

herstellen zu lassen. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

## **TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht**

### **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 möchte die Gemeinde Kalkhorst die Wohnfunktion in ihrer günstigen Lage an der Ostsee entwickeln. Die bestehende Nutzung soll dazu durch gesundheitliche bzw. soziale und nicht störende gewerbliche Nutzungen in Form von Therapie- und Kunstangeboten ergänzt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Wohnfunktion hergestellt werden.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 3 "Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Punkt 6 "Planungsziele" dargestellt.

### **2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Die Ortslage Hohen Schönberg der Gemeinde Kalkhorst liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Nordwestliches Hügelland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen.

Der Geltungsbereich der geplanten baulichen Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 22 befindet sich südlich der L01 von Hohen Schönberg nach Klein Pravtshagen und westlich der bebauten Bereiche der Ortslage Hohen Schönberg.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8180 m<sup>2</sup>. Innerhalb der Baugrenzen liegen ca. 2628 m<sup>2</sup>. Ausgleichsflächen werden außerhalb des Änderungsbereiches auf angrenzenden Flurstücken festgesetzt.

### **3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind

bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 4 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

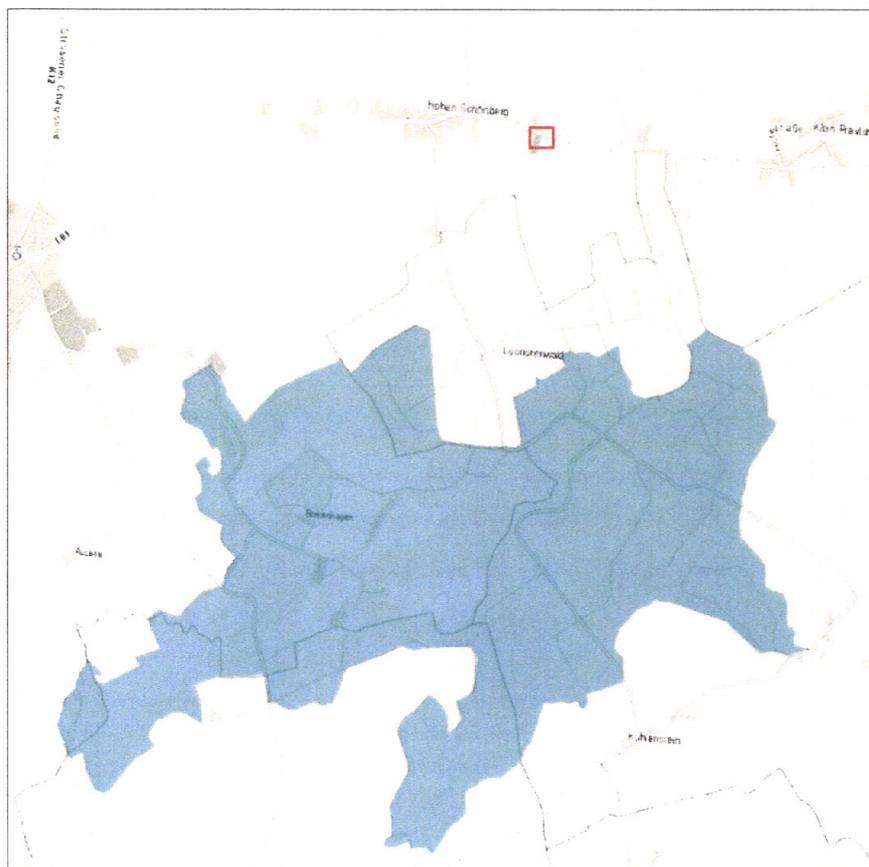
Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

#### 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

##### Natura 2000-Gebiete

Vogelschutzgebiete (SPA) sind in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.

Das in der nachfolgenden Abbildung dargestellte FFH-Gebiet „Lenorenwald“ (DE 2032-301) befindet sich in einer Entfernung von etwa 1100 m zum Vorhabenstandort.



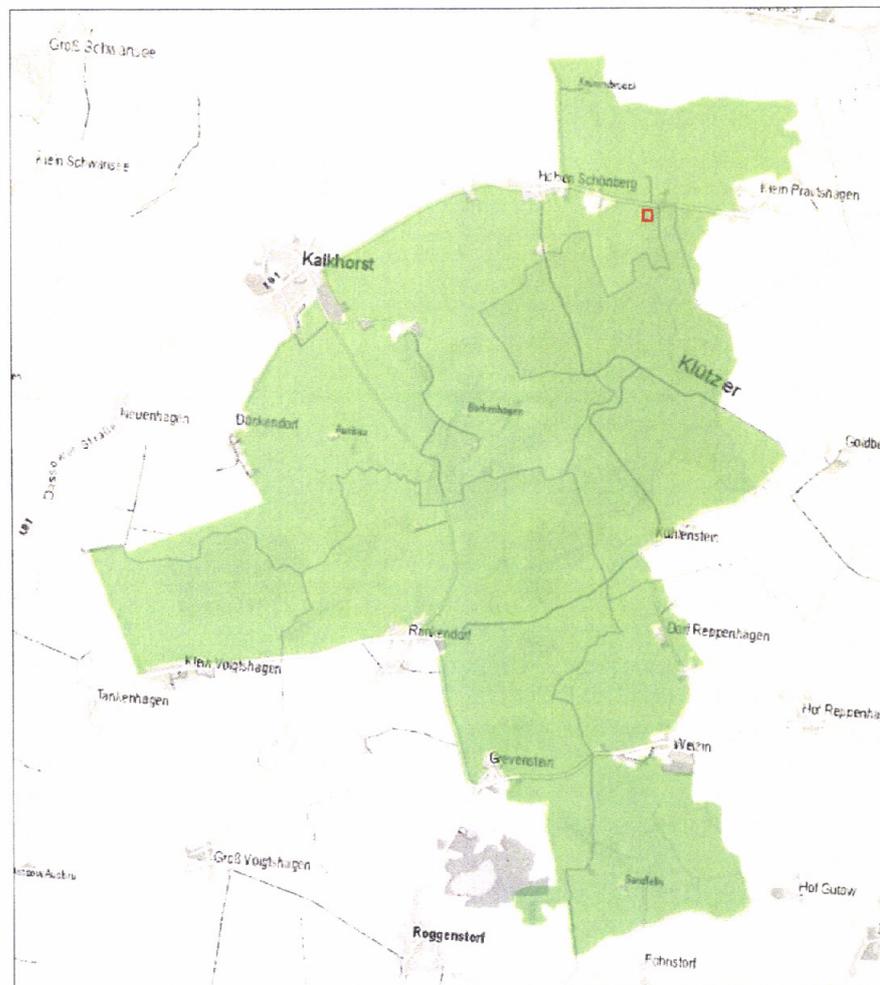
**Abbildung 5:** Ausdehnung des FFH-Gebiets "Lenorenwald" (blau) Plangebiet rot dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2015, mit eigener Bearbeitung)

„Große Teile des Lenorenwaldes bestehen aus Buchenwaldgesellschaften, die auf kuppiger Endmoräne stocken. In den Wäldern und den angrenzenden Ackerlandschaften liegen zahlreiche Kleingewässer, die Lebensräume für Rotbauchunken darstellen (Standarddatenbogen, 2014).“

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zum FFH-Gebiet können Auswirkungen ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

#### Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- LSG „Lenorenwald“ (Nr. 113), direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 22 angrenzend



**Abbildung 6:** Ausdehnung des LSG "Lenorenwald" (grün) Plangebiet rot dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2015, mit eigener Bearbeitung)

