

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
„GEWERBE-, WOHN- UND MISCHGEBIET KAROW“  
IN DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG  
LKR. NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT  
LAND  
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

[info@slf-plan.de](mailto:info@slf-plan.de)

[www.slf-plan.de](http://www.slf-plan.de)

PLANVERFASSER

---

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke  
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

---

PROJEKTSTAND

Endfassung

---

DATUM

28.02.2020

---

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Anlass und Aufgabe .....	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Plankonzept.....	3
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Einleitung .....	4
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung .....	4
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008 .....	5
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	6
<b>3.</b>	<b>Standortmerkmale und Schutzgüter .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Mensch und Nutzungen .....	7
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	7
3.3.	Boden.....	8
3.4.	Klima und Luft .....	9
3.5.	Landschaftsbild .....	9
3.6.	Lebensräume und Flora .....	11
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>11</i>
3.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs .....</i>	<i>13</i>
3.7.	Fauna.....	16
3.8.	Biologische Vielfalt .....	17
3.9.	Kulturgüter .....	17
3.10.	Sonstige Sachgüter.....	17
<b>4.</b>	<b>Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt .....</b>	<b>17</b>
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	17
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens .....	17
4.2.1.	<i>Erschließung.....</i>	<i>17</i>
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>17</i>
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>17</i>
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>17</i>
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut .....	18
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung .....	18
4.5.	Teilbeanspruchung Kompensation 1. Änderung B-Plan Nr. 5 .....	22
4.6.	Mittelbare Beeinträchtigungen .....	22
4.7.	Eingriffskompensation.....	22
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung und Eingriffsbilanz .....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>Quellenangabe.....</b>	<b>27</b>

# 1. Einleitung und Grundlagen

## 1.1. Anlass und Aufgabe

Mit der 5. Änderung des B-Plan Nr. 5 möchte die Gemeinde Dorf Mecklenburg in der Ortslage Karow die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Wohngebietes östlich der Ortsdurchfahrt B106 schaffen und beschließt die Umwandlung der baulichen Nutzung nach § 4 Baunutzungsverordnung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Vorhabenplanung.

Geplant ist die Ausweisung von ca. 40 Wohnbaugrundstücken. Die Realisierung der Planinhalte führt zu einer Erweiterung der Wohnfunktion im Nordteil Karows. Das Vorhaben beansprucht aktuell gemäß Feldblockkataster die landwirtschaftliche Ackerfläche DEMVLI083BD40154.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 zur Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietes ist mit seiner Bekanntmachung am 02.12.2004 rechtskräftig geworden. Von den Planzielen wurde nur die ausgewiesene Wohnfläche am Rosenthaler Weg umgesetzt (1. und 4. Änderung). Die 2. und 3. Änderung des B-Plans, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen hatte, wurden jedoch nicht umgesetzt. Die 5. Änderung umfasst nun diesen Bereich und nimmt damit die Planziele der 2. und 3. Änderung zurück.

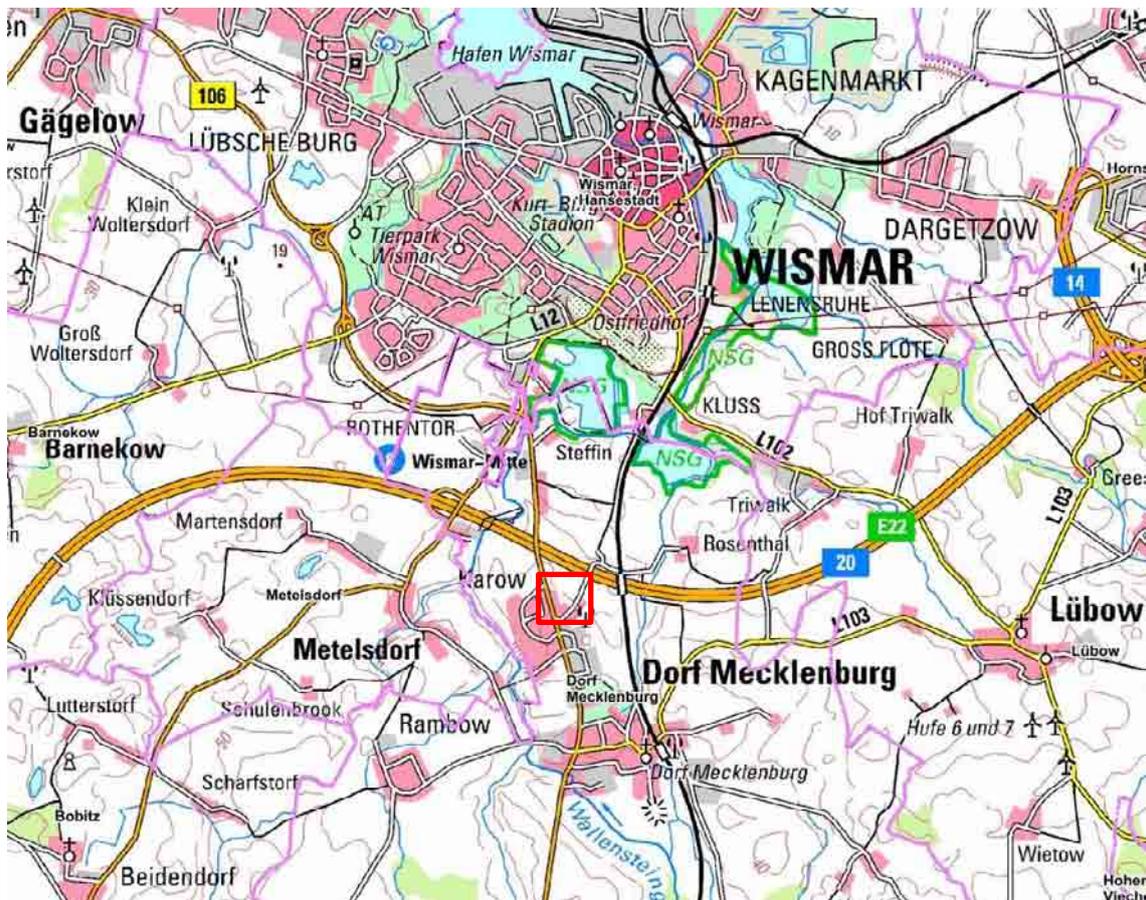


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Rechteck = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte geoportal GAIA-MV 2019.

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



Abbildung 2 zeigt die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, welches über die Planstraße A im Westen erschlossen wird. Das Planvorhaben sieht ebenfalls die Anlage eines Spielplatzes im Südosten zwischen altem und neuem Wohngebiet am Rosenthaler Weg vor. Die Grundflächenzahl soll 0,4 betragen und orientiert sich somit am umgebenden Bestand, wobei eine 50%-ige Überschreitung durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen wird.

