Gemeinde Schlagsdorf: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

Stand: Juli 2016

Ausgefertigtes Exemplar

Auftraggeber

Gemeinde Schlagsdorf

Bearbeiter

Dipl. Ing. Heike Baumann
Dipl. Ing. Thomas Böhm

Verfasser

Planungsbüro Thomas Böhm
Hauptstr. 14
23923 Schattin
Tel: 038821/60505 Fax: /66704
boehm_mahnke@yahoo.de

INHALT **SEITE**

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Darstellung des geplanten Bauvorhabens	3
2	Vegetationstypen im Untersuchungsraum	4
2.1	Dorfgebiete/ landwirtschaftliche Anlagen	4
2.2	Grünland	6
2.3	Äcker	7
2.4	Feldhecken	7
3	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	12
3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	12
3.2	Schutzgut Mensch	13
3.3	Schutzgut Landschaftsbild	14
3.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
3.5	Schutzgut Boden	14
3.6	Schutzgut Wasser	15
3.7	Schutzgut Klima und Luft	15
3.8	Schutzgebiete	15
4	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	16
4.1	Kompensations-Flächenäquivalent bei Totalverlust/Versiegelung	17
4.2	Kompensations-Flächenäquivalent bei Funktionsverlust	27
4.3	Gesamtkompensation	18
5	Geplante Kompensationsmaßahmen	18

Tabellen:

Flächengrößen betroffener Biotope	13
Bewertung der Biotoptypen/ Kompensationserfordernis	16
Biotope mit Totalverlust/ Versiegelung	17
Biotope mit Funktionsverlust	17

Planzeichnungen:

Bestand Biotope

1. Vorbemerkungen

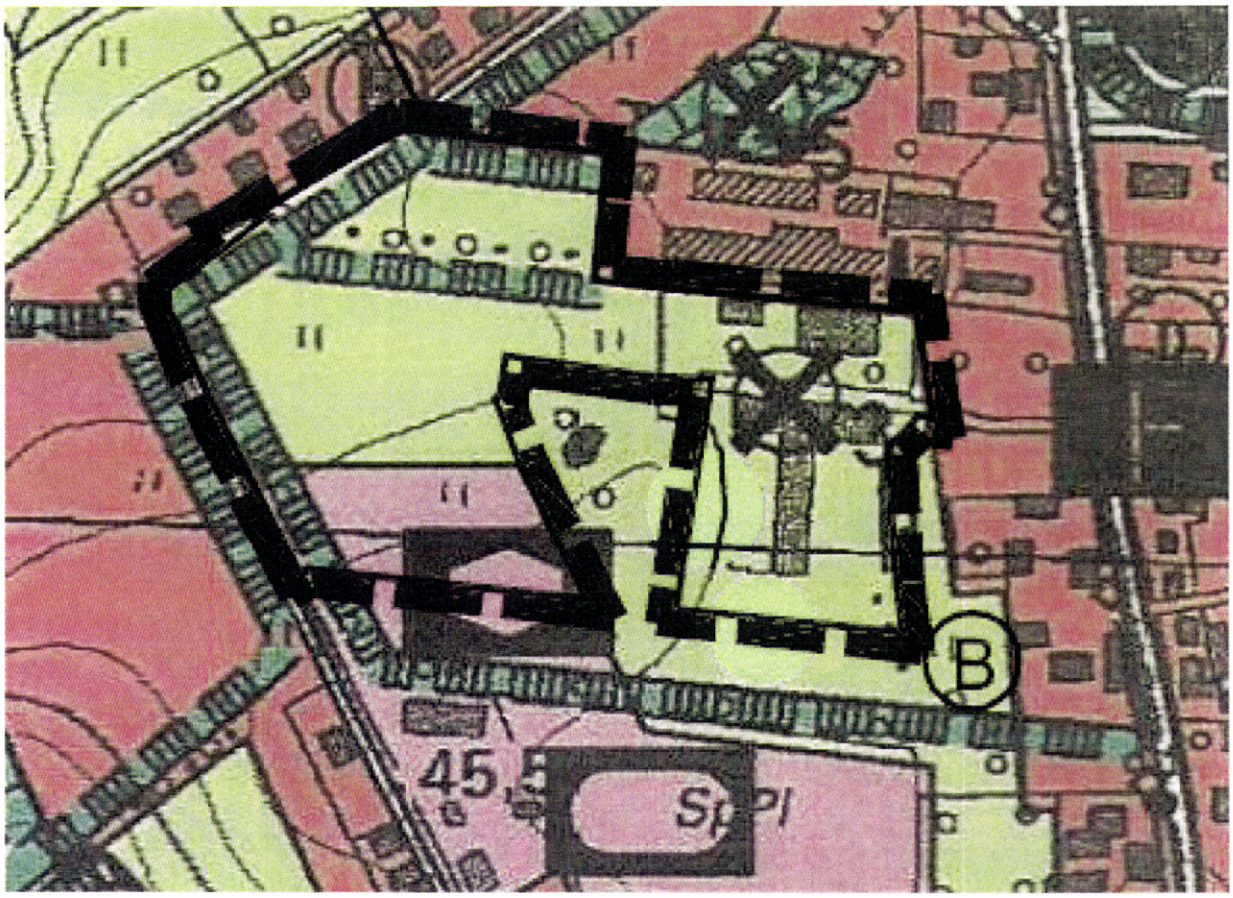
Die Gemeinde Schlagsdorf beabsichtigt, eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanens vorzunehmen.