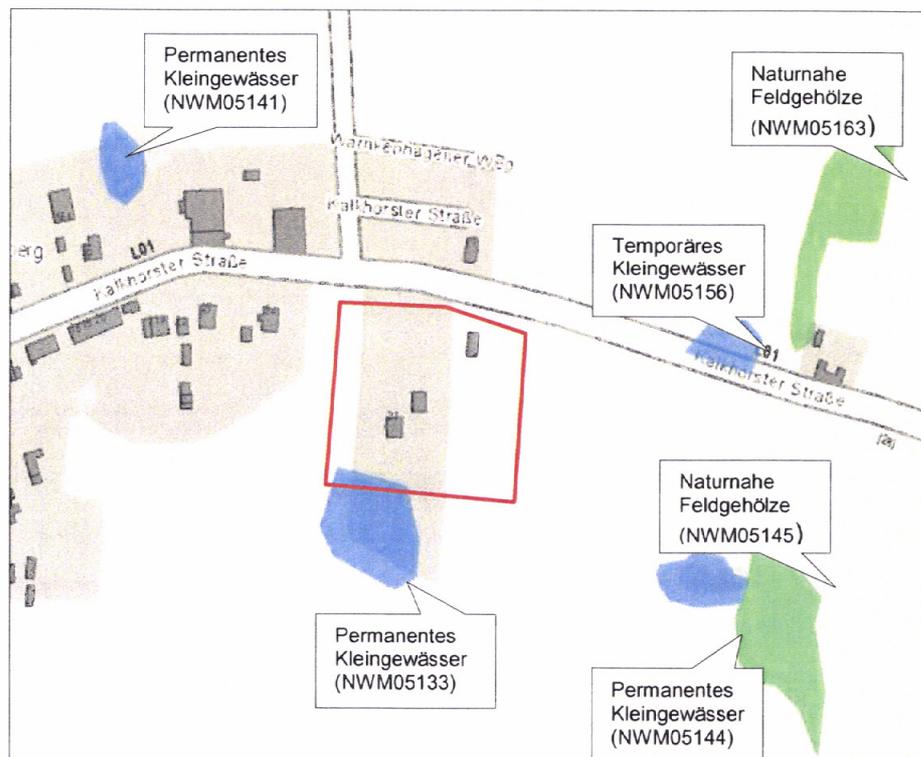
Der Lenorenwald wird von Buchen- und Buchenmischwald auf frischen und kräftigen Mineralböden dominiert. Im Nordosten und Nordwesten stocken Eichen- und Eichenmischwald auf frischen, kräftigen Standorten. Schmale Ausläufer mit Edellaubbaum- und Edellaubbaummischwald auf frischen, kräftigen Mineralböden existieren im Westen des Waldgebiets. Im äußersten

Südwesten befindet sich kleinflächig ein Erlen- und Erlenmischwald auf nassen und reichen Mooren.

Ziel der Unterschutzstellung ist es, den naturnahen, reizvollen und ökologisch wertvollen Zustand des Gebiets zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Angestrebt wird insbesondere die Entwicklung von Saumbiotopen wie zum Beispiel Waldrändern, die Wiederherstellung degenerierter Landschaftsbildelemente und die Entwicklung der vorhandenen Nadelwälder auf geeigneten Standorten zu Laubwäldern in Rahmen der Ziele und Grundsätze der naturnahen Forstwirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin soll auf die Entwicklung der Funktionsfähigkeit von Söllen, Kleingewässern und Feuchtbereichen in der Agrarlandschaft hingewirkt werden. Zur Verbindung und Vergrößerung insbesondere des Lenorenwaldes und des Reppener Holzes wird eine naturnahe Waldmehrung beziehungsweise eine standortgerechte Waldmehrung im Sinne der naturnahen Forstwirtschaft angestrebt (GLRP 2008).

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum LSG sind Auswirkungen grundsätzlich nicht auszuschließen. Eine mögliche Betroffenheit wird unter Punkt 5.2 untersucht und bewertet.

#### Geschützte Biotope



**Abbildung 7:** Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V  
Plangebiet rot dargestellt (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), 2015, mit eigener Bearbeitung)

- südlich des Geltungsbereichs: „permanentes Kleingewässer; Gehölz, Weide, Kopfbaum“ (Nr. NWM05133; Gesetzesbegriff: „Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“).

- nordwestlich des Geltungsbereichs: „permanentes Kleingewässer“ (Nr. NWM05141, Gesetzesbegriff: „Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“).
- nordöstlich des Geltungsbereichs, nördlich der L01: „temporäres Kleingewässer; Weide; Kopfbaum“ (Nr. NWM05156, Gesetzesbegriff: „Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“).
- nordöstlich des Geltungsbereichs, nördlich der L01: „Gebüsch/ Strauchgruppe“ (Nr. NWM05163, Gesetzesbegriff: „Naturnahe Feldgehölze“).
- östlich des Geltungsbereichs: „permanentes Kleingewässer; Gehölz“ (Nr. NWM05144, Gesetzesbegriff: „Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“).
- östlich des Geltungsbereichs: „Baumgruppe; Esche; verbuscht“ (Nr. NWM05145, Gesetzesbegriff: „Naturnahe Feldgehölze“).

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

### **5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

#### **5.1.1. Bewertungsmethodik**

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff

Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

#### **5.1.2. Vorbelastungen**

Beeinträchtigungen des Geltungsbereichs für den Bebauungsplans Nr. 22 bestehen durch anthropogene Vorbelastungen im Bereich der Wohnnutzung durch die damit verbundene Flächenversiegelung und -inanspruchnahme. Dies führt u.a. zu einer Veränderung des natürlichen Bodengefüges.

**5.2. Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

<b>Umweltbelang</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Bestand und Bewertung</b>	<b>voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung</b>
<b>a1) Mensch</b>	unerheblich	Dörflich geprägter Bereich im Anschluss an die bestehende Bebauung mit anthropogenen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und bestehenden Flächenversiegelungen. Bereich mit mittlerer Bedeutung für Erholungs-, Tourismus- und Wohnfunktionen.	<p>Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Eine geringfügige Erhöhung von Verkehrsströmen und Lärmemissionen wird erwartet, die als unerheblich zu bewerten ist.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Im RREP WM (2011) ist für den Bereich Hohen Schönberg ein Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Die Ziele des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst, die bestehende Allgemeine Wohnnutzung durch nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie gesundheitliche bzw. soziale Einrichtungen zu ergänzen, sind in Übereinstimmung mit diesen Plänen.</p>
<b>a2-a4) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	erheblich	Geringe Bedeutung der Weideflächen. Geringe Bedeutung der Rasenflächen. Geringe Bedeutung der Ackerflächen außerhalb des Plangebietes. Geringe bis mittlere Bedeutung der Kleingewässer in der Umgebung des Plangebietes.	<p>Eine Überbauung der Weide- und Rasenflächen führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechts.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 5.4 dargestellt. Die Bereitstellung der erforderlichen</p>

		<p>Mittlere bis hohe Bedeutung der naturnahen Feldgehölze in der Umgebung des Plangebietes. Mittlere bis hohe Bedeutung der Hecken und Einzelbäume innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Nördlich der Ortslage Hohen Schönberg befindet sich ein Rastgebiet der Stufe 2 mit mittlerer bis hoher Bedeutung.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das LSG „Lenorenwald“.</p>	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Bewertung des Eingriffs ist gesichert.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen der Kleingewässer und naturnahen Feldgehölze in der Umgebung sind aufgrund der Lage außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Kleingewässer südlich des Geltungsbereichs soll nicht erfolgen.</p> <p>Das Gewässer weist nur eine geringe Strukturvielfalt auf und ist durch anthropogene Störungen vorbelastet, sodass das Vorkommen seltener und/ oder geschützter Arten auszuschließen ist.</p> <p>Die bestehende Hecke im westlichen Geltungsbereich ist ein potentieller Brutplatz für Vogelarten. Die Linden als Überhälter sind aufgrund des geringen Stammdurchmessers nicht geschützt. Die Hecke besteht aus nichtheimischen Arten. Der Bereich der Hecke, der sich innerhalb der Baugrenze befindet, wird voraussichtlich entfernt. Ausgleichsmaßnahmen sind in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung genannt. Die Auswirkungen auf die Brutvögel können durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Anpflanzungen von Gehölzen kompensiert werden.</p> <p>Die Hecke im östlichen Geltungsbereich am ehemaligen Feuerwehrhaus bleibt voraussichtlich bestehen. Auswirkungen darauf sind somit unerheblich.</p>
--	--	--	--

			<p>Die vorhandenen Einzelbäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Zur Erhaltung werden jedoch nur die geschützten Bäume festgesetzt. Voraussichtlich ist die Rodung des Süßkirschenbaumes vorgesehen, um das Therapiegebäude zu errichten. Da es sich bei dem Baum um einen Baum in Hausgärten sowie einen Obstbaum handelt, ist er nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Aufgrund des Stammdurchmessers von nur etwa 40 cm ist er durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützt. Eine Rodung ist somit ohne Ausnahmeantrag zulässig.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das LSG „Lenorenwald“. Aufgrund der Arrondierung der vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich der Ortslage Hohen Schönberg und die vorgesehenen Anpflanzungen und der Bewertung als nur kleinräumiges Vorhaben mit nicht störender Wohn-, gewerblichen und sozialen Nutzung, können erhebliche Auswirkungen auf das LSG und dessen Schutzzweck ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Rastgebietes zu erwarten, aufgrund der (kleinflächigen) Einbindung der geplanten Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich sowie der Lage des Rastgebietes außerhalb des Geltungsbereichs.</p>
<b>a5, a6) Boden, Wasser</b>	erheblich	Im Bereich des Vorhabenstandortes stehen grund- und sickerwasserbestimmte Lehm- und	Durch die Überplanung bereits anthropogen genutzter Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz können die