## 2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

### 2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Westmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

### 2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung



Abbildung 3: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2018 Lage des Vorhabensgebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2018) an einer Regionalen Infrastruktur und innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

### 2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

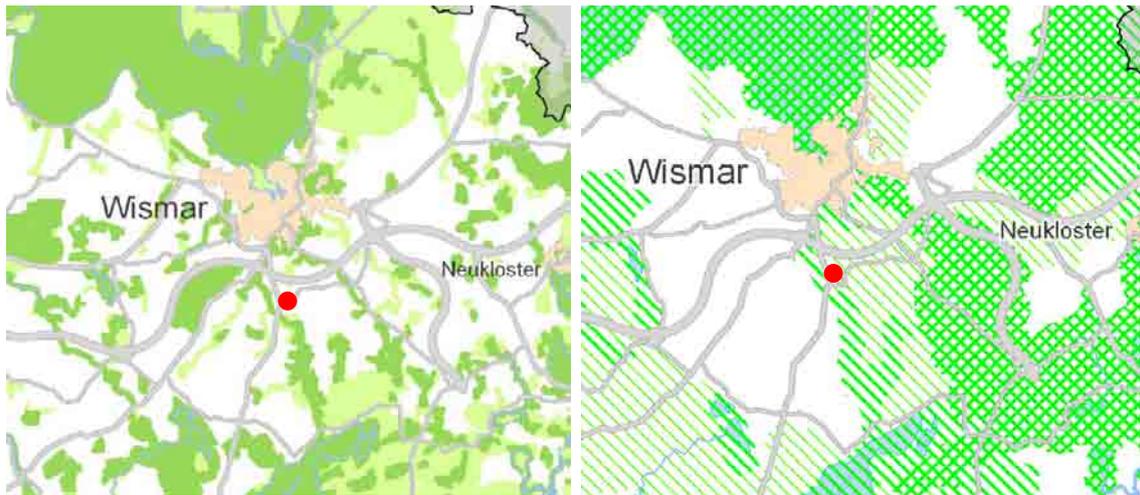
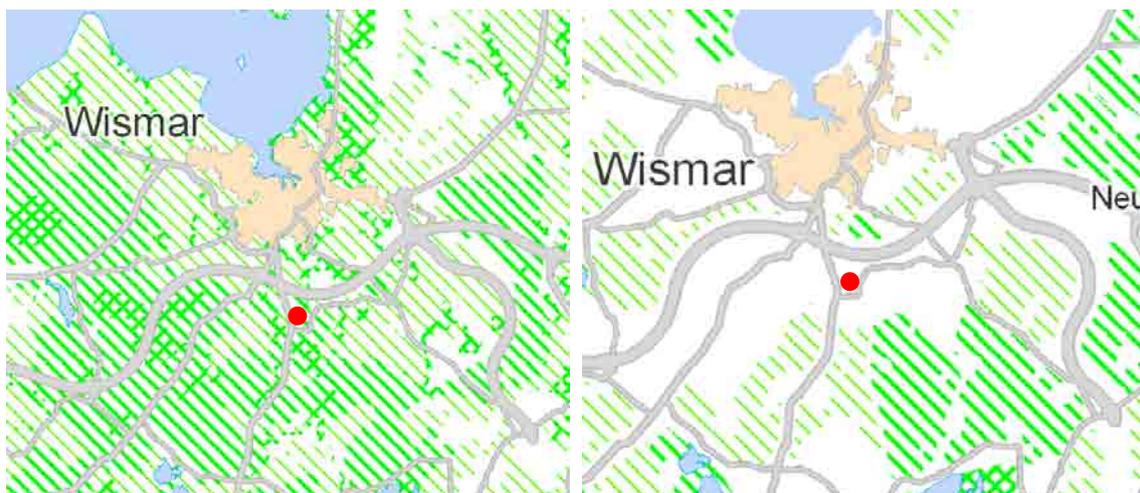


Abbildung 4: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abb. 4 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit einer sehr hohen bzw. hohen Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort



wird mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet.

Abbildung 5: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abb. 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Grenzbereich mit geringer Schutzwürdigkeit (Stufe 1) des Freiraums. Die Erweiterung der Wohnfunktion innerhalb der Siedlung führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

Abb. 6 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Dementsprechend sind im näheren Umfeld des Vorhabens keine Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung dargestellt.