Die beigefügten Unterlagen dienen der Durchführung der Öffentlichkeits- beteiligung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

1.1 Darstellung der geplanten Massnahmen

Das Bearbeitungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,86 ha. Es liegt östlich des Bäckerberges und südlich des Neuen Weges und der Ruinen des ehemaligen holzverarbeitenden Betriebes sowie nördlich der Kindertagesstätte und des Schulkomplexes.
Im Osten wird der Bereich durch die Wohngrundstücke an der Dorfstraße und ihre Hintergärten begrenzt.

Die umrissenen Flächen sollen in Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) umgewidmet werden.
Die städtebaulichen Belange werden vom Architekturbüro Bürger, Schwerin bearbeitet.



Bearbeitungsgebiet

2. Vegetationstypen im Untersuchungsraum

Die verwendeten Biotoptypbezeichnungen entsprechen der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2013", herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V).

2.1 Dorfgebiete/ landwirtschaftliche Anlagen

D 1 - Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)
Beschreibung:
Auf den Flurstücken Nr. 255 und 256 befindet sich ein bewohntes altes Bauernhaus mit mehreren anscheinend leer stehenden Nebengebäuden, darunter auch kleinere Wohnhäuser. Die Freiflächen sind größtenteils unversiegelt und werden gärtnerisch genutzt bzw. bestehen aus verwilderten Gärten und Ruderalflächen.
In den Gärten befinden sich sowohl Ziergehölze als auch ältere Obst- und Walnussbäume.
An allen Grundstücksgrenzen liegen Gehölzstreifen aus Nadelbäumen und verschiedenen Ziergehölzen, an der Nordseite existiert eine Reihe älterer Flatterulmen.

Foto: altes Bauernhaus mit Garten.

Schutzstatus: Keiner
Fläche = ca. 4.030m², liegt ganz im Änderungsbereich (keine Veränderungen geplant)

D 2 - Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)
Beschreibung:
Das Flurstück Nr. 257 gehörte zu einer ehemaligen LPG Tierproduktion.
Es sind mehrere leer stehende größere und kleinere Gebäude erhalten, darunter der ehemalige Rinderstall (parallel zur Hauptstraße).

Die Freiflächen sind zum großen Teil versiegelt oder teilversiegelt. Der relativ artenarme Bewuchs besteht teils aus Staudenfluren stark eutrophierter Standorte mit dominierender Großer Brennnessel, teils aus ruderalen Grasfluren. Vor allem in Gebäudenähe sind einzeln und in Gruppen Strauchgehölze vorhanden, wobei es sich fast ausschließlich um Schwarzen Holunder handelt, der ebenfalls einen hohen Stickstoffgehalt des Bodens anzeigt.

Am Ende der Einfahrt von der Hauptstraße befinden sich vor den Gebäuden mehrere große Schutthaufen, die teilweise mit Planen abgedeckt sind.