		<p>Tieflehmböden an. Der Grundwasserflurabstand beträgt &gt;10 m und das Grundwasser ist somit vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a>).</p> <p>Überwiegend anthropogen vorgeprägte Flächen mit entsprechend überwiegend <b>geringer Bedeutung</b> und ohne natürlich gewachsene Böden.</p>	<p>Auswirkungen durch die Versiegelung als relativ gering bewertet werden. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts jedoch in jedem Fall erheblich.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 5.4 dargestellt.</p> <p>Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen. Aufgrund der geringen Flächengröße ist nur eine geringfügige Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu erwarten.</p> <p>Eine ortsnahe Versickerung bzw. Rückhaltung und gedrosselte Ableitung/Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist vorgesehen. Eine Einleitung in Oberflächengewässer ist nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.</p>
<p><b>a7, a8) Luft, Klima</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Dörflich geprägte Umgebung, geringe Bedeutung der Ackerflächen für die Frischluftentstehung.</p>	<p>Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.</p>

<p><b>a9) Landschaftsbild</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Die südliche Umgebung der Ortslage Hohen Schönberg entspricht einem landschaftlichen Freiraum mit hoher Bedeutung. Die nördliche Umgebung entspricht einem landschaftlichen Freiraum mit geringer Bedeutung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 liegt aufgrund der Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur außerhalb der landschaftlichen Freiräume. Der Landschaftsbildraum ist als Ackerland des Klützer Winkels mit geringer bis mittlerer Bedeutung (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a>) definiert. Eine abwechslungsreiche Topographie mit dem Hohen Schönberg als höchste Erhebung und Aussichtspunkt liegt vor. Höhenunterschiede von bis zu 10 m sind in der Umgebung typisch. Wald/Forst/Feldgehölze sind als wertvolles Landschaftsbildelement enthalten.</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im direkten Anschluss an die Siedlungslage wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Die landschaftlichen Freiräume sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen, da sie außerhalb der Siedlungslage liegen. Die geplanten Gebäude sind als Einzel- oder Doppelhäuser geplant, sodass sie sich in die bereits bestehende Gebäudegestaltung eingliedern.</p>
<p><b>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Der Abstand der geplanten baulichen Entwicklung zum FFH-Gebiet beträgt minimal ca. 1100 m.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zum Schutzgebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p><b>c) umweltbezogene</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>s. Punkt a1</p>	<p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen</p>

<b>Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>			Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	Nicht betroffen	-	-
<b>e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	unerheblich	-	Werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
<b>f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b>	unerheblich	Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Siedlungskörpers und ist bereits teilweise bebaut. Angrenzende Ackerflächen haben eine geringere Bedeutung für die Frischluftentstehung.	Mit der Realisierung der Bebauung im Plangebiet ist eine unbedeutende Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.
<b>g) Landschaftspläne , u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz</b>	unerheblich	Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor.  Ein Landschaftsplan liegt im Entwurf vor.	Der Flächennutzungsplan sieht für den Vorhabenbereich des Bebauungsplan Nr. 22 Wohnbauflächen vor. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet.

<b>recht</b>			Die Zielsetzungen der Entwicklung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befinden sich in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche ausgewiesen.
<b>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</b>	Nicht betroffen	-	-
<b>i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d</b>	unerheblich		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minimierungen der Eingriffe erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die zusätzliche Wohnnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch und das Landschaftsbild. Das Natur- und Landschaftserleben wird einerseits beeinträchtigt, andererseits entspricht die geplante bauliche Entwicklung dem Ziel der Entwicklung als Tourismusentwicklungsraum.</p>

### 5.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

#### 5.3.1. Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen. Ein Artenschutzgutachten liegt derzeit nicht vor.

#### 5.3.2. Kurzdarstellung der relevanten Verbote

**Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

**Tötungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant

erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

### 5.3.3. Relevanzprüfung

#### I alle wildlebenden Vogelarten

##### Brutvögel

Die Bäume und Hecken innerhalb des Plangebiets sind potentielle Bruthabitate für Vogelarten. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage Hohen Schönberg und die bestehende anthropogene Vorbelastung ist anzunehmen, dass dort brütende Arten wenig störungsempfindlich sind und einem Artspektrum des Siedlungsbereichs angehören.

Ein Erhalt der Hecken und Bäume wird angestrebt, sodass keine direkten Auswirkungen auf die Bruthabitate entstehen.

##### Rastvögel

Das Plangebiet stellt durch die Lage im Siedlungsbereich kein geeignetes Rastgebiet dar. Somit sind Auswirkungen auf Rastvögel ausgeschlossen.

#### II sämtliche Arten des Anhangs IVa

#### III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage der Betrachtung II/III in der nachfolgenden Tabelle wird die Liste „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ des LUNG verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artgruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

Tabelle 2: Potentialanalyse der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen geprägte Flächen.
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinkraut	
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt saubere, strukturierte Fließgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore) im Plangebiet vorhanden.
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (einzeln stehende, besonnte alte Eichen) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Stillgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Eine Kopfweide mit Totholzanteil kommt als potentielles Habitat in der Nähe des Plangebietes vor. Da sie außerhalb steht, entsteht keine direkte Betroffenheit. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Falter	<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder an warmen, luftfeuchten Standorten) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Falter	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit dichter Grasschicht) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Moore, Sümpfe oder Feuchtwiesen vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (trockenwarme Magerrasen, Halbtrockenrasen oder nährstoffarme Weiden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	
Fische	<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauch-Unke	Da keine geeigneten Biotopstrukturen ((Laich-)gewässer, grabfähige Böden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (kleinflächiges Biotopmosaik, wärmebegünstigt) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (stark verkrautete Stillgewässer) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. Waldsteppen) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Als potentielle Quartiere könnten die Weide südlich des Plangeltungsbereichs sowie die alten Eschen im nördlichen Plangeltungsbereich dienen. Sie sind von dem Vorhaben nicht betroffen; der Erhalt der Eschen wird festgesetzt. Auswirkungen auf Fledermausarten sind somit nicht zu erwarten.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelgedermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbgedermaus	
Landsäuger	<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Da keine geeigneten Biotopstrukturen im
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	
Landsäuger	<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
Landsäuger	<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	
Landsäuger	<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

#### 5.3.4. Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

##### Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen insbesondere durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

##### Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagenbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorbelastet. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch den Betrieb der Gebäude kann es zu Vergrämungen durch Lärm und Störreize auf vorhandene Arten kommen. Da in der Ortslage Hohen Schönberg bereits Vorbelastungen durch die Siedlungsstruktur und damit verbundene Störreize bestehen, sind die Auswirkungen jedoch als unerheblich zu bewerten.

### **5.3.5. Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Es sind keine maßgeblichen Habitate geschützter Arten durch den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst betroffen.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

### **5.4. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 und der damit verbundenen Erweiterung der bestehenden Nutzung durch gesundheitliche bzw. soziale und nicht störende gewerbliche Nutzungen in Form von Therapie- und Kunstangeboten kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten.

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

#### **5.4.1. Gesetzliche Grundlagen**

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher die Pflicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 (Hinweise zur Eingriffsregelung) werden Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen ( Anlage 1 – 17 ). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung

gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

#### **5.4.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen**

##### Naturraum und Geologie

Die Ortslage Hohen Schönberg der Gemeinde Kalkhorst liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen (Quelle: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff: 31.08.2015).

Als Bodentypen sind Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss vorherrschend. Das Relief ist durch eiszeitliche Endmoränen, in einigen Gebieten zum Teil durch gestauchte Endmoränen, kuppig bis hügelig geprägt (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 31.08.2015).

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes bei 65 – 75 m über NN. Das Gelände steigt nach Nordwesten an (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 31.08.2015).

##### Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich südlich der L01 von Hohen Schönberg nach Klein Pravtshagen und westlich der bebauten Bereiche der Ortslage Hohen Schönberg. Er umfasst jeweils den nördlichen Teil der Flurstücke 79, 80 und 81/2 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg.

