



Umweltbericht

Gemeinde Lindholz

**Bebauungsplan Nr. 4
- Zum Sportplatz -
Im Ortsteil Böhlendorf**

Stand: August 2015

0 Inhaltsverzeichnis

0	Inhaltsverzeichnis	2
1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Planungsinhaltes	3
1.2	Rechtsgrundlage	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1	Bestandsaufnahme	5
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	6
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	6
2.4	Überwachungsmaßnahmen.....	7
3	Bilanzierung Eingriff – Ausgleich	8
3.1	Methodik.....	8
3.2	Bilanzierungsparameter	8
4	Umsetzung der Eingriffsregelung in den Bebauungsplan.....	11
5	Zusammenfassung.....	11
	Anlage 1 zum Umweltbericht	12

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rund 0,91 ha und ist in der Planzeichnung mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Ortsteil Böhlendorf in der Gemarkung Böhlendorf, Flur 1 und 2 und umfasst die Flurstücke 14/22; 14/24; 52; 53; 144/4 und 157.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch den Sportplatz
Im Osten	durch die offene Flur
Im Süden	durch den Mühlenweg
Im Westen	durch die vorhandene Wohnbebauung

Das Plangebiet umfasst die Flächen beidseitig des Weges „Zum Sportplatz“. Geplant ist die Schaffung von Wohnbaufläche in der Ortslage für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Gemeinde Lindholz beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Gebietsbezeichnung "Zum Sportplatz" gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB. Mit den Bestimmungen des § 13a BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne der Innenentwicklung erstellen zu können. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Bei Einhaltung einiger Parameter kann der Bebauungsplan nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) aufgestellt werden. Ein wichtiges Kriterium ist z.B., dass eine Grundfläche der künftigen baulichen Anlagen von 20.000 m² nicht überschritten wird. Dieses wird erfüllt, da im Bebauungsplan Nr. 4 „Zum Sportplatz“ für Hauptgebäude nur eine Grundfläche von insgesamt ca. 2.000 m² zulässig ist und das festgesetzte Wohngebiet insgesamt nur eine Größe von ca. 9.100 m² hat. Dies führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann.

1.2 Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)

Zur Notwendigkeit des Umweltberichtes heißt es im BauGB:

§2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch, die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

§1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Naturschutzausführungsgesetz MV – (NatSchAG M-V)

Für das genannte Vorhaben sind aus der Naturschutzgesetzgebung des Landes Mecklenburg-Vorpommern das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, Bekanntmachung in: GVOBl. M-V 2010, S. 66 und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I/02 s. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) maßgeblich. In ihnen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft und Zulässigkeit, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft geregelt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Böhlendorf

Flächennutzungsplan der Gemeinde Böhlendorf vom 06.09.2004 in Text und Plan.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Schutzgut Boden

Der Verlust an unversiegeltem Boden ist grundsätzlich nicht ausgleichbar. Zudem steht dieses Schutzgut immer im engen Zusammenhang zu den anderen abiotischen Schutzgütern.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist derzeit weitgehend Gartenland bzw. geschützter Baumbestand. Eine Versiegelung der Grundstücksflächen ist im Rahmen der GRZ vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund des Zusammenhangs mit anderen abiotischen Schutzgütern wie Boden und Klima stehen das Verschlechterungsverbot des Grundwassers und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aber keine natürlichen Oberflächengewässer. Eine Versiegelung der Grundstücksflächen ist im Rahmen der GRZ vorgesehen.

Schutzgut Klima/Luft

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Klima/Luft sind u.a. Aussagen zu Emissionen, Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte und zur Veränderung der Windverhältnisse zu treffen.

Der Bereich des Plangebietes besitzt nur geringe Bedeutung für Klima und Luft.

Schutzgut Arten/Biotop

Dieses Schutzgut stellt einen Kernbereich der Bewertung möglicher negativer Einflüsse dar. Es werden sowohl floristische, faunistische als auch komplexe Wirkungszusammenhänge betrachtet.