Foto: versiegelte Flächen mit Ruderalfluren im westlichen Teil der Anlage, im Hintergrund leer stehende Viehställe mit Holundergebüsch

Foto: Schutthaufen im östlichen Teil von Flurstück Nr. 257

Die Einfahrt von der Hauptstraße (Flurstück Nr. 250) und die betonierten Lagerflächen für Mist und Gülle (Flurstück Nr. 259) befinden sich außerhalb des Änderungsgebietes.
Die im Süden des Grundstücks liegenden Feldhecken und Strauchbestände sind gesondert erfasst.

Schutzstatus: Keiner
Fläche = ca. 8.700m², davon liegen im Änderungsbereich: ca. 7.070m²

2.2 Grünland

Gr 1 - Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)
Beschreibung:
Die Grünlandfläche grenzt östlich an den Straßenzug Neuer Weg-Bäckerberg und wird intensiv als Mähweide genutzt. Es handelt sich um artenarmes Dauergrünland mit geringem Kräuteranteil (z.B. Löwenzahn, Spitzwegerich und Ampfer-Arten).

Die Topographie der Grünlandfläche ist sanft gewellt mit zwei Kuppen. Eine Teilfläche mit Senke innerhalb des Grünlandes, in der sich ein kleines Weidengehölz und ein Tümpel befinden, ist aus dem Änderungsbereich des FNP ausgenommen und soll auch zukünftig "Fläche für die Landwirtschaft" bleiben.
Die Grünlandfläche ist auf drei Seiten von Feldhecken umschlossen.

Foto: Grünland; im Hintergrund Knicks, Gehölze und Betriebsgebäude der früheren LPG. Das Weidengehölz (links) gehört nicht zum Änderungsgebiet.

Schutzstatus: Keiner
Fläche Nr. 1 Intensiv-Grünland = ca. 26.400m², davon liegen im Änderungsbereich: ca. 17.810m²

2.3 Äcker

A 1 - Lehm- bzw. Tonacker (ACL)
Beschreibung:
Nördlich des Grünlandes liegt ein Getreideacker mit artenarmer Begleitflora.
Das relativ kleine Feld ist auf allen Seiten von Gehölzen umgeben.

Foto: von Knicks umschlossenes Getreidefeld, Blick Richtung Straße "Neuer Weg".

Schutzstatus: Keiner
Fläche = ca. 5.360m², liegt komplett im Änderungsbereich

2.4 Feldhecken

G 1 - Strauchhecke mit Überschirmung (BHS)
Beschreibung:
Die straßenbegleitende Feldhecke beginnt am Parkplatz der Kindertagesstätte im Süden und endet an der Pferdekoppel im Norden.
Sie besteht aus verschiedenen heimischen Baum- und Straucharten wie Flatter-Ulme, Hainbuche, Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche, Schlehe und Wildrosen-Arten.
Als Überhälter fallen vor allem vier größere Stiel-Eichen an der Grünlandfläche ins Auge. Im nördlichen Teil des Knicks sind auch Hänge-Birken vorhanden.

Am Parkplatz der Kindertagesstätte und am Acker ist die Feldhecke durch Einfahrten unterbrochen. Zur Zeit der Kartierung war die Straßenseite der Feldhecke frisch maschinell senkrecht aufgeputzt und hatte das Erscheinungsbild einer Hecke, die Seite zum Acker und Grünland war ungeschnitten.

Foto: Feldhecke mit Eichen-Überhältern, vom Parkplatz der Kindertagesstätte aus gesehen.

Schutzstatus: Gesetzlich geschützt (§20 NatSchAG M-V)
Fläche = ca. 1.180m², davon liegen im Änderungsbereich: ca. 770m²

G 2 - Strauchhecke (BHF)
Beschreibung:
Die Feldhecke verläuft in West-Ost-Richtung zwischen der Straße "Neuer Weg" und dem früheren LPG-Grundstück an der Hauptstraße (Nr. 251). Sie liegt zwischen der Ackerfläche und einer Pferdekoppel.

Die Feldhecke besteht aus verschiedenen heimischen Baum- und Straucharten wie Stiel-Eiche, Hainbuche, Haselnuss und anderen Gehölzen. Teilweise ist ein Knickwall mit Feldsteinen unterschiedlicher Größe zu erkennen.