Für die hier vorliegende naturräumliche Betrachtung werden Informationen aus Luftbildern und der Vor-Ort-Begehung herangezogen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Landesstraße L01 (OVL), die in West-Ost-Richtung verläuft. Entlang dieser befindet sich sowohl westlich als auch östlich des Plangebietes eine Gruppe aus Einzelbäumen, die vermutlich die Reste einer Baumreihe darstellen. An der Landesstraße L01 schließen sich nach Norden ein bebautes Gebiet (OEL), die nach Norden verlaufende, einspurige, asphaltierte Straße (OVW) nach Warnkenhagen und eine mit Baugrundstücken ausgeschriebene Baugebietsfläche (OB), mit zum Teil schon vorhandenen Wohnhäusern (OEL) an.

An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich Artenarmes Frischgrünland (GMA), welches nach Süden von einer Reihe aus älteren Weiden und nach Osten von einem Kleingewässer (SE) mit standorttypischen Gehölzsaum (VSX) und Röhricht (VR) sowie einer Baumhecke (BHB) begrenzt wird. Das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation ist nach § 20 NatSchAG M-V geschützt.

In südlicher Richtung schließt an das Plangebiet der Hausgarten, des im Plangebiet stehenden Wohnhauses an. In diesem befindet sich ein

Kleingewässer (SET) mit vereinzelt kleinen Röhrichtbeständen, zwei kleinen Seerosenbeständen und einzelnen standorttypischen Gehölzen wie Weide und Esche, aber auch standortuntypischen Gehölzen wie Schwarzer Holunder und Weißdorn. Dieses Kleingewässer ist auch ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Südlich des Kleingewässers wachsen zwei ältere Einzelbäume (BBA, Esche und Weide) und östlich gelegen befindet sich ein Walnussbaum (BBA), der nach § 18 NatSchAG M-V geschützt ist. Die Westliche Begrenzung des Hausgartens bildet eine Reihe aus jungen Linden (BBJ) und die östliche eine Hecke aus Gehölzen wie Hasel, Schwarzer Holunder und Weißdorn, Spierstrauch und Rosen mit einzelnen Obstgehölzen (Pflaume, Kirsche, Apfel). Westlich und Östlich an den Hausgarten angrenzend befindet sich eine weitere Fläche Artenarmes Frischgrünland (GMA), welches nach Süden hin an einen Acker (AC) angrenzt.

Im Westen schließt an das Plangebiet bebautes Gebiet (OEL) sowie südwestlich ein Brombeergebüsch (PHX) und das Artenarme Frischgrünland (GMA) an.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im mittleren, südlichen Teil eine vorhandene Bebauung (OEL) aus Wohnhaus, Garagen und einem Hundezwinger. Etwa mittig des Plangebietes verläuft in nord-südlicher Richtung der Zufahrtsweg (OVU), der sich vor der Bebauung zu einer Art Wendemöglichkeit vergrößert. Südlich der Bebauung befindet sich der Garten (PG), in dem überwiegend Rasenflächen, ein Süßkirschbaum und zwei Blumenrabatten vorzufinden sind.

Nördlich der Bebauung und westlich des Zufahrtsweges befindet sich ein Artenreicher Zierrasen (PEG). Am nördlichen Rand wächst eine Esche (BBA), an der zwei Liegeschaukeln aus Holz, vermutlich zu therapeutischen Zwecken, angebracht sind. Die Rasenfläche wird nach Westen von einer Hecke (PHW) mit dahinter verlaufender Reihe aus Linden (BBJ), die die Verlängerung der im Süden wachsenden Lindenreihe darstellt, begrenzt, an die sich eine als Artenarmes Frischgrünland (GMA) genutzte Fläche anschließt. Im nordwestlichen Bereich der Grünfläche verläuft der Zufahrtsweg (OVU) zur benachbarten Bebauung und an der Zufahrt befindet sich ein bewachsener Feldsteinhaufen mit Grünschnittabfällen. Im nördlichen Bereich ist die Fahrspur des Zufahrtsweges (OVU) zur Grünfläche zu erkennen, die sich jedoch in südlicher Richtung in der Grünfläche verläuft.

Nördlich der Bebauung und östlich des Zufahrtsweges befindet sich ein Artenreicher Zierrasen (PEG), der durch eine Hecke (PHZ) geteilt ist. Auf der südlichen Fläche sind wenige Einzelbäume (Platane, Eiche, Lebensbaum) vorzufinden. Die nördliche Fläche hat einen parkähnlichen Charakter. Auf ihr wachsen einheimische Gehölze wie Esche, Buche, Apfel und Ziergehölze. An der Esche, die an der Einfahrt wächst, ist eine weitere Liegeschaukel befestigt. Zwischen den Gehölzen sind weitere Liegeschaukeln sowie Skulpturen anzutreffen.

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich Artenarmes Frischgrünland (GMA). Im nordöstlichen Bereich steht ein nicht mehr genutztes Feuerwehrhaus (OBS). An der östlichen Seite des Feuerwehrhauses wachsen eine Baumgruppe (PWX) aus Ahorn, Schwarzem Holunder und Pflaume sowie ein einzeln stehender, jüngerer Ahorn. Im Westen schließt an das Feuerwehrhaus Artenreicher Zierrasen (PEG) an.

Innerhalb des Plangebietes sind die beiden Eschen an der Einfahrt nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der junge Ahorn nordöstlich des Plangebietes und

der Süßkirschbaum östlich des Wohnhauses sind nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt. Demnach sind das Entfernen, die Zerstörung, die Beschädigung im Wurzel, Stamm- und Kronenbereich oder Veränderung der typischen Erscheinungsform verboten.

#### Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Bäume werden in der Flächenberechnung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht betrachtet.

Der Eingriff in Einzelbäume innerhalb des Plangebietes, die weder nach § 18 NatSchAG M-V noch nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 (Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst) wird unter Punkt 5.5 bilanziert. Der Eingriff in den geschützten Baumbestand gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst wird ebenfalls unter Punkt 5.5 bilanziert. In den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumbestand innerhalb des Plangebietes erfolgt kein Eingriff.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet **Tabelle 3**, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

**Tabelle 3:** Naturschutzfachliche Wertstufen

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	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	Angabe in halben oder ganzen Zahlen 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	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangeltungsbereich) liegenden Biotope bewertet (**Tabelle 4, Karte 1 im Anhang**). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

**Tabelle 4:** Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope

(K-Wert = Kompensationswert, BWB = besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop, § 20 = nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschütztes Biotop, § 18 = nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützter Baum)

Biototyp M-V			Bewertung M-V			K-Wert
Biotop-Nr.	Biotop-Kürzel	Biototyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste	Status	
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	3/2	§ 18	4,0
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1		Baumschutzsatzung Gemeinde Kalkhorst	1
5.4.2	SET	Laichkraut- und Wasserrosen-Schwimblattflur	4	2	§ 20	4
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	1	1		1
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1			1
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1			1
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1			1
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen	-			0,4
13.3.1	PEG	Artenreicher Zierrasen	1		BWB	1
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,3
13.8.4	PGZ	Ziergarten	-			0,4
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	-			0,2
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt	-			0,1
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg versiegelt	-			0
14.11.1	OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	1			1

Innerhalb des Plangebietes wurden je zwei geschützte **Ältere Einzelbäume (BBA, Gemeine Esche)** und **Jüngere Einzelbäume (BBJ, Ahorn, Süßkirsche)** aufgenommen. Die kartierten Eschen haben einen Stammdurchmesser von ca. 0,70 m und sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ahorn hat einen Stammdurchmesser von ca. 0,30 m und der Kirschbaum einen Stammdurchmesser von ca. 0,40 m. Beide Bäume sind nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 (Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst) als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen ist gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst bzw. gemäß „Baumschutzkompensationserlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15. Oktober 2007 (Baumschutzkompensationserlass) durchzuführen (siehe Punkt 5.5). Weiterhin sind innerhalb des Plangebietes nicht geschützte **Jüngere Einzelbäume (BBJ)** wie Linden, Apfelbäume, Buchen, Esche, Eiche, Kirsche, Platanen, sowie Ziergehölze anzutreffen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass (siehe Punkt 5.5). Eingriffe im Wurzelbereich sind zu vermeiden.