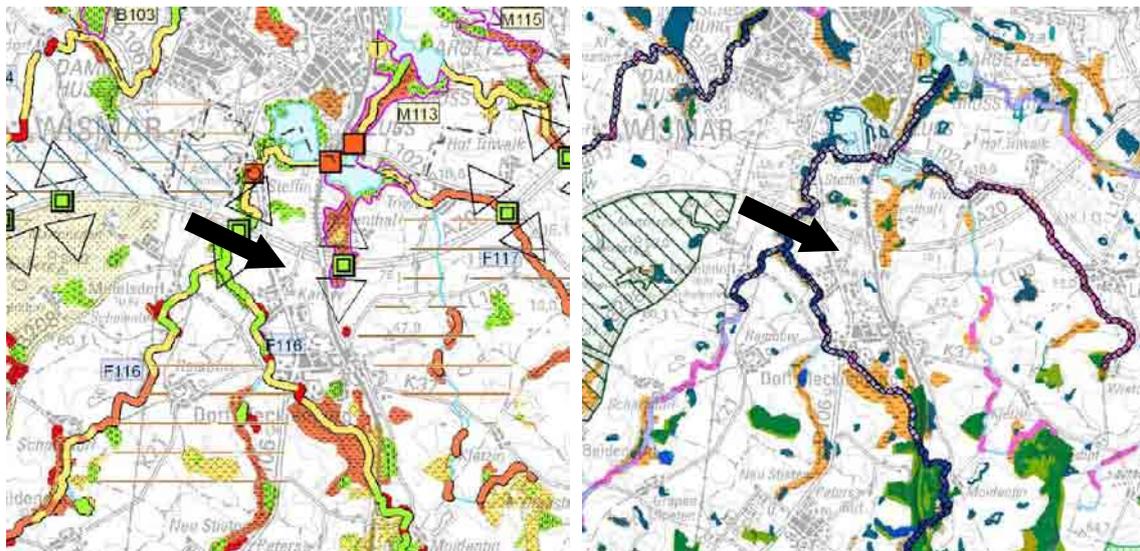


Abbildung 6: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

## 2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

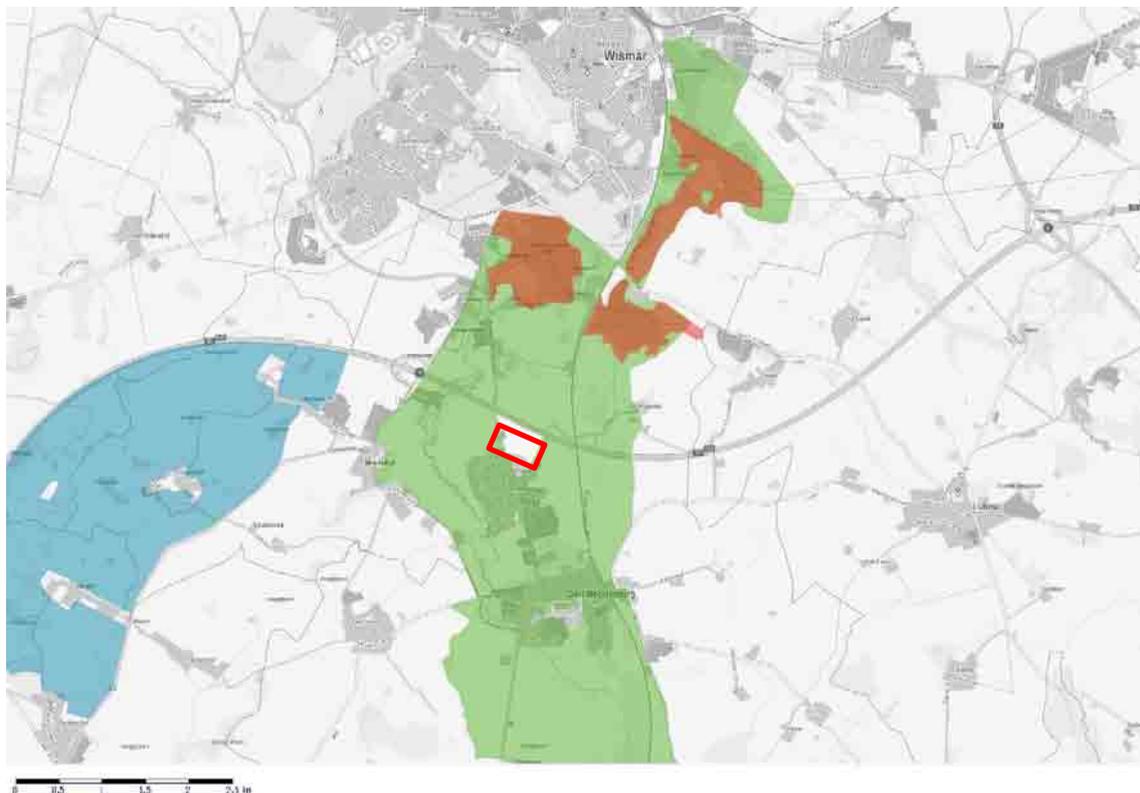


Abbildung 7: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Grün = Landschaftsschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet; rot = Naturschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- FFH-Gebiet DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, in einer Entfernung von ca. 1.800 m westlich vom Vorhaben
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, in einer Entfernung von ca. 1.200 m nördlich zum Vorhaben
- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, das Plangebiet ist herausgelöst

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

### 3. Standortmerkmale und Schutzgüter

#### 3.1. Mensch und Nutzungen

##### Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist in der Umgebung des Planbereiches bereits existent, so dass hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird.

Die Umsetzung der Planinhalte würde zu einer Erweiterung der Wohnfunktion nach Norden hin führen. Das vorhandene Wohngebiet und auch das Plangebiet haben keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

##### Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Das gesamte Gebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Hinsichtlich der Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Wohnfläche ausgewiesenen Bereichen.

#### 3.2. Oberflächen- und Grundwasser

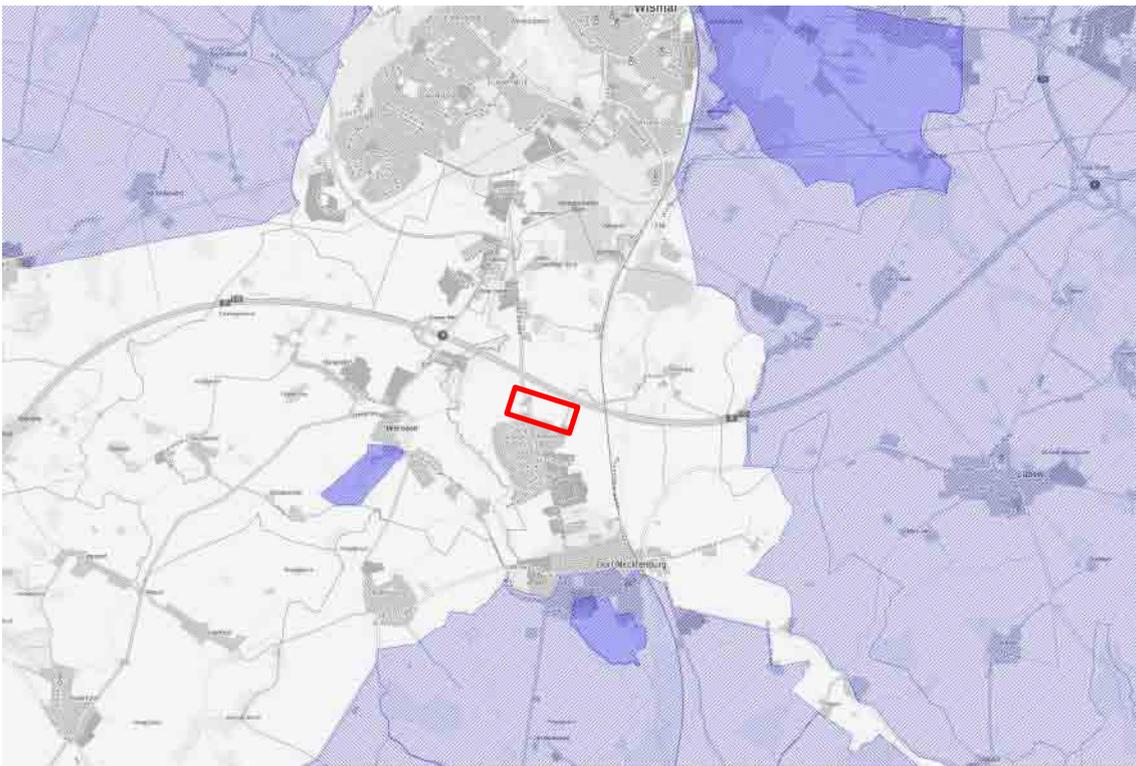


Abbildung 8: Plangebiet (rot) im Kontext mit umliegenden Wasserschutzgebieten; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Weitere Schutzgebiete befinden sich südwestlich bei Metelsdorf, südlich von Dorf Mecklenburg sowie weiter östlich.