Auf der Seite der Pferdekoppel sind am Rand der Hecke Ross-Kastanien und Ebereschen angepflanzt.

Foto: Blick vom Getreidefeld auf die Feldhecke.

Schutzstatus: Gesetzlich geschützt (§20 NatSchAG M-V)
Fläche = 210m², davon liegen im Änderungsbereich: ca. 100m²

G 3 - Strauchhecke mit Überschirmung (BHS)
Beschreibung:
Die Feldhecke verläuft in West-Ost-Richtung zwischen der Straße "Neuer Weg" und einem verwilderten Hausgarten (Flurstück Nr. 256). Sie trennt die Acker- und die Grünlandfläche.

Foto: Feldhecke vom Getreidefeld aus gesehen.

Foto: Pappelgehölz am Rand der Feldhecke, auf der Seiter der Grünlandfläche.

Die Feldhecke G 3 besteht aus verschiedenen heimischen Baum- und Straucharten wie Flatter-Ulme (auch Überhälter), Stiel-Eiche, Vogel-Kirsche, Weißdorn, Schlehe, Haselnuss, Schwarzer Holunder, Himbeere und Wildrosenarten.

Im westlichen Teil der Hecke schließt sich eine mehrreihige Anpflanzung aus Zitter-Pappeln direkt an. Das Pappelgehölz besitzt keine Strauchschicht, aber zum Grünland hin einen Saum aus strauchartigem Pappel-Jungwuchs.
Am östlichen Ende der Hecke gibt es einen kleinen Ausläufer nach Süden entlang der Grenze zu dem Hausgarten Flurstück 256 (meist Schlehengebüsch).

Schutzstatus: Gesetzlich geschützt (§20 NatSchAG M-V)
Fläche = 790m², davon liegen im Änderungsbereich: ca. 760m²

G 4 - Strauchhecke (BHF)
Beschreibung:
Die kurze Feldhecke verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen den früheren LPG-Anlagen und einem Hausgarten an der Hauptstraße (Flurstück Nr. 261). Im Bereich der früheren LPG Tierproduktion ist stellenweise ein lockeres Ruderal-Gebüsch der Hecke vorgelagert.

Die Feldhecke besteht aus verschiedenen heimischen Gehölzarten, vor allem aus Schlehe mit etwas Schwarzem Holunder, Haselnuss, Stiel-Eiche und Wildrosenarten. Auf dem Hausgartengrundstück trifft die Hecke mit der nördlich des Sportplatzes verlaufenden langen West-Ost-Hecke zusammen, mit einer großen alten Esche als Abschluss.

Diese Strauchhecke liegt überwiegend außerhalb des Änderungsbereichs des FNP und soll zum größten Teil weiterhin als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen bleiben.

Foto: Blick von der früheren LPG-Fläche auf die Feldhecke

Schutzstatus: Gesetzlich geschützt (§20 NatSchAG M-V)
Fläche = ca. 170m², davon liegen im Änderungsbereich: ca. 30m²

3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Bearbeitungsgebiet sind mehrere gesetzlich geschützte Gehölz-Biotope vorhanden.
Es handelt sich um Feldhecken mit und ohne Überschirmung. Es existiert außerdem ein kleines Pappelgehölz, Baumreihen an einigen Grundstücks-Grenzen, Obst- und Ziergehölze in den Gärten sowie Ruderalgebüsche (meist Schwarzer Holunder) im Bereich der ehemaligen LPG.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Feldhecken und Gehölzstrukturen bieten vornehmlich buschbrütenden Singvögeln Lebens- und Vermehrungsraum.
Bei einer Begehung im Mai 2015 wurden keine Greifvogelhorste festgestellt.