Das vorhandene Kleingewässer wurde aufgrund seiner Vegetation als **Laichkraut- und Wasserrosen- Schwimmblattflur (SET)** kartiert. Es befindet sich inmitten eines Hausgartens, der auch für therapeutische Zwecke genutzt wird. Dieses Kleingewässer ist nach § 20 NatSchAG M-V ein geschütztes Biotop. Aufgrund der Lage im anthropogen genutzten Raum wird ein unterer Kompensationswert von **4** verwendet.

Die angrenzenden Grünflächen südlich der Bebauung und östlich der Ortslage wurden als **Artenarmes Frischgrünland (GMA)** aufgenommen. Die Einzäunung, eine vegetationslose Stelle (Standort der Tränke), Kuhfladen sowie vorhandene Silageballen am Rand der Fläche lassen eine zeitweise Nutzung als Weide bzw. Mahdfläche annehmen. Die Flächen sind durch die Lage in einem anthropogen überformten Raum geprägt. Sie werden zum einen von vorhandener Bebauung und angrenzender Landstraße sowie durch intensiv genutzte Ackerfläche begrenzt. Der Biotoptyp wird bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung jeweils mit der Wertstufe 1 eingestuft. Aus oben genannten Gründen wird ein unterer Kompensationswert von **1** angesetzt.

Das **Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)** wächst nahe des nicht mehr genutzten Feuerwehrhauses sowie angrenzend an die Landstraße und eine Grünlandfläche. Es besteht aus jüngeren Obst- und Laubgehölzen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen wird ein unterer Kompensationswert von **1** verwendet.

Das **Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)** ist ein Brombeergebüsch. Anthropogene Vorbelastungen sind durch die im Westen und Norden vorhandene Bebauung sowie durch das östlich und südlich angrenzende Grünland gegeben. Daher wird ein unterer Kompensationswert von **1** verwendet.

Die **Siedlungshecken aus heimischen Gehölzen (PHZ)** gehören zur vorhandenen Bebauung. Es sind einreihige Hecken, die regelmäßig geschnitten werden. Sie grenzen den Hausgarten am östlichen Rand zur benachbarten Grünfläche ab und teilen eine Grünfläche, die sich zwischen der Landstraße und der Bebauung befindet. Aufgrund der Lage im anthropogen beeinflussten Bereich wird ein unterer Kompensationswert von **1** verwendet.

Die einreihige Siedlungshecke, die sich im westlichen Bereich des Plangebietes erstreckt und überwiegend aus Ziergehölzen besteht, wurde als **Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen (PHW)** aufgenommen. Aufgrund der Lage im anthropogen geprägten Raum und der wenig

vorkommenden heimischen Gehölzen wird ein Kompensationswert von **0,4** angesetzt.

Die Vegetation des Hausgartens und der Grünflächen, die sich zwischen der Landstraße und der Bebauung befinden, ist als **Artenreicher Zierrasen (PEG)** kartiert worden. Aufgrund der Lage im anthropogen geprägten Raum mit intensiver Nutzung für Therapiezwecke, Ausstellungsstücke und teilweise als Parkmöglichkeit wird ein unterer Kompensationswert von **1** angesetzt.

Nordwestlich des Plangebietes ist angrenzend zur benachbarten Bebauung ein **Artenarmer Zierrasen (PER)** kartiert worden. Er wird durch eine regelmäßige Mahd charakterisiert. Aufgrund der Lage im stark anthropogen beeinflussten Bereich zwischen vorhandener Bebauung und deren Zufahrtsweg sowie der relativen Artenarmut wird ein Kompensationswert von **0,3** verwendet.

Südlich der vorhandenen Bebauung befindet sich ein **Ziergarten (PGZ)** mit Obstgehölzen und zwei Blumenrabatten. Der Großteil des Ziergartens wird von Rasenflächen gebildet. Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Es wird ein Kompensationswert von **0,4** angesetzt.

Die als **Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)** kartierten Bereiche umfassen neben den versiegelten Flächen für Gebäude und Erschließung auch einen Anteil unversiegelter Bereiche. Deshalb wird ein Kompensationswert von **0,2** zugeordnet.

Für die **unversiegelten bzw. teilversiegelten Wirtschaftswege (OVU)** wird ein Kompensationswert von **0,1** angesetzt.

Für die **versiegelten Verkehrsflächen (OVW)** wird ein Kompensationswert von **0** verwendet.

Für die **Brachflächen der städtischen Siedlungsgebiete (OBS)** wird ein unterer Kompensationswert von **1** angesetzt.

#### 5.4.3. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

##### Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Die Größe des gesamten Untersuchungsgebietes beträgt rund 8.200 m<sup>2</sup>. Die Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet werden in **Tabelle 5** dargestellt.

**Tabelle 5:** Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

<b>Biotoptypen</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>
Baugrundstück 1 (Flurstück 81/2)	2.159,76
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	2.022,02
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	16,09
Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt (OVU)	58,00
Artenarmer Zierrasen (PER)	50,91
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	12,73

<b>Biotopptypen</b>	<b>Fläche [m²]</b>
<i>Baugrundstück 2 (Flurstück 80)</i>	4.107,04
Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)	627,29
Wirtschaftsweg versiegelt (OVW)	363,79
Artenreicher Zierrasen (PEG)	2.332,48
Ziergarten (PGZ)	642,46
Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzarten (PHW)	88,03
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	52,99
Älterer Einzelbaum (BBA)	2 Stück
Jüngerer Einzelbaum (BBJ)	18 Stück
<i>Baugrundstück 3 (Flurstück 79)</i>	1.949,78
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	1.081,38
Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS)	78,02
Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt (OVU)	6,32
Artenreicher Zierrasen (PEG)	635,57
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	14,76
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	133,74
Jüngerer Einzelbaum (BBJ)	1 Stück

#### Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

#### Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 40% angenommen (Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für Hauptgebäude plus GRZ von 0,1 für den Anteil der Überschreitungen).

Um die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume (Eschen) innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht zu beeinträchtigen, wird ein ausreichender Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe eingehalten.

Für den Bau des Therapiehauses ist ein Kirschbaum zu fällen, der nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt ist. Der Eingriff wird über Kompensationspflanzungen ausgeglichen.

Sollten weitere unvermeidbare Eingriffe stattfinden, werden diese ebenfalls über Kompensationspflanzungen ausgeglichen.

### Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

### Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung als angemessen anzusehen.

### Abgrenzung der Wirkzonen

Auf die Ausweisung von Wirkzonen außerhalb des Plangeltungsbereiches wird aufgrund des Umfangs und der zu erwarteten Wirkungen von 3 Grundstücken verzichtet. Durch die Vorprägung des Gebietes und die vorhandenen Anlagen und Nutzungen werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die hochwertigen Biotopstrukturen im Anschluss ergeben. Zudem wird durch die Beanspruchung von Bauflächen, die im weiteren Sinne größere Lücken zwischen vorhandener Bebauung darstellen, eine Inanspruchnahme anderer wertvoller Außenbereichsflächen verhindert.

### Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Der überplante Bereich grenzt an bebaute und intensiv genutzte Flächen an und unterliegt selbst einer intensiven anthropogenen Nutzung. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Für Bereiche mit einem Abstand von maximal 200 m wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 2 zugewiesen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 1,0 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Zur vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes wurde kein Freiraumbeeinträchtigungsgrad ermittelt, da auf Wirkzonen verzichtet wurde.

### Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

*Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung*

In den nachfolgenden Tabellen sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

**Tabelle 6: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung**

Biotoptyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m <sup>2</sup> ]	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m <sup>2</sup> ])
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	805,54	1	0,5	0,75	906
Artenreicher Zierrasen (PEG)	858,61	1	0,5	0,75	966
Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzarten (PHW)	25,59	0,4	0,5	0,75	17
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	127,17	1	0,5	0,75	143
Artenreicher Zierrasen (PEG)	127,61	1	0,5	1	191
Ziergarten (PGZ)	205,08	0,4	0,5	1	185
Summe Versiegelung [m <sup>2</sup> ]	2.149,61	Summe Versiegelung [m <sup>2</sup> ] KFÄ			<b>2.409</b>

Für die Vollversiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.

Es wird davon ausgegangen, dass je Baugrundstück maximal 40 % der Fläche versiegelt werden. Somit ergibt sich für die 3 ausgewiesenen Baugrundstücke eine Maximalversiegelung von rund 2.150 m<sup>2</sup>.