Die Plangebietsänderung mit seiner aktuellen Nutzung ist als „13.8.3. Nutzgarten“ (HzE M-V, Anlage 9) zu bewerten. Im Jahre 2015 wurden bei mehreren Begehungen des Plangebietes Untersuchungen auf Vogelnester, Einfluglöcher, Erdhügel oder andere Auffälligkeiten durchgeführt. Es waren zu diesem Zeitpunkt keine dieser Merkmale erkennbar. Auch Flugbewegungen geschützter Tierarten konnten in diesem Zeitraum nicht festgestellt werden. Die Auswirkungen der Planungen werden keinen Einfluß auf die o.g. Tierarten haben. Die Lebensraumeignung für die einheimischen Vogelarten ist aufgrund der Versiegelung und der Art der Bebauung gering. Der B-Plan hat keine Auswirkung auf geschützte Arten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch dörfliche Bebauung mit Nutzgarten geprägt.

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist insbesondere dahingehend zu betrachten, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden und welche Auswirkung durch die Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Dorflage. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch Schadstoff- und Lärmbelästigung ist nicht gegeben.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

In dieser Schutzgutkategorie werden u.a. Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale oder Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte betrachtet.

Da im Plangebiet das Bodendenkmal „Böhlendorf, Fundplatz 10“ (Turmhügel, 13./14. Jahrhundert) liegt, sind Auswirkungen auf das Kulturgut zu erwarten. Um die Auswirkungen zu reduzieren, darf in diesem Bereich kein Eingriff in den Boden ohne denkmalrechtliche Genehmigung erfolgen. Eine Nutzung als Gartenfläche mit nur geringer Einwirktiefe (ca. 30 cm) ist unschädlich. Die Planstraße darf im Bereich der Schutzfläche Bodendenkmal nur mit einer wassergebundenen Decke ohne Eingriff in den Erdboden hergestellt werden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung Bebauungsplanes Nr. 4 ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Die Bodenfunktion und der Oberflächenwasserversickerungsgrad werden durch die Bebauung und die Flächenversiegelung verändert.
- Es ist mit einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Schutzgut:	Umweltauswirkung:
Boden	Verlust unversiegelter Fläche
Wasser	keine
Klima/Luft	keine
Arten/Biotope	keine
Landschaftsbild	keine
Mensch	keine
Kultur und Sachgüter	keine

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Wird die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht umgesetzt (Nullvariante), so ist mit folgender Entwicklung zu rechnen:

- Die im Planungsgebiet vorhandenen Nutzgärten bleiben erhalten.
- Die Bodenfunktionen und der Oberflächenwasserversickerungsgrad bleiben erhalten.
- Die Verkehrsbelastung und damit die Schadstoff- und Lärmemission bleiben erhalten.

2.4 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Die Realisierung der festgesetzten Anpflanzungen muss spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen. Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde Lindholz behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

3 Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

3.1 Methodik

Die Ermittlung des Eingriffs und notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach den „**Hinweisen zur Eingriffsregelung**“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung von 1999.

Jeder Biotopwertestufung ist ein Kompensationserfordernis zuzuordnen, das geeignet ist, betroffene Werte und Funktionen des Naturhaushaltes wiederherzustellen. Das Kompensationserfordernis lässt sich danach in jedem Einzelfall nachvollziehbar auf die konkrete qualitative Ausprägung der Werte und Funktionen ausrichten.

Ist wie im vorliegenden Fall ein Biotop mit der Wertstufe 1 betroffen, sind zur adäquaten Wiederherstellung der betroffenen Werte und Funktionen bei der Bemessung des Kompensationserfordernisses Zahlenwerte zwischen 1 und 1,5 (gem. HzE M-V, Anlage 10, Punkt 2.4.1 Tabelle 2) anzusetzen. Die Einstufung richtet sich nach dem Grad der Vorbelastung und der verbliebenen ökologischen Funktion.

Die Lage von Flächen in einem durch Störung bereits belasteten Raum bestimmt maßgeblich das Entwicklungspotential der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Grenzen vom Vorhaben betroffene Biotoptypen bereits an vorhandene Bauflächen, Verkehrsanlagen und andere Störungen verursachende Einrichtungen an, sind Vorbelastungen gegeben, die eine Abnahme des ermittelten Kompensationserfordernisses rechtfertigen.