Das Vorkommen der im nördlichen Schaalseegebiet nachgewiesenen Haselmaus in den Feldhecken ist möglich, aufgrund des Fehlens von Wäldern in der näheren Umgebung aber nicht wahrscheinlich.
Vorkommen von Fledermäusen wurden im Mai nicht festgestellt. Wegen in diesem Bereich fehlender Winterquartiere (frostsichere ruhige Keller, Dachstühle, alte und große Baumhöhlen) und geringer Eignung des Planungsraumes als Jagdreviere (strukturreiche Waldstücke mit alten Bäumen; Gewässer über 1.000 m^2), kann von einer untergeordneten Bedeutung für diese Artengruppe ausgegangen werden

Das artenarme Intensiv-Grünland und die kleine Ackerfläche haben nur eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Lage der Flächen nahe am Ortskern von Schlagsdorf bewirkt, dass die Flächen zu starke Störungen aufweisen und z.B. als Rastgebiete für Vögel nicht geeignet sind.
Es gibt in Schlagsdorf einen Weißstorch-Horst, jedoch sind Intensiv-Grünland und Acker für den Storch als Nahrungshabitat nur von untergeordneter Bedeutung.

Die Ruderalflächen im Bereich der ehemaligen LPG Tierproduktion sind aufgrund starker Eutrophierung artenarm und ebenfalls von geringer Wertigkeit.

Der vorhandene Gehölzbestand kann bei Umsetzung der Planungen zum größten Teil erhalten werden. Die Feldhecken werden jedoch durch Einfahrten durchbrochen und durch die späteren angrenzenden Nutzungen in ihrer Wertigkeit reduziert.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass das Schutzgut Tiere und Pflanzen nur gering durch die Umsetzung der Planung betroffen sein wird.

Tabelle Flächengrößen betroffener Biotope

Biotoptyp	Flächengröße im FNP-Änderungsbereich	Zu erwartender Funktionsverlust bzw. Versiegelungsgrad
Ländlich geprägtes Dorfgebiet **(ODF)** D 1	ca. 4.030m²	keine Änderungen zu erwarten
Brachfläche der Dorfgebiete **(OBD)** D 2	ca. 7.060m²	Z.Zt. hoher Flächenanteil versiegelt oder teilversiegelt, Schuttablagerungen, bei zukünftiger Nutzung Wohnbebauung Verbesserung zu erwarten
Intensivgrünland auf Mineralstandorten **(GIM)** Gr 1	ca. 17.810m²	Zukünftige Nutzung Wohnbebauung mit Gärten, Straßen u. öffentlichen Wegen sowie öffentliche Grünflächen: geschätzte Versiegelung ca. 40% = ca. 7.124m² versiegelt, 10.686m² unversiegelt
Lehm- bzw. Tonacker **(ACL)** A 1	ca. 5.360m²	Zukünftige Nutzung Wohnbebauung mit Gärten, Straßen u. öffentlichen Wegen sowie öffentliche Grünflächen: geschätzte Versiegelung ca. 40% = 2.144m² versiegelt, 3.216m² unversiegelt
Strauchhecke mit Überschirmung **(BHS)** G 1	ca. 770m²	Feldhecke entlang der Straßen Bäckerberg/ Neuer Weg : geschätzter Funktionsverlust durch Einfahrten, Randnutzungen ca. 100%
Strauchhecke mit Überschirmung **(BHS)** G 3	ca. 760m²	Feldhecken als Grünflächen innerhalb des geplanten Wohngebietes: geschätzter Funktionsverlust ca. 30%, dies entspricht einer Fläche von 228m²
Strauchhecke **(BHF)** G 2+4	ca. 130m²	Feldhecken als Grünflächen innerhalb des geplanten Wohngebietes: geschätzter Funktionsverlust ca. 30%, dies entspricht einer Fläche von 44m²
Summe	ca. 35.920m²	

3.2 Schutzgut Mensch

Im Änderungsbereich sind keine für die Erholung nutzbaren Wege vorhanden. Bei Teilflächen handelt es sich um eingezäunte Privatgrundstücke. Eine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit war in der Vergangenheit also nicht gegeben.
Das Verkehrsaufkommen wird sich dauerhaft erhöhen; erhebliche Lärmemissionen sind im geplanten Wohngebiet jedoch nicht zu erwarten.

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Realisierung der Planung ist nicht auszugehen.