### 3.3. Boden

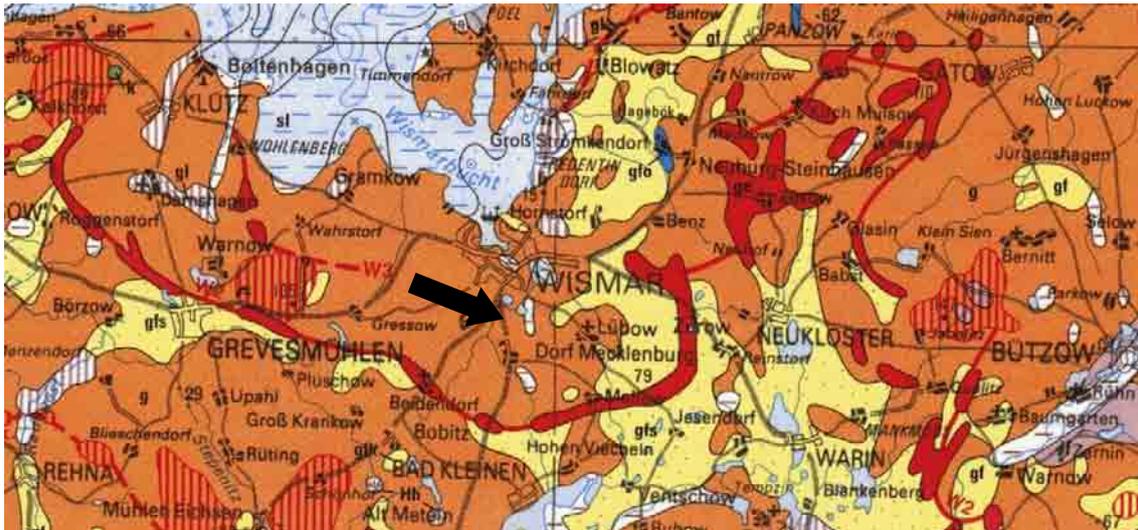


Abbildung 9: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist im weichseleiszeitlichen Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne entstanden. Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 23 „Lehm-/Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ gley-Pseudogley (Amphigley)“ auf Grundmoränen mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss und eben bis kuppigem Gelände.

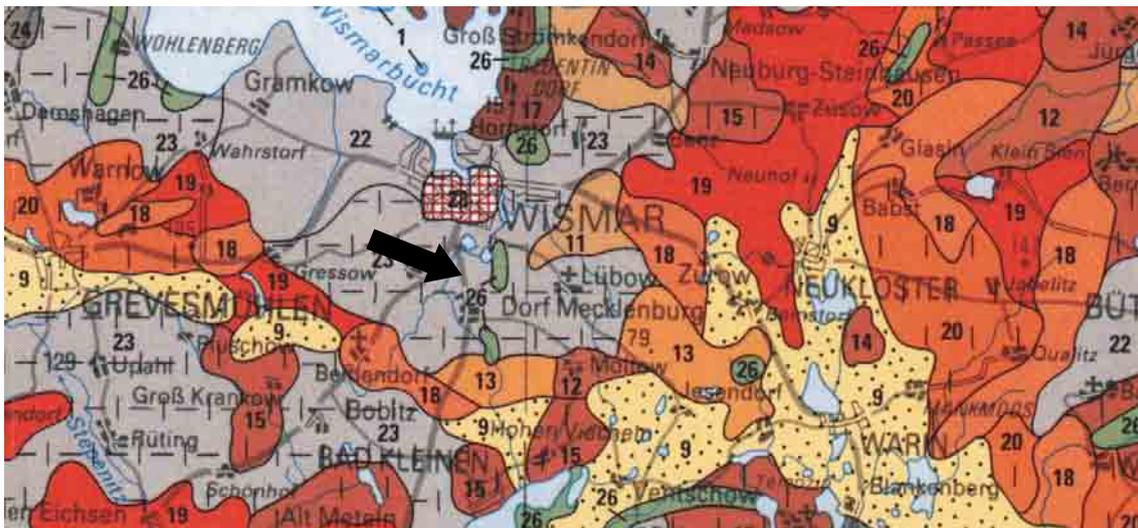


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben beansprucht ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturboden, so dass infolge der Überbauung keine seltenen und/ oder besonders geschützten Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

### 3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

### 3.5. 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 dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundfläche wird festgesetzt und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in offener 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. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, wie beispielsweise Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.



Abbildung 11: Blick von Rosenthaler Weg nach Nordwesten über Vorhabenfläche und bereits vorhandene Wohnbebauung. Foto: Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Abb.11 zeigt den Blick über das Vorhabengebiet vom Rosenthaler Weg in Richtung Bundesstraße 106. Hier wird sich das geplante Wohngebiet an die bestehende Wohnbebauung angliedern.



Abbildung 12: Blick in Richtung Südwesten zur bestehenden Wohnbebauung im Lindenweg. Foto: Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Südwestlich an das Vorhabengebiet grenzt ebenfalls Wohnbebauung, hierbei handelt es sich um die im Zuge der 1. und 4. Änderung des B-Plans Nr. 5 umgesetzten Planungen.



Abbildung 13: Blick nach Osten in Richtung Autobahn und Hansestadt Wismar. Foto: Stadt Land Fluss 14.05.2019.



Abbildung 14: Blick nach Osten über das Vorhabengebiet und den Rosenthaler Weg. Foto\_ Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Abb. 14 zeigt den Blick über das Vorhabengebiet in Richtung Osten. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird im Osten durch den Rosenthaler weg und eine Baumreihe aus Pappeln und Eschen begrenzt.

### 3.6. Lebensräume und Flora

#### 3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 15: Luftbild des von der Planung (rot) betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

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

**1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11890**

Biotopname: permanentes Kleingewässer, undiff. Röhricht, Weide  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 937

**2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11892**

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Kopfbaum  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation  
Fläche in qm: 817

**3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11894**

Biotopname: Baumgruppe, Weide  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze  
Fläche in qm: 278

**4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11891**

Biotopname: Hecke, strukturreich  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecke  
Fläche in qm: 647

**5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11910**

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, lückiger Bestand/lückenhaft; Gehölz  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze  
Fläche in qm: 292

**6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11912**

Biotopname: Hecke, lückiger Bestand/lückenhaft, Weide  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken  
Fläche in qm: 2.119

**7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11919**

Biotopname: Hecke, strukturreich,  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecke  
Fläche in qm: 595

**8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11927**

Biotopname: temporäre Kleingewässer, undiff. Röhricht  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 241

**9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11926**

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Hochstaudenflur; verbuscht; undiff. Röhricht  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 7.184

**10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11888**

Biotopname: permanentes Kleingewässer, undiff. Röhricht, Hochstaudenflur, verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation  
Fläche in qm: 1.145

**11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11877**

Biotopname: permanentes Kleingewässer, undiff. Röhricht, Hochstaudenflur  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation  
Fläche in qm: 2.161

**12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11906**

Biotopname: Feuchtgrünland, Hochstaudenflur, Phragmites-Röhricht, aufgelassen  
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede  
Fläche in qm: 6.120

**13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11889**

Biotopname: Wallensteingraben südlich Steffin  
Gesetzesbegriff: Naturnahe und unverbaute Bachfließabschnitt, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder  
Fläche in qm: 3.991

**14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11885**

Biotopname: Baumgruppe  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze  
Fläche in qm: 2.667

**15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11859**

Biotopname: Wallensteingraben westlich Karow

Gesetzesbegriff: Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Uferveg., Röhrichtbestände und Riede, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Altwässer, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Sümpfe  
Fläche in qm: 133.318

**16. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11854**

Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht, Hochstaudenflur; aufgelassen  
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede  
Fläche in qm: 495

**17. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11846**

Biotopname: Feldgehölz, Erle, Birke, Weide, Bruchwald  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze  
Fläche in qm: 505

**18. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11864**

Biotopname: Baumgruppe, Weide  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze  
Fläche in qm: 1.378

**19. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11879**

Biotopname: Seggenried östlich Karow  
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe  
Fläche in qm: 9.341

Das Biotop Nr. 1 NWM 11890 liegt direkt östlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 5. Es wird mit einem Abstand von 7 m zur Plangrenze berücksichtigt, direkte oder mittelbare Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da die Funktionsfähigkeit des trocken gefallenen Kleingewässers durch die Umsetzung der Planinhalte nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Nutzungsbedingte, vom Plangebiet ausgehende mittelbare Beeinträchtigungen bleiben abstandsbedingt sowie durch abschirmende Wirkung des nördlich vorgesehenen Lärmschutzwalls deutlich hinter den Einwirkungen der umgebenden ackerbaulichen Nutzung.

