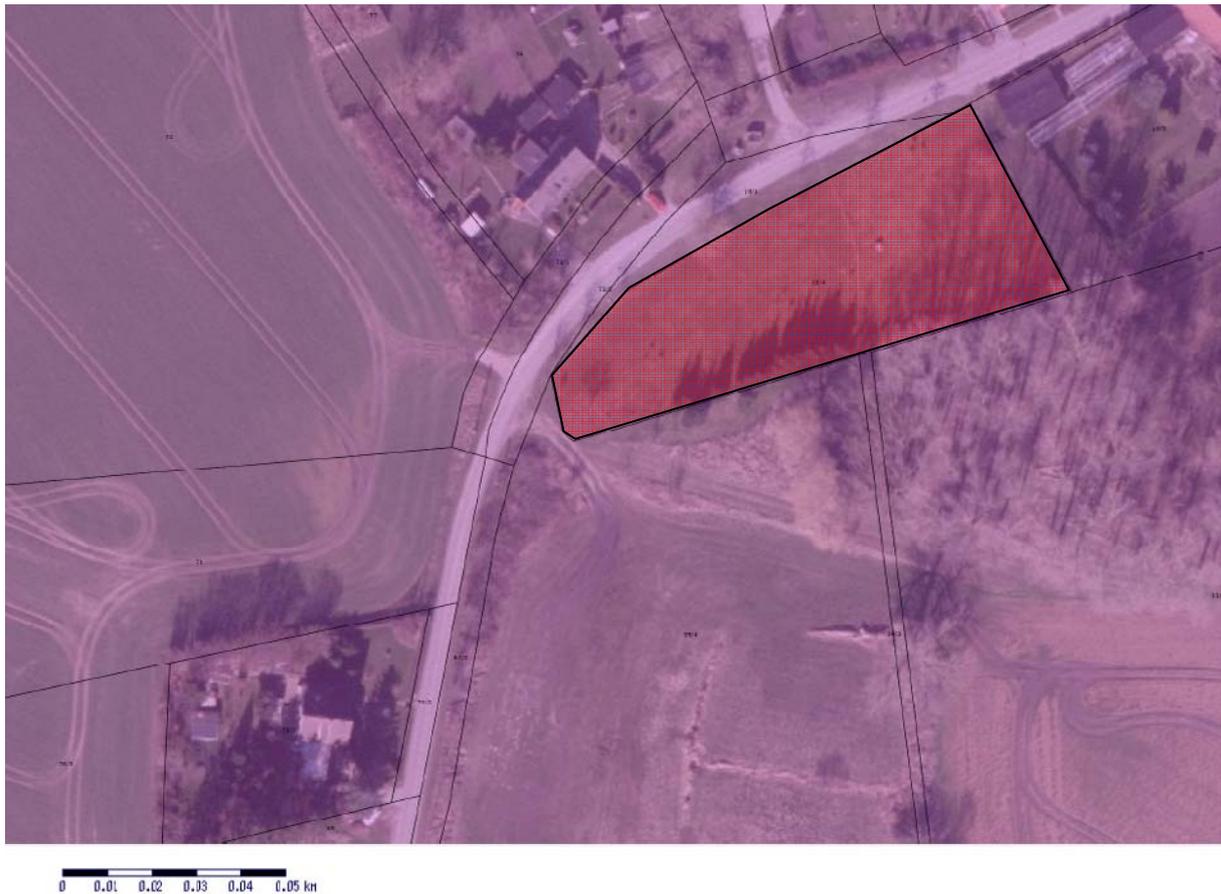


Abbildung 7: Luftbild, rot=Planfläche, Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Im Zusammenhang mit der Umwandlung von artenarmen Zierrasen in Bauland ergeben sich vorhabenbezogene, erhebliche und somit kompensationspflichtige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

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.