3.3 Schutzgut Landschaftsbild

Das beplante Gebiet besteht aus unterschiedlichen Teilbereichen: Den landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland und Acker) sowie den bebauten Grundstücken (ehemalige LPG und ehemalige Bauernhäuser).

a) Landwirtschaftliche Nutzflächen:
Dieser Bereich besitzt eine leicht gewellte Topographie mit zwei Geländekuppen. Auch infolge der Gliederung durch Feldhecken (sowohl in Nord/Süd- als auch in Ost/West-Richtung) ergibt sich ein abwechslungsreiches und harmonisches Landschaftsbild. Andererseits bewirken die Feldhecken eine optische Abschirmung, so dass die geplanten Veränderungen kaum zu einer erlebbaren Landschaftsbildveränderung führt.
Da die geplante Neubebauung zudem im Maßstab der benachbarten Grundstücke bleibt, wird das Landschaftsbild kaum beeinträchtigt werden.

b) Bebaute Grundstücke:
Bei den Wohngebäuden ist die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung noch ablesbar und die Grundstücke sind gut eingegrünt. Teilweise hat sich durch die Pflanzung nicht einheimischer Ziergehölze (wie z.B. Fichten) der ursprüngliche Charakter des alten Bauerngehöftes stark verändert. Einige Teilbereiche wirken ungenutzt und verwildert.
Der Bereich der ehemaligen LPG mit leer stehenden Gebäuden, Ruinen und großen Schutthaufen stellt eine Störung des Ortsbildes von Schlagsdorf dar.

In diesem Bereich wird sich durch die geplante Wohnbebauung eine Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes ergeben.

3.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die geplante Bebauung nicht berührt.
Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

3.5 Schutzgut Boden

Das Gebiet gehört zum Boden-Klima-Raum "NW-Mecklenburg/bessere diluviale Böden" und zum Bodenfunktionsbereich "Lehme/Tieflehme, grundwasserbeeinflusst und/oder staunass" (in diesem Fall liegt keine Grundwasserbeeinflussung vor).
Teilbereiche weisen bereits einen hohe Versiegelungsgrad auf (ehemalige Stallgebäuden, Zufahrten und Lagerplätzen).

Insgesamt wird sich der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen durch die geplante Wohnbebauung mit Erschließungswegen und Parkplätzen erhöhen.

Diese Versiegelung ist auszugleichen, was im späteren Bebauungsplan-Verfahren gleichzeitig mit der Kompensation für Beeinträchtigungen der betroffenen Biotoptypen erfolgen wird.
Eine Minimierung der zu erwartenden Bodenversiegelung kann dadurch erreicht werden, dass Wege und Parkplätze weitestmöglich teilversiegelt - z.B. als Rasenpflaster - ausgebildet werden.

3.6 Schutzgut Wasser

a) Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Die im Grünland vorhandene Senke mit Tümpel und Baumweiden liegt außerhalb des Änderungsgebietes.

b) Grundwasser: die Grundwasserüberdeckung ist hoch, der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10m. Als Grundwasser-Neubildung wird auf verschiedenen Teilflächen innerhalb des Planungsgebietes 50-100mm/Jahr, 100-150mm/Jahr und im Norden und Osten 200 – 250 mm/Jahr angegeben.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Realisierung der Planung kann ausgeschlossen werden. Die Grundwasser-Neubildung kann sich - je nach Versiegelungsgrad der Grundstücke - reduzieren; es sind in jedem Fall keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Eine Vorbelastung der Luftqualität besteht nicht (bzw. nach Aufgabe der Nutzung durch die LPG Tierproduktion nicht mehr).

Durch die geplante Wohnbebauung ist keine erhebliche Beeinflussung der Faktoren Luft und Klima zu erwarten.

3.8 Schutzgebiete

a) Biospärenreservat und Landschaftsschutzgebiet:
Das Änderungsgebiet befindet sich - wie der ganze Ort Schlagsdorf - im als LSG ausgewiesenen Biosphärenreservat Schaalsee. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes negativ verändern können.
Durch diese maßvolle, dem Ortsbild von Schlagsdorf angepasste Erweiterung der Wohnbebauung ist keine Veränderung des gebietstypischen Charakters zu erwarten.

b) FFH-, Europäische Vogelschutz- und Naturschutzgebiete:
Der Ort Schlagsdorf ist auf allen Seiten umgeben vom internationalen Vogelschutzgebiet "Schaalsee-Gebiet"; die minimale Entfernung zum Gebiet beträgt ca. 100m. Die Flächen rund um den Ort Schlagsdorf sind ganzjährig von Bedeutung als Land-Rastgebiet für Wat- und Wasservögel.