Die nach diesem Prinzip der Kompensation ermittelten Werte führen zu einem Flächenäquivalent für die vom Eingriff beanspruchten Biotoptypen. Für die geplanten Kompensationsmaßnahmen wird ebenfalls ein Flächenäquivalent ermittelt und diese werden anschließend gegenübergestellt.

3.2 Bilanzierungsparameter

Flächenverbrauch

Der Bebauungsplan Nr. 4 hat eine Gesamtfläche von ca. 9.100 m². Im Plangebiet werden ca. 5.500 m² als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ 0,45 festgesetzt.

Somit sind 5.500 m² Lebensraum der Biotoptypen „13.8.3. Nutzgarten“ (gem. HzE M-V, Anlage 9) durch den geplanten Eingriff betroffen.

Die Wertung der Fläche wird entsprechend der zu erwartenden Eingriffe unterteilt. Hierzu gehört die laut Satzung entstehende voll versiegelte Wohnbaufläche (GRZ 0,45) von 2.475 m².

Kompensation

Den vom Eingriff betroffenen Flächen sind eine Wertstufe und ein Kompensationserfordernis zuzuordnen. Entsprechend dem Biotoptypenkatalog Mecklenburg-

Vorpommern (HzE M-V, Anlage) wurden die vom Eingriff betroffene Fläche als „13.8.3. Nutzgarten“ mit der Wertstufe 1 eingestuft.

Den Grad der Vorbelastung und der verbleibenden ökologischen Funktion berücksichtigend, wurde bei der Bemessung des Kompensationserfordernisses der Zahlenwert von 1,0 innerhalb der Bemessungsspanne zugrunde gelegt (gem. HzE M-V, Anlage 10 Punkt 2.4.1, Tabelle 2).

Versiegelungszuschlag

Der Verlust an Boden ist grundsätzlich nicht ausgleichbar. Der Verlust muss durch Aufwendung anderer Lebensräume ersetzt werden. In der Bilanz wird dies mit dem „Zuschlag Versiegelung“ berücksichtigt.

HzE M-V, Anlage 10, Punkt 2.4.1, Tabelle 2, Bemerkungen:

- Vollversiegelung Zuschlag von 0,5

Wirkzonen

Im Bereich der Wirkzone sind im Regelfall alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung > 2 zu berücksichtigen. Im Wirkzonenbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 liegen jedoch nur Biotoptypen mit geringeren Wertstufen
HzE M-V, Anlage 9

- 13.8.3 Nutzgarten

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

I Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis+ Zuschlag Versiegelung x Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.8.3. Nutzgarten	2.475 m ² (vollversiegelte Grundfläche WA)	1	1,0+0,5x0,75=1,125	2.784 m ²
Summe:	2.475 m²			2.784 m²

II Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

- entfällt -

III Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

- entfällt -

IV Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 4

- entfällt -

V Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

- entfällt -

VI Vorkommen von Arten mit großem Raumansprüchen

- entfällt -

VII Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen
- entfällt -

VIII Boden
- entfällt -

IX Wasser
- entfällt -

X Klima/Luft
- entfällt -

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs:

I	2.784 m ²
II	
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	
<hr/>	
Summe:	2.784 m ²

4 Umsetzung der Eingriffsregelung in den Bebauungsplan

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Maßnahmen auf der Eingriffsfläche

Maßnahme	Fläche	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Mehrreihige Hecken mit Überhältern	550	2	2,0	0,6	1.320 m ²
Mehrreihige Hecken mit Überhältern	666	2	2,0	0,6	1.598 m ²
Summe:	1216 m²				2.918 m²
Gesamtsumme:					2.918 m²

Die Ermittlung des Flächenäquivalents erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg–Vorpommern (HzE M-V). Die Werteinstufungen der Kompensationsmaßnahmen erfolgen gemäß Anlage 11 der HzE M-V.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche:

Es sind keine Maßnahmen der Kompensation erforderlich.