60 % der zukünftigen Wohnbauflächen werden nicht überbaut und bleiben als Biotoptyp erhalten oder entwickeln sich zu Gärten bzw. Zierrasen. Für die zukünftig unversiegelten Bereiche auf den Wohngrundstücken, auf denen Gärten bzw. Zierrasen entstehen, kommt es zu einer Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Es wird angenommen, dass diese Flächen durch Begrünung bzw. Bepflanzung Funktionen des Naturhaushaltes und mit Einschränkungen Biotopfunktionen übernehmen werden. Daher wird eine Minimierung des Kompensationswertes von 0,5 berücksichtigt (**Tabelle 7**).

**Tabelle 7:** Biotopbeseitigung durch Funktionsverlust

Biototyp	Flächenverbrauch A [m <sup>2</sup> ]	Kompensations- wertzahl für Biototyp (K)	Minimierung (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x (K-M) x KF [m <sup>2</sup> ]
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	441,59	1	0,5	0,75	166
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	63,44	1	0,5	0,75	24
Summe Funktionsverlust [m <sup>2</sup> ]	505,03	Summe Funktionsverlust KFÄ [m <sup>2</sup> ]			<b>189</b>

#### 5.4.4. Gesamtbilanzierung

*Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen (Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4)*

Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

*Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen*

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen.

*Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen*

Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

*Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes*

Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist.

Aus den benannten Gründen wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von 2598 m<sup>2</sup> KFÄ (**Tabelle 7**).

**Tabelle 8:** Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Maßnahme	KFÄ [m <sup>2</sup> ]
Versiegelung	<b>2.409</b>
Biotopverlust durch Funktionsverlust	<b>189</b>
Beeinträchtigung in Wirkzonen	0
Multifunktionaler Gesamteingriff	<b>2.598</b>

## 5.5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in den Baumbestand

### Baumbestand, Eingriff und Rodung von Bäumen im Plangebiet

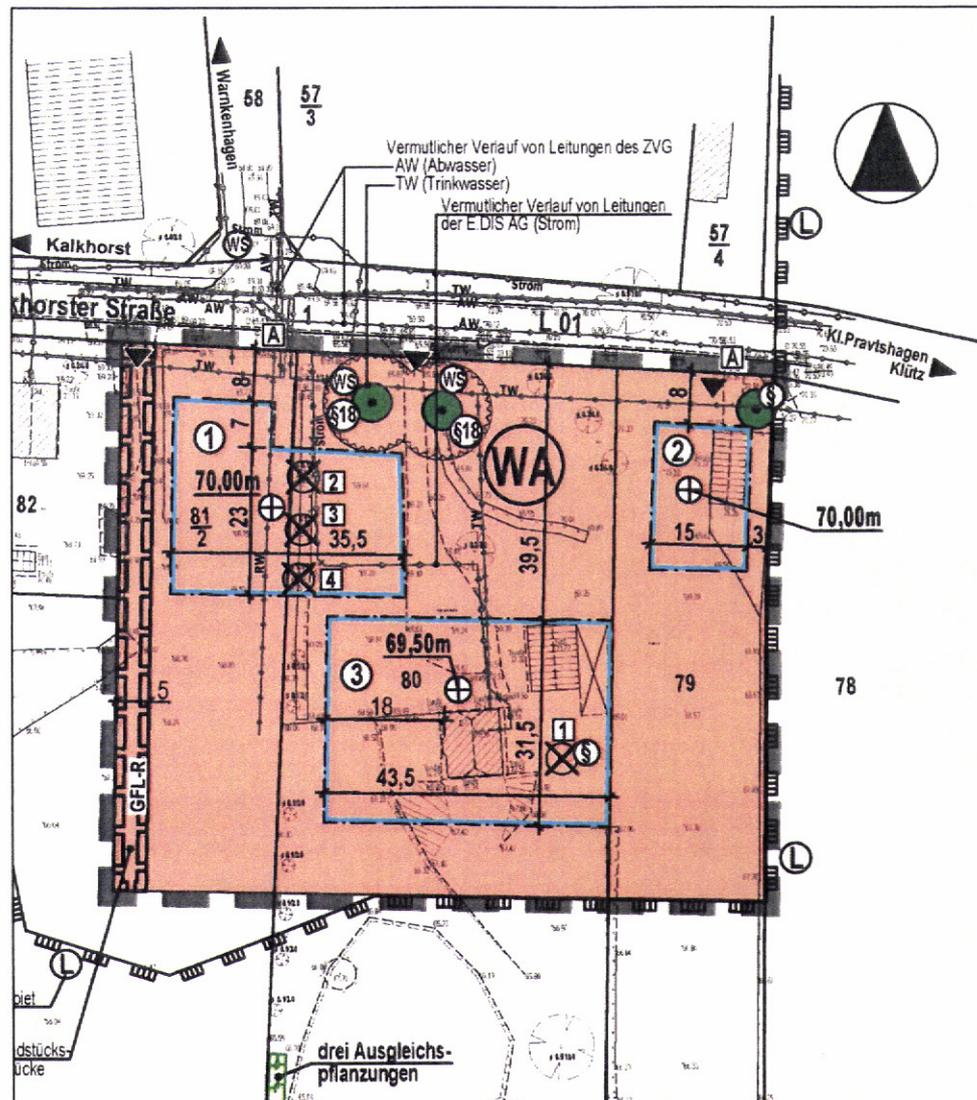
Die Gemeinde Kalkhorst plant durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Ortsbereich Hohen Schönberg eine Erweiterung der bestehenden Nutzung durch gesundheitliche bzw. soziale und nicht störende gewerbliche Nutzungen in Form von Therapie- und Kunstangeboten. Hierzu werden schon anthropogen genutzte Flächen wie Gartenbereiche, Grünflächen und Zierrasen verwendet

Hinsichtlich des Baumschutzes sind hier die Bestimmungen des §18 NatSchAG M-V, die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 (Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst) sowie die des „Baumschutzkompensationserlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15. Oktober 2007 (Baumschutzkompensationserlass) zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes des B- Planes Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst befinden sich zwei nach § 18 NatSchAG M-V sowie zwei gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützte Bäume, von denen ein Baum (Süß-Kirsche) sich innerhalb der überbaubaren Fläche Nummer 3 befindet.

Weiterhin befinden sich drei weitere Bäume (Linden) innerhalb der überbaubaren Fläche Nummer 1. Die Gemeinde Kalkhorst geht davon aus, dass die drei Linden, die sich innerhalb der überbaubaren Flächen befinden, voraussichtlich erhalten bleiben. Sie werden dennoch bilanziert, sodass bei Bedarf der entsprechende Rodungsantrag gestellt werden kann.

Im Plangebiet wird für die Erweiterung der bestehenden Nutzung die Rodung von einem Einzelbaum (Süß-Kirsche, Baumnummer 1) notwendig und für drei Einzelbäume (Linden, Baumnummer 2 bis 4) voraussichtlich notwendig (**Abbildung 8**).



**Abbildung 8:** Darstellung des von der Rodung betroffenen Baumes (Süß-Kirsche Baumnummer 1), von einer Rodung voraussichtlich betroffene Bäume (Linden Baumnummern 2 bis 4).

Die im Folgenden aufgelisteten Baumdaten zum Stammumfang (STU) stammen von der Vorortbegehung. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung der Süß-Kirsche erfolgt entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst und für die drei Linden gemäß dem Baumschutzkompensationserlass.

**Tabelle 9:** Zusammenfassung Eingriff Baumbestand

Baum-Nummer	Gattung/Art	Stammumfang (STU) [cm]	Ausgleich nach	Kompensationsverhältnis	Kompensationsbedarf
1	Süß-Kirsche	126	Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst	1:3	3 Bäume
2	Linde	63	Baumschutzkompensationserlass	1:1	1 Baum
3	Linde	63	Baumschutzkompensationserlass	1:1	1 Baum
4	Linde	63	Baumschutzkompensationserlass	1:1	1 Baum
			Gesamtsumme		6 Bäume

Gemäß § 7 Absatz 3 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 121 bis 160 cm die Kompensation im Verhältnis von 1:3 zu erbringen. Als Ausgleich für die Rodung der Süß-Kirsche sind 3 einheimische und standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise Süß-Kirschen, in der Baumschulqualität Hochstamm innerhalb der Gemeinde Kalkhorst anzupflanzen. Der Ausgleich für die Süß-Kirsche ist erfüllt, „wenn der Baum nach Ablauf von drei Jahren nach Vornahme der Kompensationspflanzung angewachsen ist. Ort und Zeitpunkt der Kompensationspflanzung sind durch den Antragsteller anzuzeigen“ (§ 7 Absatz 4 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst).