Es besteht im Übrigen jedoch die Möglichkeit, im Plangebiet anfallendes Oberflächenwasser in das Kleingewässer abzuleiten, um eine möglichst permanente Wasserführung zu unterstützen.

### 3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Das Plangebiet stellt sich zum Zeitpunkt der Kartierungen (05.12.2018, 14.05.2019) überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche (ACS) dar, des Weiteren sind außerdem die Biotoptypen „nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation – PEU“, Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Standorte – RHU“ sowie „Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten – PHX“ vorzufinden. Die Fläche ist mit Ausnahme zweier Siedlungsgebüschgeholzfrei.



Abbildung 16: Ackerfläche, die den überwiegenden Teil des Vorhabengebietes darstellt. Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Im Südwesten des Vorhabengebietes ist die Errichtung eines Spielplatzes geplant. Die Historie dieser Fläche zeigt, dass sie ursprünglich einmal zur Ackerfläche gehörte. Im Zuge der Umsetzungen der 1. und 4. Änderung des B-Plans Nr. 5 wurden hier Erdaufschüttungen durchgeführt, die eine Freifläche entstehen ließ, auf der sich durch fortschreitende Sukzession eine Spontanvegetation entwickelte. Hier wachsen u.a.: Gewöhnliche Eselsdistel, Gew. Beifuß, Filzige Klette, Breitwegerich, Gew. Löwenzahn, Weißklee, Vogelwicke, Krauser Ampfer, Kriechender Hahnenfuß, Rote Taubnessel, Acker-Kratzdistel und Gr. Brennessel. Mit Umsetzung der Planinhalte wird die Erdmiere erneut abgetragen und eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz errichtet. Der Staudensaum, der sich entlang der Böschung an der westlichen Grenze des Vorhabengebietes gebildet hat, bleibt mit Umsetzung der Planinhalte zum Teil erhalten.



Abbildung 17: Erdmiere mit Spontanvegetation. Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019.



Abbildung 18: Spontanvegetation mit oben genannten Arten. Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019.



Abbildung 19: Staudensaum auf Böschung, hier wachsen u.a.: Beifuß, Krauser Ampfer, Brennnessel, Klee, Löwenzahn, Acker-Kratzdistel, sowie Raps.



Abbildung 20: Biotop NWM 11890 (Biotop Nr. 1 in Abbildung 15). Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Im Nordosten grenzt das Vorhabengebiet an das gesetzlich geschützte Biotop NWM 11890 (Biotop Nr. 1 in Abb. 15). Im Umweltkartenportal ist das Biotop als permanentes Kleingewässer mit undiff. Röhricht und Weiden gekennzeichnet. Zum Zeitpunkt der Kartierung am 14.05.2019 stellte es sich als trocken gefallene Senke dar, welche in den Randbereichen

durch einen Staudensaum aus hauptsächlich Brennnesseln und Gräsern gekennzeichnet war. Das Biotop wurde im B-Plan mit einem Abstand von  $> 7\text{m}$  zur Geltungsbereichsgrenze berücksichtigt und wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.



Abbildung 21: Baumreihe aus Pappeln und Eschen am Rosenthaler Weg. Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Die südöstliche Grenze des Vorhabengebietes bildet der Rosenthaler Weg, der von großen Hybridpappeln und Eschen bestanden ist, darunter wachsen Schlehe, Weißdorn, Hundsrose und Flieder. Auch mit Umsetzung der Planinhalte bleibt die Baumreihe erhalten.



Abbildung 22: Siedlungsgehölz aus einheimischen Arten innerhalb des Geltungsbereiches. Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019.

Im Westen des Vorhabengebietes, angrenzend an die bestehende Bebauung befindet sich ein Siedlungsgehölz mit überwiegend Brombeeren aber auch Holunder und Zaunwinde. Mit Umsetzung der Planinhalte gehen hier Habitats verloren, die hier angesiedelten Arten können jedoch in Bereiche nördlich und südlich des Plangebietes ausweichen.



Abbildung 23: Ruderalflur im Südwesten des Vorhabengebietes. Quelle: Stadt Land Fluss 14.05.2019

Im Nordwesten des Vorhabengebietes, direkt angrenzend an die zukünftige Einfahrt in das Wohngebiet befindet sich eine kleine Ruderalflur, hier wachsen u.a.: Brennnessel, Beifuß, Gräser, junger Ahorn und Hartriegel. Außerdem haben sich zwei kleinere Siedlungsgebüsche entwickelt, die sich von der restlichen Fläche abgrenzen lassen, hier wachsen Strauchweide und Weißdorn. Mit Umsetzung der Planinhalte geht dieser Bereich als Habitat verloren, angesiedelte Arten können in angrenzende Bereiche, die eine ähnliche Struktur aufweisen, ausweichen.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 4.4 quantitativ ermittelt.

### 3.7. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird; allgemeine Funktionen des Schutzgutes Tiere werden über den Biotopansatz der Hinwiese zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Dieser stellt zusammenfassend fest:

Die 5. Änderung des B-plans Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg bereitet die Nutzung des Geländes zur Wohnbebauung vor. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2018 und 2019 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

- Bauzeitenregelung Gehölzbrüter: Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG: Keine Rodung/Beseitigung/Beschneidung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.
- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter (Feldlerche, Braunkehlchen, Goldammer, Grauammer, Schafstelze, Stieglitz, Feldschwirl): Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt ist und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Auch aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten.

### 3.8. Biologische Vielfalt

§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert die Biologische Vielfalt folgendermaßen:

*„Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.“*

Bei Umsetzung der Planinhalte ist, wie im Fachbeitrag Artenschutz beschrieben, nicht mit einer Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt zu rechnen, diese ist aktuell durch die intensive ackerbauliche Nutzung des Geländes stark eingeschränkt und wird sich infolge der zu erwartenden Wohnbebauung und der damit einhergehenden Anlage von Zier- und Nutzgärten durch Ansiedlung von Siedlungsarten erhöhen.

### 3.9. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

### 3.10. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

## 4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

### 4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte würden weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen der 2. und 3. Änderung des B-Plans Nr. 5 zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Vorhabenfläche bestehen.

### 4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

#### 4.2.1. Erschließung

Gemäß Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 wird das Plangebiet direkt von der Bundesstraße B106, der Schweriner Straße erschlossen. Hier befindet sich bereits seit einigen Jahren ein Anschluss, an den die Zufahrt zum Wohngebiet anschließt. Die Grundstücke innerhalb des Wohngebietes werden über die Planstraße B, die beidseitig in einer Wendeanlage endet, sowie über eine Stichstraße (Planstraße C) erschlossen. Zwei Geh- und Radwege werden im südöstlichen Bereich fortgesetzt, diese verbinden das Plangebiet mit dem Rosenthaler Weg und erschließt die öffentliche Grünfläche mit dem Spielplatz.