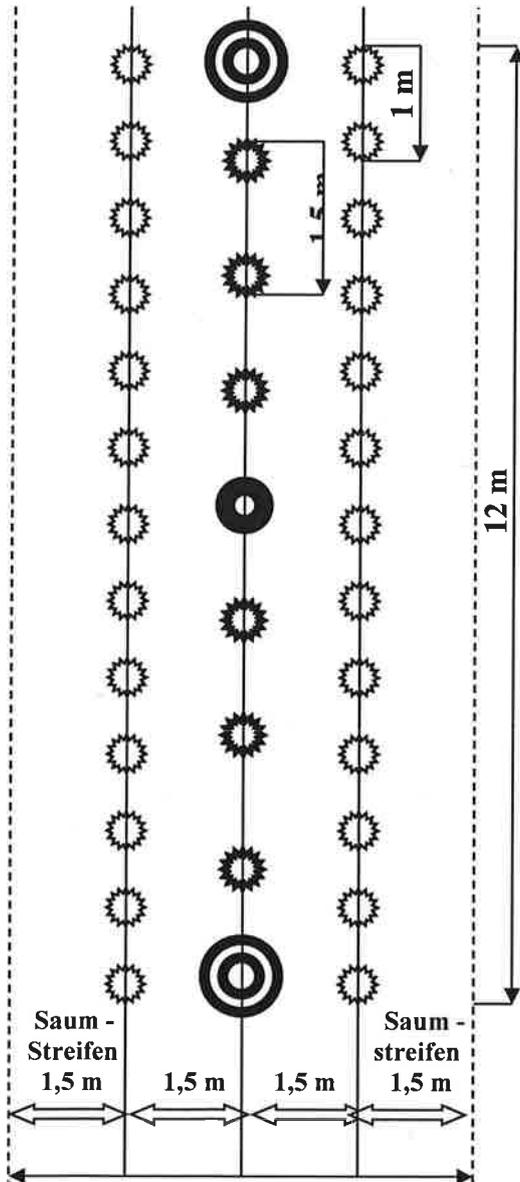
5 Zusammenfassung

Dem Kompensationsflächenbedarf von 2.784 m² steht ein Flächenäquivalent der geplanten Maßnahmen von 2.918 m² gegenüber. Somit wird eine vollständige Kompensation erreicht.

Anlage 1 zum Umweltbericht

Landkreis Nordvorpommern
 Fachgebiet Naturschutz

Muster für eine dreireihige Heckenpflanzung (Breite 6 m)



Pflanzqualitäten/Arten*):

Überhälter - Hochstamm 12 - 14



- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Silberweide (*Salix alba*)

Niedrigere Baumarten - Heister 100 – 150 cm



- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Höhere Sträucher - 4 – 5triebzig 100 - 150 cm



- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

Sträucher - 3 – 4triebzig 60 - 100 cm



- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna* bzw. *C. laevigata*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Europ. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Hinweise:

- Die Sträucher in den Außen- und Zwischenreihen sind so anzuordnen, daß jeweils 3-5 Pflanzen der gleichen Art hintereinander in der Reihe stehen.
- Schutz vor Wildverbiss ist generell notwendig.
- Mit Pflanzung und insgesamt 3jähriger Pflege einschl. Wässern sind Fachfirmen zu beauftragen.
- Zwischen Heckensaum und Fahrbahnkante (bei Straßen und Wegen) müssen mindestens 1,5 m liegen.
- Standörtliche Besonderheiten (Bodenart, Bodenfeuchtigkeit, Himmelsrichtung usw.) sind bei der Auswahl der Arten zu berücksichtigen.
- Der Saumstreifen zum Feld ist mit Schleten, Feldsteinen o.ä. dauerhaft zu sichern.

Nur bei Einhaltung des Pflanzschemas und der Hinweise kann durch die UNB eine Heckenbreite von 6 m angerechnet werden. Der Heckensaum kann nur anerkannt werden, wenn er dauerhaft gesichert wird.

*) Nach Absprache mit der UNB können auch noch weitere heimische Arten eingesetzt werden.