Zum Ausgleich des Eingriffs der Süß-Kirsche sind drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese finden außerhalb des Plangebietes im südöstlichen Bereich des auf dem Flurstück 80, Flur 2 Gemarkung Hohen Schönberg statt (**Abbildung 9**).

Sind Kompensationspflanzungen nicht möglich, ist ein entsprechendes Ausgleichsgeld zu zahlen. Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 150,- € pro Baum festgesetzt (§ 7 Absatz 5 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst).

Ein Antrag nach § 6 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst ist im Bedarfsfall zu stellen.

Gemäß Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm die Kompensation im Verhältnis von 1:1 zu erbringen. Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1.

Als Ausgleich für die Rodung der drei Linden wären drei einheimische und standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise Linden, in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) innerhalb des Plangebietes anzupflanzen.

Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Soweit Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen rechtlich, tatsächlich möglich und zweckmäßig sind, besteht die Pflicht zur tatsächlichen Pflanzung von 3 Bäumen.

Zum Ausgleich des Eingriffs der drei Linden sind insgesamt drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese sind außerhalb des Plangebietes südlich der Lindenreihe als Verlängerung der Lindenreihe in südliche Richtung auf dem Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg durchzuführen (**Abbildung 9**).

Sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen im Plangebiet nicht möglich, ist ein entsprechendes Ausgleichsgeld zu zahlen. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. Nr. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass). Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 432,10 € pro Baum festgesetzt. Bei Bedarf ist ein Antrag nach § 18 NatSchAG M-V zu stellen.

#### Gesamtbilanzierung

Für die Rodung der Süß-Kirsche sind drei Einzelbaumpflanzungen und für die Rodung der drei Linden wären 3 Einzelbaumpflanzungen zu erbringen (**Tabelle 9**).

Mit der Pflanzung von 6 heimischen und standortgerechten Bäumen wäre der Eingriff in den Baumbestand durch die Realisierung des B- Planes Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg vollständig kompensiert.

#### **5.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt**

Zur Kompensation der Eingriffe werden außerhalb des Plangebietes auf den vorgesehenen und gesicherten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Fläche von insgesamt 1.660 m<sup>2</sup>, die 2.598 m<sup>2</sup> KFÄ entsprechen, Gehölze gepflanzt und eine extensive Wiesenfläche angelegt (**Tabelle 10** und Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

**Tabelle 10:** Externe Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (A) [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ= A x K x L [m <sup>2</sup> ]
KM 1: Gehölzpflanzung Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg	145	2,00	0,60	174
KM 2: - Gehölzpflanzung - extensive Wiesenfläche Flurstück 81/2, Flur 2 Gemarkung Hohen Schönberg	1.213	2,00	0,8	1.941
	302	2,00	0,8	483
	1.515	2,00	0,8	2.424

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (A) [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ= A x K x L [m <sup>2</sup> ]
Summe externer Maßnahmen [m <sup>2</sup> ]	1.660	Summe externer Maßnahmen KFÄ [m <sup>2</sup> ]		<b>2.598</b>

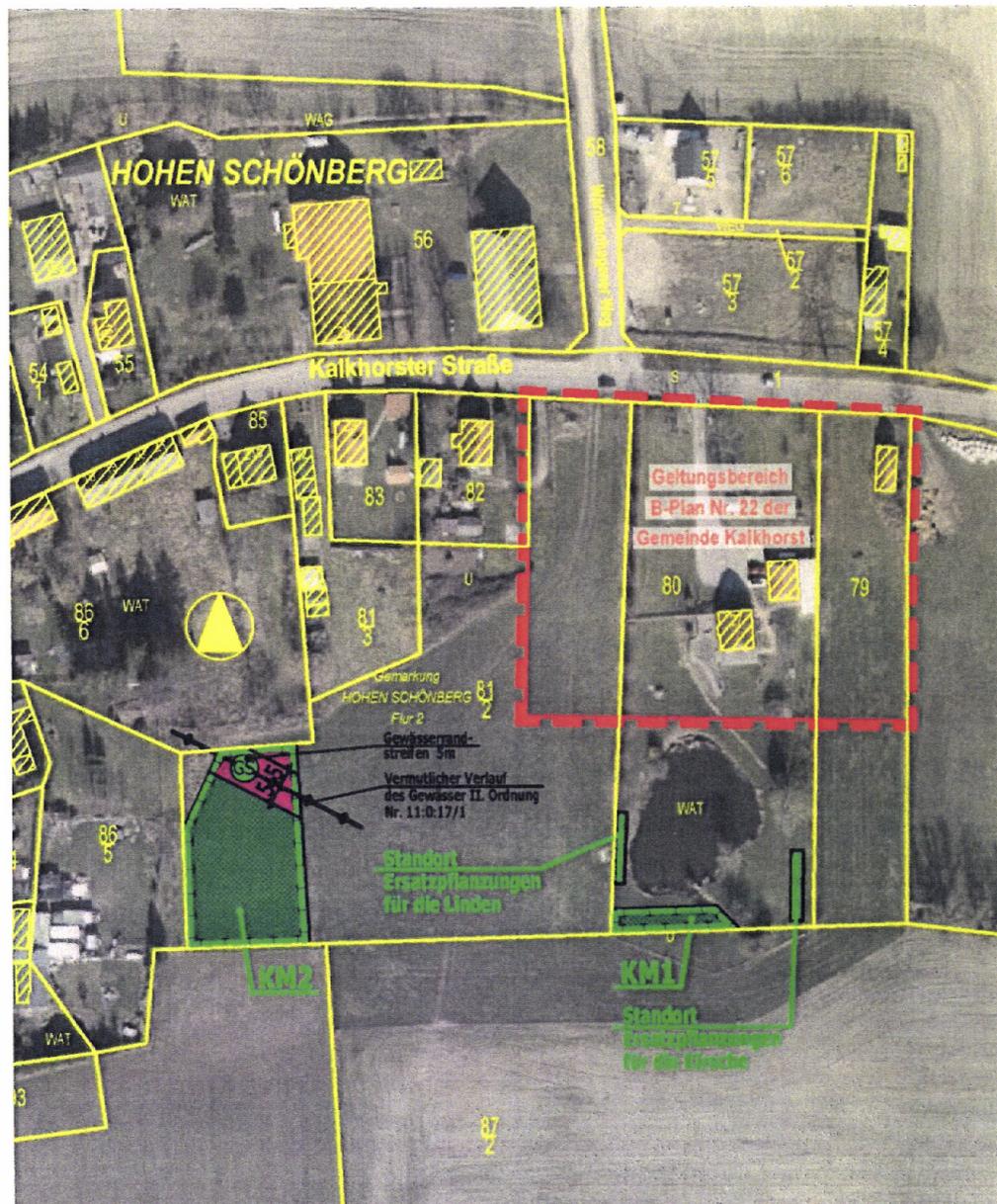


Abbildung 9: externe Kompensationsmaßnahmen (KM 1 und KM 2)  
Standorte für Ersatzpflanzungen für Linden und Kirsche

*Externe Kompensationsmaßnahme - KM 1*

Im südlichen Bereich des Flurstücks 80 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg ist eine flächige Gehölzpflanzung auf einer Fläche von 145 m<sup>2</sup> aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Es sind Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Sträucher-	125/150 cm
Sträucher	Gemeine Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Zweigrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> ), Eingrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> ), Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> ), Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> ), Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> ), Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), Gewöhnlicher Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> ).

Für die Maßnahme entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung werden eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Aufgrund der stärkeren anthropogenen Beeinträchtigung durch den angrenzenden Gartenbereich wird ein Leistungsfaktor von 0,6 (0,60 = 1 – Wirkfaktor 0,40) verwendet.

Mit den Maßnahmen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen.

*Externe Kompensationsmaßnahme - KM 2*

Im westlichen Bereich des Flurstücks 81/2 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg sind im südlichen Teilbereich auf einer Fläche von 1.213 m<sup>2</sup> einheimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Es sind Gehölze gemäß Pflanzliste (alphabetisch) in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bepflanzungen des verrohrten Gewässers Nr. 11:0:17/1 sind innerhalb eines Abstandes von beidseits 5,00 m der Rohraußenkante unzulässig.