Nordwestlich und südöstlich von Schlagsdorf befindet sich eine Kette von FFH-Gebieten:
Die beiden am nächsten gelegenen FFH-Gebiete sind "Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees" und "Goldensee, Mechower, Lankower und Culpiner See". Die minimale Entfernung beträgt ca. 700m. Die Flächen der beiden FFH-Gebiete sind zum größten Teil auch als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Für die genannten Schutzgebiete ist keine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung und Nutzung des Gebietes zu erwarten.

4 Voraussichtlicher Kompensationsbedarf

Mit der geplanten Wohnbebauung wird es zu einem Eingriff in die bestehende Flora und Fauna kommen. Auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung" (1999) wird in einem späteren Bebauungsplan-Verfahren der Eingriff sowie der Umfang der notwendigen Kompensation exakt ermittelt.

Zum gegenwärtigen Planungsstand kann lediglich eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgen.

Tabelle Bewertung der Biotoptypen/ Kompensationserfordernis

Biotoptyp	Regenerations-fähigkeit	Gefährdungs-grad (RL Biotop-typen)	Schutz-status	Wert-stufe	Kompen-sations-erforder-nis
Intensivgrünland auf Mineral-standorten **(GIM)** Gr 1	-	Stufe 1 (potentiell gefährdet oder nicht gefährdet)	-	1	1
Lehm- bzw. Tonacker **(ACL)** A 1	-	Stufe 1 (potentiell gefährdet oder nicht gefährdet)	-	1	1
Strauchhecke mit Über-schirmung **(BHS)** G 1+3	Stufe 3 (51-150 Jahre)	Stufe 3 (stark gefährdet)	§20	3	5
Strauchhecke **(BHF)** G 2+4	Stufe 3 (51-150 Jahre)	Stufe 3 (stark gefährdet)	§20	3	5

Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern wird für die Bewertung der jeweils höhere Wert der Spalten „Regenerationsfähigkeit" und „Gefährdungsgrad" angesetzt.
Das Kompensationserfordernis richtet sich nach der Werteinstufung eines Biotoptyps, wobei ein mittleres Kompensationserfordernis angesetzt wurde.

Für die Biotoptypen ODF und OBD (s.o., Tabelle Flächengrößen betroffener Biotope) ergibt sich kein Kompensationsbedarf, weil keine Änderungen der Nutzung zu erwarten ist bzw. weil sich durch die Wohnbebauung voraussichtlich eine Verbesserung des Zustandes ergeben wird.

Die Berechnung des Flächenäquivalents für die Kompensation erfolgt getrennt für den Totalverlust und einen Funktionsverlust betroffener Lebensräume durch die Formeln:

Totalverlust:
Betroffene Fläche x (Kompensationserfordernis + Korrekturfaktor) x Wirkungsfaktor = Kompensationsflächenäquivalent (Hinweise zur Eingriffsregelung M.-V.).

Funktionsverlust:
Betroffene Fläche x Kompensationserfordernis x Wirkungsfaktor = Kompensationsflächenäquivalent.

Die so ermittelten Werte werden zur erforderlichen Gesamtkompensation addiert.

4.1 Kompensations-Flächenäquivalent bei Totalverlust/Versiegelung

Ein Totalverlust der Vegetation entsteht durch die dauerhafte Versiegelung von Boden durch die baulichen Anlagen.

Bei Vollversiegelung wird der Korrekturfaktor 0,5 angesetzt.
Der Wirkungsfaktor ist 1, wenn sich die Beeinträchtigung auf den Baukörper/ das Bauumfeld beschränkt.

Tabelle Biotope mit Totalverlust/ Versiegelung

Biotoptyp	betroffene Fläche [m^2]	Kompens.-erfordernis	Korrektur-faktor	Wirkungs-faktor	Kompensations-flächen-äquivalent [m^2]
Intensivgrünland auf Mineralstandorten **(GIM)** Gr 1	7.124	1	0,5	1	10.686
Lehm- bzw. Tonacker **(ACL)** A 1	2.144	1	0,5	1	3.216
Summe					**13.902m²**

4.2 Kompensations-Flächenäquivalent bei Funktionsverlust

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust betrifft die unbebauten Bereiche des geplanten Wohngebietes.
Alle Feldhecken im Änderungsbereich sollen erhalten bleiben. Es ergibt sich aber ein teilweiser Funktionsverlust durch die zukünftige Lage innerhalb eines bebauten Gebietes, sowie durch die notwendigen Durchfahrten an der Straße Bäckerberg/ Neuer Weg.