#### 4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in die Biotoptypen

- ACS – „Sandacker“
- PHX – „Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten“
- RHU – „Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Standorte“
- PEU – „Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“

erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

#### 4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Einzelhausnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich erhöhen.

#### 4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde gefolgt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nur durch eine zusätzliche Verkehrsfläche erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.

#### **4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut**

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt wird nur das Schutzgut Boden.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V 2018) untermauert.

#### **4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

##### Hinweise:

Innerhalb der Vorhabenfläche entstehen private Grünflächen. Diese werden in der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt. Auf vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die gem. HZE MV 2018 eine naturschutzfachliche Wertstufe in den Kategorien „Regeneration“ und „Gefährdung“ von 0 besitzen, wird sich im Worst-Case-Fall der Siedlungsbiotoptyp PER „Artenarmer Zierrasen“ entwickeln. Dieser wird ebenfalls in beiden naturschutzfachlichen Wertstufen mit 0 bewertet, sodass insgesamt von keinem Wertverlust ausgegangen werden kann. Die damit verbundene Reduzierung von Pestiziden und Dünger hat auf das Schutzgut Boden und die abiotischen Schutzgüter eine durchaus positive Wirkung.

Im Westen des Plangebietes ist die Errichtung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (RRB) geplant. Hierbei handelt es sich um eine technische Anlage, die regelmäßig gewartet werden muss, jedoch keinen bilanziellen Eingriff. Die durchaus naturnah mögliche Gestaltung ist jedoch nicht gleichzusetzen mit der Ausgleichsmaßnahme 4.20 „Entwicklung naturnaher Standgewässer“.

## Plangebiet:

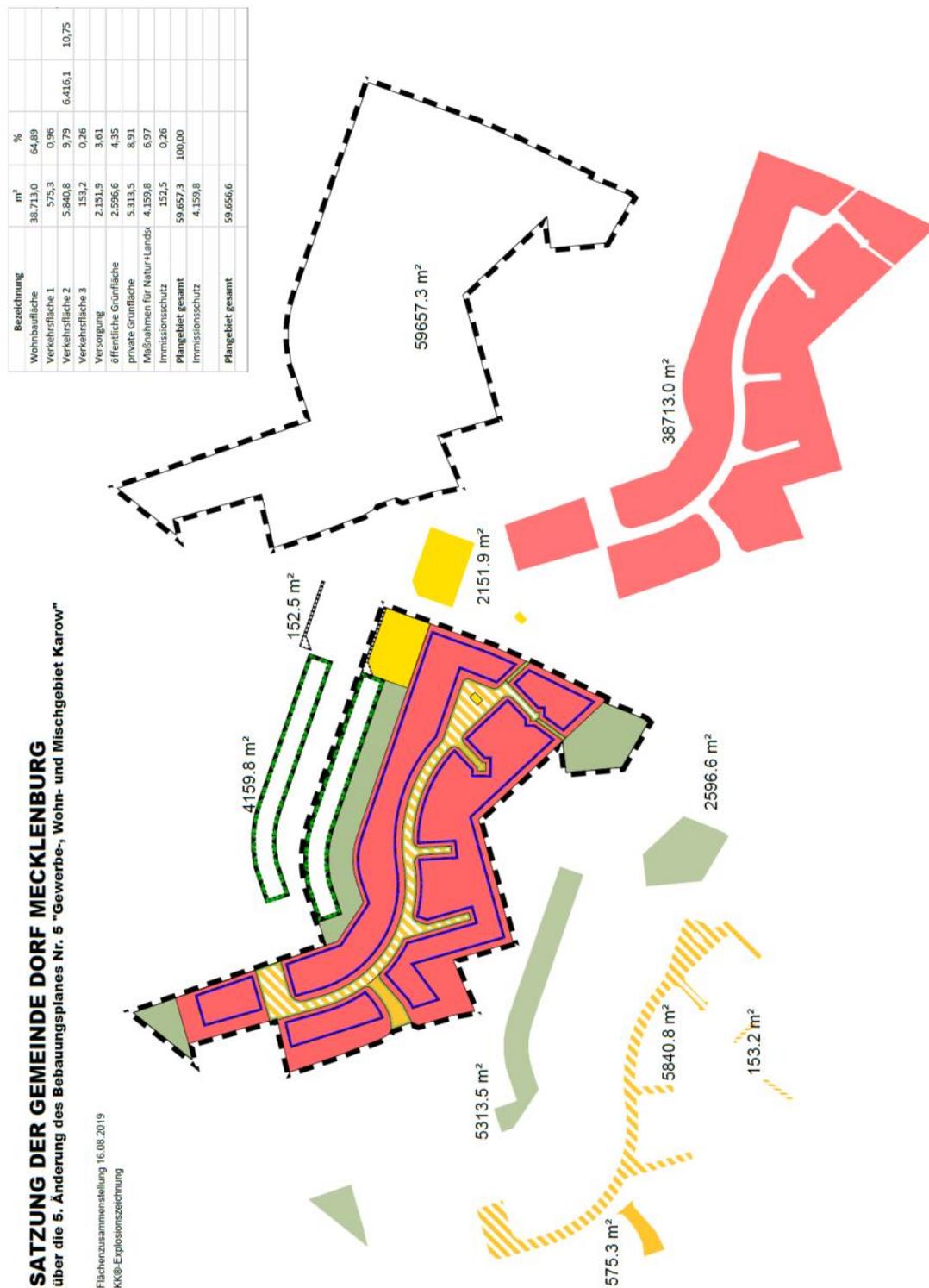


Abbildung 24: Flächenübersicht des B-Plan Nr. 5. Quelle: BAB Wismar 08/2019.

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 GRZ für das mit WA gekennzeichneten Bereich mit einer Größe von 38.713 m<sup>2</sup> beträgt 0,4. Damit können inklusive der möglichen 50% Überbauung durch Nebenanlagen maximal

23.228 m<sup>2</sup> bebaut werden. Die Bereiche der öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsfläche + Geh-/Radweg + Stichweg) nehmen insgesamt 6.569 m<sup>2</sup>, der Bereich der öffentlichen Grünfläche 7.910 m<sup>2</sup> ein, der Bereich des Regenrückhaltebeckens 2.152 m<sup>2</sup> und der Bereich der Ausgleichsfläche 4.160 m<sup>2</sup> ein.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgt, wie in den vorherigen Kapiteln hergeleitet, in die Biotoptypen ACS – „Sandacker“, PEU „Nicht- oder teilversiegelte Freiflächen, teilweise mit Spontanvegetation“, PHX „Siedlungsgebüsch“ und RHU – „Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte“. Der Eingriff ist für die gesamte Fläche zu ermitteln.