Bäume 2. und 3. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm.
Sträucher-	125/150 cm
Bäume 2. und 3. Ordnung:	Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> ), Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ).
Sträucher	Gemeine Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Zweigrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> ), Eingrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> ), Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> ), Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> ),

Hundsrose (*Rosa canina*),  
Holunder (*Sambucus nigra*),  
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Auf der sich nach Norden anschließenden Teilfläche von 302 m<sup>2</sup> ist eine extensive Wiesenfläche mit einmaliger Mahd im Jahr anzulegen. Innerhalb dieser nördlichen Teilfläche befindet sich ein verrohrtes Gewässer Nr. 11:0:17/1. Bepflanzungen des verrohrten Gewässers sind innerhalb eines Abstandes von beidseits 5,00 m der Rohraußenkante unzulässig.

Für die Maßnahmen entsprechend Punkt I.4 und I.6 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung werden eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Bedingt durch die Lage am Siedlungsrand wird für die Kompensationsmaßnahme KM 2 ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,8 ( $0,80 = 1 - \text{Wirkfaktor } 0,20$ ) verwendet.

Mit den Maßnahmen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen.

Zum Ausgleich des Eingriffs der Süß-Kirsche sind drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese finden außerhalb des Plangebietes im südöstlichen Bereich des auf dem Flurstück 80, Flur 2 Gemarkung Hohen Schönberg statt (**Abbildung 9**).

Zum Ausgleich des Eingriffs der drei Linden sind insgesamt drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese finden außerhalb des Plangebietes südlich der Lindenreihe als Verlängerung der Lindenreihe in südliche Richtung auf dem Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg statt.

#### **5.7. Zusammenfassung der Auswirkungen der Maßnahmen**

Durch das Vorhaben ergeben sich aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes durch vorhandenen Gebäude und Anlagen geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen.

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen entsprechen denen des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig kompensiert (**Tabelle 11**).

Für den Eingriff in die Süß-Kirsche sind drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Mit der Pflanzung von drei heimischen und standortgerechten Laubbäumen, vorzugsweise Süß-Kirschen, außerhalb des Plangebietes im südöstlichen Bereich des Flurstücks 80, Flur 2 Gemarkung Hohen Schönberg ist der Eingriff durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg vollständig kompensiert (**Tabelle 11**).

Für den Eingriff in die drei Linden sind insgesamt drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Mit der Pflanzung von drei heimischen und standortgerechten Laubbäumen, vorzugsweise Linden, südlich der Lindenreihe als Verlängerung der Lindenreihe in südliche Richtung auf dem Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg ist der Eingriff durch das Vorhaben des Bebauungsplanes

Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg vollständig kompensiert (**Tabelle 11**).

**Tabelle 11:** Gesamtbilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs

<b>Bedarf (Bestand)</b>	<b>Planung</b>
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:  2.598 m <sup>2</sup>	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme  - externe Maßnahmen 2.598 m <sup>2</sup>
Gesamtbilanz	
<b>2.598 m<sup>2</sup></b> <b>Pflanzung 6 Bäume</b>	<b>2.598 m<sup>2</sup></b> <b>Pflanzung 6 Bäume</b>

Die Flächen, auf denen die Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichspflanzungen stattfinden, stehen den Bauherren zur Verfügung. Die Gemeinde Kalkhorst hat sich davon überzeugt. Somit ist sichergestellt, dass die benötigten Flächen zur Verfügung stehen.

5.8. Anhang

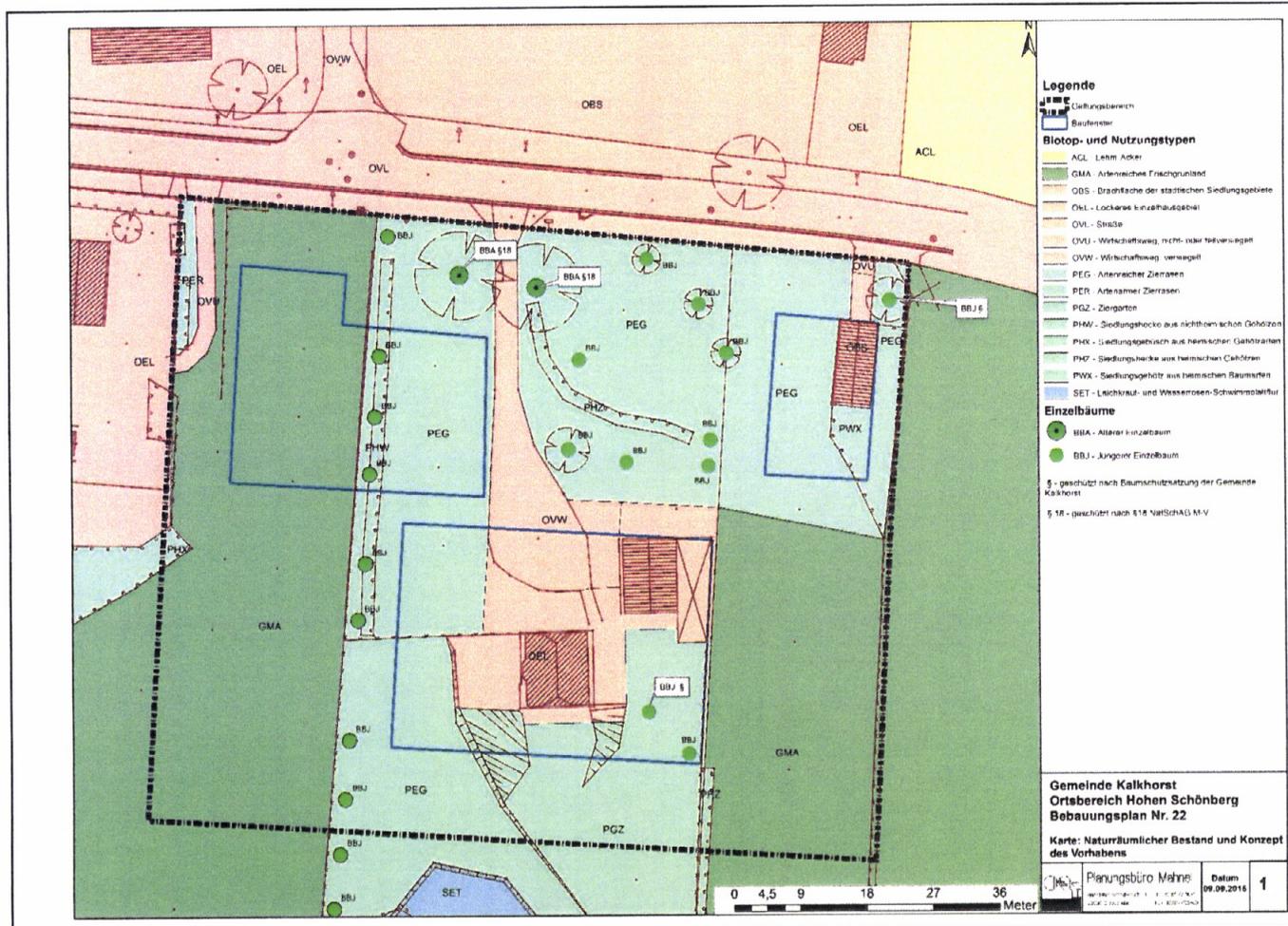


Abbildung 10: Karte 1: Naturräumlicher Bestand

**6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde, d.h. dass die landwirtschaftliche Nutzung und die Wohnnutzung weiter bestehen.

**7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um einen ehemals bebauten Bereich mit vorhandener Bebauung handelt, bestehen anthropogene Vorbelastungen.

Alternativen wären nur im freien Landschaftsraum zu suchen, was eine Erhöhung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange bewirken würde.

**8. Zusätzliche Angaben**

**8.1. Hinweise auf Kenntnislücken**

Für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Luft liegen keine konkreten örtlichen Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)). Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

Ein Artenschutz-Gutachten liegt nicht vor. Die Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen werden anhand der Biotopstrukturen im Plangebiet abgeschätzt. Aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung des Bebauungsplans wird dieses Vorgehen als ausreichend erachtet.

**8.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum „EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern“ sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen,

Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Aufgrund der zu erwartenden unerheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst sind keine Maßnahmen zum Schutz von Arten oder Habitaten vorgesehen.

## **9. Zusammenfassung**

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete oder das LSG „Lenorenwald“.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes festgelegt. Innerhalb des Plangebietes sind weitere Minimierungsmaßnahmen möglich. Die externen Kompensationsmaßnahmen decken den Bedarf an erforderlicher Ausgleichsfläche ab.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.