Tabelle Biotope mit Funktionsverlust

Biotoptyp	betroffene Fläche [m^2]	Kompens.-erfordernis	Wirkungs-faktor	Kompensations-flächenäquivalent [m^2]
Intensivgrünland auf Mineralstandorten **(GIM)** Gr 1	10.686	1	1	10.686
Lehm- bzw. Tonacker **(ACL)** A 1	3.216	1	1	3.216
Strauchhecke mit Überschirmung **(BHS)** G 1	770	5	1	3.850
Strauchhecke mit Überschirmung **(BHS)** G 3	228	5	1	1.140
Strauchhecke **(BHF)** G 2+4	44	5	1	220
Summe				**19.112m²**

4.3 Gesamtkompensation

Nach Addition des nötigen Kompensationsvolumens für den Total- sowie den Funktionsverlust der betroffenen Biotope ergibt sich danach für die Gesamtkompensation ein Flächenäquivalent von voraussichtlich

ca. 33.000 m².

5 Geplante Kompensationsmaßahmen

Es wird empfohlen, den errechneten Ausgleich auf gemeindeeigenen Grundstücken zu erbringen. Möglich ist hierfür sowohl ein Ankauf von Flächen konkret zu diesem Zweck, als auch die ökologische Aufwertung eines vorhandenen Grundstückes, sofern es Aufwertungspotential besitzt.

Über Aufwertungen eines solchen Grundstückes durch naturnahe Pflanzungen und in besonderem Maße durch Neuanlage von Oberflächengewässern oder Wasserstandanhebungen (hoher Ausgleichswert) ist es möglich, den Flächenbedarf deutlich zu minimieren.

Zusätzlich kann die erforderliche Kompensationsfläche in eine Ökokontomaßnahme (ÖkoKtoVO M-V, 22.5.2014) eingebunden werden, sofern ein größerer zusammenhängender Flächenpool gebildet würde.
Hierüber wäre eine Wertsteigerung der Ausgleichsfläche von 3 % pa (§ 6 ÖkoKtoVO) zu erzielen, so dass der flächenhafte Ausgleich für zukünftige Bauvorhaben im Gemeindegebiet weiter reduziert würde. Die Ökokontopunkte wären zudem frei handelbar.

Es bietet sich vor diesem Hintergrund an, Wiedervernässungen im Bereich des NSG „Kiekbuschwiesen“ zu erwägen.

Legende Biotope
Äcker
ACL = Lehm- bzw. Tonäcker
Grünland
GIM = Intensivgrünland auf Mineralstandorten
Gehölzbiotope
BHS = Strauchhecke mit Überschirmung
BHF = Strauchhecke
BHB = Baumhecke
BLR = Ruderalgebüsch
Dorfgebiete
ODF = ländlich geprägtes Dorfgebiet
OBD = Brachfläche der Dorfgebiete
Gr1 Nr. des Biotops im Text
Grenze Änderungsbereich
Neuer Weg
Backerberg
Hauptstraße
Flur 4
G1 BHS
G2 BHF
A1 ACL
Getreidefeld
Hecke
Baumreihe
Sukzessionsfläche/ Gehölze
Lagerung von Bauschutt (ehemalige LPG)
G3 BHS
Garten, verwildert
D1 ODF
Wohnhaus mit Garten
(Obst-) Garten, z.T. verwildert
Einfahrt
Gr1 GIM
Grünland
Weidengehölz, Tümpel
D2 OBD
Ruinen von Stallgebäuden (ehemalige LPG), Ruderalvegetation
betonierte Lagerflächen für Mist u. Gülle (ehemalige LPG)
BHF G4
Kita-Parkplatz
Sukzessionsfläche/ Gebüsch
Eiche
Kindertagesstätte
Sportplatz
Bestand Biotope
0 25 50 100 150 200m