Der Biotoptyp ACS besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in den Kategorien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ die Wertstufe 0. Daraus ergibt sich eine Kompensationswertzahl von 1.

Der Biotoptyp PEU besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in der Kategorie „Regenerationsfähigkeit“ die Wertstufe 0 und in der Kategorie „Gefährdung“ die Wertstufe 1, woraus sich eine Kompensationswertzahl von 1,5 ergibt.

Der Biotoptyp PHX besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in den Kategorien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ jeweils die Wertstufe 1, woraus sich eine Kompensationswertzahl von 1,5 ergibt.

Der Biotoptyp RHU besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in der Kategorie „Regenerationsfähigkeit“ die Wertstufe 2 und in der Kategorie „Gefährdung“ die Wertstufe 1, woraus sich eine Kompensationswertzahl von 3 ergibt.

Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ist der jeweils höhere Wert maßgeblich, für OBD entsprechend 1, für OVL hingegen die 0. Aus diesen Werten ergibt sich der jeweilige Biotopwert, welcher für die Berechnung des Eingriffs Verwendung findet.

Die nachfolgende Tabelle gibt den Zusammenhang zwischen Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wieder.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Wertstufe und Biotopwert nach HZE M-V 2018.

Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2.

Da für den betroffenen Biotoptyp ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Wohnbebauung) besteht, wird gem. Kap. 2.2 HZE MV 2018 ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

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

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	GRZ 0,4 plus 50%	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent in m <sup>2</sup>
Baugebiet	ACS	35.015	0	1	21.009	0,75	15.757
	PHX (1)	213	1	1,5	128	0,75	144
	RHU	903	2	3	542	0,75	1.219
	PHX (2)	742	1	1,5	445	0,75	501
	PEU	1.840	1	1,5	1.104	0,75	1.242
Verkehrsfläche	ACS	6.511	0	1	-	0,75	4.883
	RHU	58	2	3	-	0,75	131
Spielplatz	PEU	2.597	1	1,5	-	0,75	2.922
<b>Gesamt :</b>					<b>23.228</b>		<b>26.798</b>

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (Biotopverlust).

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung beträgt 26.798 m<sup>2</sup> EFÄ.

Gemäß HZE MV 2018 sind nahezu alle Eingriffe neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter, sodass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/und Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über den multiplikativen Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	max. überbaubare Fläche	Zuschlag Teil-/Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung m <sup>2</sup>
Baugebiet	ACS	21.009	0,5	10.505
	PHX 2	445	0,5	223
	PEU	890	0,5	445
Verkehrsfläche	ACS	6.511	0,5	3.256
	RHU	58	0,5	29
<b>Gesamt:</b>				<b>14.457</b>

Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (Versiegelung).

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Teil-/Vollversiegelung beträgt 14.457 m<sup>2</sup> EFÄ.

Insgesamt ergibt sich daraus ein Kompensationsbedarf von 41.254 m<sup>2</sup> EFÄ.

#### 4.5. Teilbeanspruchung Kompensation 1. Änderung B-Plan Nr. 5

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 beansprucht mit der im Südosten vorgesehenen Anlage eines Spielplatzes (2.597 m<sup>2</sup>) teilweise die zur Eingriffskompensation der 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 vorgesehene Wiesenfläche (4.100 m<sup>2</sup>). Laut Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 5 wurde der Kompensationswert der Wiesenfläche auf Grundlage der HZE MV (alte Fassung) folgendermaßen berechnet:

$4.100 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 2,0 \times \text{Lagefaktor } 0,75 = 6.150 \text{ m}^2 \text{ Flächenäquivalent.}$

Der durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 durch Anlage eines Spielplatzes verloren gehende Kompensationsanteil beträgt hiernach:

$2.597 \text{ m}^2 \times 2,0 \times 0,75 = \mathbf{3.896 \text{ m}^2 \text{ Flächenäquivalent.}}$

Dieser Fehlbetrag ist insofern zusätzlich zu kompensieren.

#### 4.6. Mittelbare Beeinträchtigungen

Die Neufassung der HZE MV (Juni 2018) greift die Möglichkeit mittelbarer Beeinträchtigungen – wohlgermerkt nicht nur für WEA, sondern abstrakt für alle Eingriffstypen – folgendermaßen auf:

*„2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittel-bare Wirkungen / Beeinträchtigungen)*

*Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.“*

Aus den oben zitierten Formulierungen ist ersichtlich, dass im Zusammenhang mit der „mittelbaren Beeinträchtigung“ der für die Eingriffsdefinition entscheidende Begriff „erheblich“ nicht Verwendung findet, sondern auf eine Funktionsbeeinträchtigung abgestellt wird, die „bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ zu berücksichtigen ist. Des Weiteren fehlt in diesem Kontext jeder Hinweis auf Zugriffsverbote im Sinne von § 30 Abs. 2 BNatSchG i.Z.m. § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Wie bereits in Kapitel 3.6. beschrieben findet durch die Umsetzung der Planinhalte keine Funktionsbeeinträchtigung des Biotops NWM 11890 statt.

#### 4.7. Eingriffskompensation

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalents von **insgesamt** 41.254 m<sup>2</sup> EFÄ + 3.896 m<sup>2</sup> EFÄ = **45.150 m<sup>2</sup> EFÄ** wird über unterschiedliche Maßnahmen vor Ort bzw. im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum ausgeglichen.

Pflanzung von 12 Bäumen (Feldahorn *Acer campestre*) innerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des B-Plangebietes ist die straßenparallele Pflanzung von 12 Einzelbäumen festgesetzt. Diese generieren gemäß der Maßnahme 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“ folgendes Kompensationsflächenäquivalent:

Für die Maßnahme wird ein Kompensationswert von 1,0 angesetzt. Die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 berücksichtigen die Beeinträchtigungen, denen diese Maßnahmen durch Störquellen in den Plangebieten ausgesetzt sind. Die Bezugsfläche je Einzelbaum beträgt 25 m<sup>2</sup>, sodass für sich für 12 Bäume eine Gesamtfläche von 300 m<sup>2</sup> ergibt.

Unter Beachtung der Formel ergibt sich für die Maßnahme ein Kompensationsflächenäquivalent von:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
300 m <sup>2</sup>	X	KWZ 1,0			=	300 m <sup>2</sup> KFÄ

**Die Maßnahme generiert ein Kompensationsflächenäquivalent von 300 m<sup>2</sup> KFÄ.**

Gestaltung der Maßnahme

Die Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (2018) setzten folgende Vorgaben für die Umsetzung und Gestaltung der Maßnahme 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“:

- Pflanzvorgaben:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
  - dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
  - Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
  - Baumscheibe: mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
  - unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und 0,8 m Tiefe
  - Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
  - Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
  - bei Bedarf Baumscheibe mulchen
  - Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
  - Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
  - Ersatzpflanzungen bei Ausfall
  - Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
  - Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
  - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
  - Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
  - 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

Abbildung 25: Auszug HZE M-V Anlage 6, Teil II, Maßnahme 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“, LUNG 2018.