Insgesamt beträgt die Vorhabenfläche 3.066 m². Der hilfswise Ansatz einer Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung. Insofern ist von einer bebaubaren Maximalfläche von ca. 1.226 m² auszugehen. Die Baufelder befinden sich im Nordosten und im Westen des Flurstücks. Die in diesem Bereich befindlichen, älteren Großbäume bleiben vom Vorhaben unberührt.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro Biotoptyp aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen (mit dem jeweils höheren Wert) in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein. Betroffen ist ausschließlich der Biotoptyp Artenarmer Zierrasen (PER). Dieser Biotoptyp weist gem. Anlage 9 HZE M-V keine Wertstufe in den Kategorien Regenerationsfähigkeit und Rote Liste Biotoptyp der BRD auf und wird demzufolge mit 0 eingestuft. Die Zuordnung von Werteinstufung (Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle 1) möglich.



Abbildung 8: Zustand des Ausgangsbiootyps artenarmer Zierrasen am 03.05.2017. Die vorgesehene Bebauung beansprucht die nach Süden von einer doppelreihigen Fichtenhecke und zur Straße hin von Ebereschen begrenzte Fläche.

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
2	2 - 3,5 fach	
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	
		Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).

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

Das Kompensationserfordernis wird auf 0,5 festgesetzt (Spanne 0-0,9), da sich der Vorhabenbereich einerseits nicht innerhalb der Bebauung sondern am strukturreichen Siedlungsrand befindet, sich aber andererseits auch nicht durch eine ökologisch hochwertige Ausprägung auszeichnet.

Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5.

Gemäß Anlage 10 Tabelle 4 wird ein Korrekturfaktor von 0,75 für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad angesetzt, da der Abstand des Vorhabens zu Störquellen ≤ 50 m (Straße, Wohnbebauung) beträgt.

Die nicht versiegelbaren Freiflächen werden weiterhin als artenarmer Zierrasen bzw. Ziergarten genutzt, insofern ergibt sich vorhabenbedingt auf der Restfläche keine Änderung des Status Quo im Sinne einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

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

Biototyp	Flächengröße in m ²	Wertstufe	Kompensationswert zahl	Versiegelung	Freiraumbeeinträchtigungs grad	Flächenäquivalent für Kompensation in m ²
PER	1226,4	0	0,5	0,5	0,75	920
Gesamt FÄQ in m²:						920

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Für den von der festsetzungsgemäß zulässigen Bebauung ausgehenden Eingriff ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 920 m² FÄQ.

5. Kompensationsmaßnahme

Auf dem 3.066 m² großen Grundstück verbleibt eine mind. 1.840 m² große unbebaute Fläche, die als Garten erhalten bleibt bzw. neu gestaltet wird. Es bietet sich an, die am Südrand des Grundstücks befindliche, nicht standortgerechte Fichtenreihe zu entfernen und durch Pflanzungen heimischer Laub- und/oder Obstbäume zu ersetzen. Die Ortsrandlage ist prädestiniert für die Anlage von Obstbäumen.

Gem. Anlage 10 HZE M-V kann Einzelbäumen eine Grundfläche von 25 m² und eine Wertstufe 2 zugeordnet werden. Daraus ergibt sich pro Baum ein Flächenäquivalent von 50 m², 19 Bäume ergeben ein **Flächenäquivalent von 950 m²**. Wird pro Baum eine Grundfläche von 8 m x 8 m angesetzt, ergibt sich bei der Pflanzung von 19 Bäumen ein Flächenbedarf von 1.216 m². Die Baumpflanzung ist somit unter Berücksichtigung der vorhergehenden Entfernung der Fichten auf dem Grundstück realisierbar. Die Bäume sollten der Mindestqualität StU 10 / 12, 3x verpflanzt mit Ballen entsprechen.

Der Eingriff kann somit auf dem Grundstück mittels Ersatz der vorhandenen Fichtengehölze durch die Pflanzung von 19 heimischen Laubbäumen ausgeglichen werden.