## Ökokonto

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) von 45.150 m<sup>2</sup> wird mit den oben genannten Maßnahmen nicht vollständig kompensiert, es verbleibt ein EFÄ von 44.850 m<sup>2</sup> als Restbedarf. Dieser kann über die Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökokonten in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert werden. Mit einer aktuellen Gesamtkapazität von 811 ha Flächenäquivalent übersteigt die Gesamtkapazität aller derzeit (Stand 30.08.2019) in der Landschaftszone befindlichen Ökokonten den Gesamtbedarf um ein Vielfaches, so dass eine Vollkompensation in jedem Fall möglich ist.

**Konkret vorgesehen ist eine Abbuchung von 45.150 m<sup>2</sup> KFÄ vom Ökokonto NPA VP-001. Eine Reservierungsbestätigung ist angefordert.**

Reg.-Nr.	Massnahme	Zielbereich	Kontakt	Telefon	E-Mail	Äquivalente m <sup>2</sup> (gesamt)	Äquivalente m <sup>2</sup> (verfügbar)
VR-005	Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen	Binnengewässer	Herr Bouwman	030-243102190	de-info@cepetro.com	69735	68263
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Wälder	Marten Seidel	03843 8301 204	marten.seidel@lfoa-mv.de	160640	160640
NWM-019	Anhebung des Wasserstandes in einem Kleingewässer bei Zierow	Binnengewässer	Frau Pettkus	038825 39342	s.pettkus@kluetzerwinkel.de	2019	2019
LRO-056	Umwandlung von Fichtenwald in einen naturnahen Waldrand, Wichmannsdorf	Wälder	Francois von Chappuis	030-8872-8115	kontakt@forsthohenniendorf.de	16995	16995
NPA VP-001	Ökopool Lüßvitz-Unrow: Dauergrünland mit Kraut- und Waldsäumen, natürliche Sukzession, Standgewässer und Bewaldung von Ackerflächen (Küstenwald), Einzelbäume	Komplex	Herr Lüder Anton von Wersebe	383831478	gutsverwaltung@boldevitz.de	618892	411761
LRO-044	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken	Agrarlandschaft	Sandra Mair	038203 713 402	s.mair@zvkdbr.de	148318	115335
VR-040	Umwandlung von Ackerland in extensive Mähwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhof	Agrarlandschaft	Wilfried Lenschow	03821-815720	service@agrarbartelshagenl.de	442500	442500
VR-028	Umwandlung von Acker in optionales Extensivgrünland, Nasswiesen, Gehölzpflanzungen, südlich von Klockenhagen	Agrarlandschaft	Jan Wieben	03821-89310	wieben@janwiebenbau.de	341458	248538
BRASOR-001	Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)	Wälder	03838/40451 2	Frau Sabine Bath	sabine.bath@lpv-ruegen.de	657792	646111
VG-015	Ökokonto "Insel Görmitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görmitz	Küsten und Küstengewässer	Uwe Johansen	0151/506459 04	uwe@johansen.de	1660080	1093065
LRO-040	Neubukow - Panzower Weg	Agrarlandschaft	Roland Dethloff	038294-78231	dethloff@neubukow.de	305991	15936
NWM-016	Naturnahe Wiese bei Hoikendorf	Agrarlandschaft	Herr und Frau Hering	03881 711513	k. A.	26850	603
VR-033	Ökokonto Saiser Bach la	Wälder	Herr Bernhard J. Termühlen	038304 716	bernhard.j.termuehlen@termgroup.de	50951	30215
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jameln	Agrarlandschaft	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwei.de	35001	17817
VR-034	Ralswieker Forst West	Wälder	Herr Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	346295	346295
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Marc Fiege	382345060	m.fiege@gut-darss.de	111300	111300
VG-016	Ökokonto Prätenow, Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für	Agrarlandschaft	Konrad Wissinger	02567 1481	konrad.wissinger@t-	594910	560374

NWM-016	Hoikendorf	Agrarlandschaft	Frau Hering Herr Bernhard J. Termühlen	711513	k. A. bernhard.j.ter muehlen@ter mgroun.de	28850	603
VR-033	Ökokonto Saiser Bach la	Wälder	Herr Bernhard J. Termühlen	038304 716	bernhard.j.ter muehlen@ter mgroun.de	50951	30215
5. Änderung NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jameln	Agrarlandschaft	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwe- i.de	35001	Umweltbericht 17817
VR-034	Ralswieker Forst West	Wälder	Herr Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodung en.de	346295	346295
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Marc Fiege	382345060	m.fiege@gut- darss.de	111300	111300
VG-016	Ökokonto Prätenow, Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow	Agrarlandschaft	Konrad Wissing	02567 1481	konrad.wissi ng@t- online.de	594910	560374
VR-022	Naturwald Roter See II	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@ lfoa-mv.de	341933	187241
VG-011	Am Kargberg bei Gummlin	Agrarlandschaft	Frau Luise Ahler	038372/7793 00	Heinz @Ahler.de	349555	207500
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen	Wälder	Volker Klein	03843/8301- 211	volker.klein@ lfoa-mv.de	69000	41837
VR-020	Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Agrarlandschaft	Marc Fiege	038234- 50625	mfiege@gut- darss.de	271137	121351
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Agrarlandschaft	Vant Lent, Ivo	038427/4053 7	xxxx	9968	5327
VR-021	Naturwald Roter See I	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@ lfoa-mv.de	199086	89319
HRO-004	Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock- Nienhagen	Wälder	Herr Kroll	38664040	landgesellsch aft@lgm.de	201000	174306
LRO-045	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken	Agrarlandschaft	André Hagedorn	0171 57 37 624	duesterberg @t-online.de	239246	0
VR-032	Ralswieker Forst Ost	Wälder	Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodung en.de	272816	246223
VR-007	Renaturierung der Fischlandwiesen	Küsten und Küstengewässer	Hauke Kroll	383483235	hauke.kroll@l gm.de	5765345	2750712

Tabelle 4 Teil 2: Auszug aus der „Liste frei verfügbarer Ökokonten“. Quelle: kompensationsflaechen-mv.de  
Stand 30.08.2019.

## 5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Auf einer bisher hauptsächlich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche werden die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mittels Bebauungsplan geschaffen.

Die damit verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen **Kompensationsbedarf von 45.150 m<sup>2</sup> Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)**.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 werden 300 m<sup>2</sup> KFÄ durch die Maßnahme 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“ kompensiert. Der restliche Kompensationsbedarf von 44.850 m<sup>2</sup> KFÄ wird über die Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökokonten in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert, deren Gesamtkapazität von ca. 811 ha Flächenäquivalent den restlichen Kompensationsbedarf von 44.850 m<sup>2</sup> EFÄ weit übersteigt. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich somit vollständig ausgleichen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten) unter Beachtung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig:

- Bauzeitenregelung Gehölzbrüter: Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG: Keine Rohdung/Beseitigung/Beschneidung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.
- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter (Feldlerche, Braunkehlchen, Goldammer, Grauammer, Schafstelze, Stieglitz, Feldschwirl): Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt ist und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 28.02.2020



Oliver Hellweg

## 6. 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.

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.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2019): Kartenportal Umwelt M-V, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.