

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

zum Vorhaben

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangenallee“

April 2025

Dipl.-Biol./Dipl.-Umweltwiss.
Susanne Kiphuth

unter Mitarbeit von:

M. Sc.
Anika Handke



Büro für Landschaftsplanung
und Umweltmanagement

Körnerstraße 22, 19055 Schwerin
Tel.: 0174-9167413
Fax: 03212-104 89 43
e-mail: info@blu-schwerin.de
web: www.blu-schwerin.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Planungsanlass und rechtliche Grundlage.....	1
1.2	Methodisches Vorgehen	1
2	Beschreibung des Vorhabens.....	2
2.1	Lage des Vorhabens.....	2
2.2	Beschreibung des Vorhabens.....	2
2.3	Beschreibung der wesentlichen Wirkungen	4
2.4	Festlegung des Untersuchungsraums und Untersuchungsrahmens	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.....	5
3.1	Naturräumliche Einordnung, Nutzungen und Vorbelastungen.....	5
3.2	Schutzgebiete und -objekte	7
3.3	Biotope/Pflanzen	8
4	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von (erheblichen) Beeinträchtigungen.....	10
5	Verbleibende Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope	11
6	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	12
6.1	Multifunktionaler Kompensationsbedarf	12
6.1.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung.....	13
6.1.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen	14
6.1.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Versiegelung und Überbauung	14
6.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für befristete Eingriffe	14
6.3	Geschützte Biotope und geschützte Habitatflächen	14
6.4	Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes	14
6.5	Zusammenfassung der Kompensationserfordernisse	15
7	Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation	15
8	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	17
9	Zusammenfassung	18
10	Quellen- und Literaturverzeichnis	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Wesentliche Wirkungen	4
Tabelle 2	Funktionsbewertung der Biotoptypen.....	9
Tabelle 3	Übersicht der Vermeidungsmaßnahmen.....	11
Tabelle 4	Biotope - Konflikte	12

Tabelle 5	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung	13
Tabelle 6	Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs	15
Tabelle 7	Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und Planung.....	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des 5. Änderungsbereiches (rot) im Stadtgebiet von Neustrelitz (unmaßstäblich)	2
Abbildung 2	Ausschnitt aus der B-Plan-Änderung (Stadtverwaltung Neustrelitz, Stand v. 04.05.2023, unmaßstäblich)	3
Abbildung 3	Kreuzungsbereich Wesenerberger Chaussee – Falkenstraße/Bürgerseeweg	6
Abbildung 4	Flächige Gehölzpflanzung aus nicht heimischen Gehölzen zwischen Radweg und Baustoffhandel	6
Abbildung 5	Baumbestand am Autohaus Jung	7
Abbildung 6	Straßen- bzw. Einzelbaum und Teil des amtlich erfassten Biotops mit der ID: MST06369	8

Anhangsverzeichnis

Anhang 1	Entsiegelung des Parkplatzes in der Theodor-Storm-Straße
Anhang 2	Abbuchungsbeleg zur Ökokontomaßnahme Nr. 11 – Hohenlanke 1
Anhang 3	Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
A	Ausgleichsmaßnahme
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
EAB	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
EFÄ	Eingriffsflächenäquivalent
GGB	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung
HZE M-V	Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern
KFÄ	Kompensationsflächenäquivalenten
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
LK	Landkreis
LUNG M-V	Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
NatSchAG M-V	Naturschutzausführungsgesetz

Abkürzung

Bezeichnung

ÖK

Ökokontomaßnahme

RAS-LP

Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege

SPA

Special protected areas, Europäisches Vogelschutzgebiet

V

Vermeidungs-, Minderungs-, Schutzmaßnahme

VA

artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlage

Die Stadt Neustrelitz führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangenallee“ durch. Die Änderung umfasst eine Fläche von 19.057 m² und betrifft den Bereich zwischen den Gewerbegrundstücken und der Wesenberger Chaussee, auf dem bisher das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist. Die Fläche soll zukünftig als Außen- und Logistikfläche genutzt werden.

Der bei der Planaufstellung 1991/1992 festgesetzte Pflanzstreifen von 15 m Breite soll in der Regel auf 3 bzw. 5 m reduziert werden, was einer Verringerung der bisherigen Grünflächen um ca. 6.700 m² entspricht. Bei dem Pflanzstreifen handelt es sich um eine grünordnerische Kompensationsmaßnahme nach den Forderungen gem. § 15 BNatSchG. Die geplante Beseitigung des Gehölzbestandes muss daher an anderer Stelle wieder vollständig ausgeglichen werden, um den zum damaligen Zeitpunkt ermittelten Eingriff in Natur und Landschaft wieder auszugleichen (LK MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE 2022).

Der Ausgleich bzw. die Kompensation der Eingriffe in den vorhandenen Biotopbestand soll so weit wie möglich über das städtische Ökokonto erfolgen. Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (EAB) dient dem rechnerischen Nachweis der vollständigen Kompensation der im Zuge des Vorhabens voraussichtlich entstehenden Verluste und Beeinträchtigungen.

1.2 Methodisches Vorgehen

Voraussetzung für die Ermittlung der Eingriffsfolgen eines Vorhabens ist üblicherweise eine differenzierte Bestandserhebung und -bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes sowie eine Gegenüberstellung mit den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens. Da sich das Vorhaben im innerstädtischen Bereich befindet, wird im ersten Schritt geprüft, ob sich die vorliegende EAB auf die Erfassung der Biotoptypen beschränken wird. Dies ist ausreichend, wenn Biotoptypen die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes in ausreichendem Maße wieder gibt. Die Bestandserfassung der abiotischen Landschaftsfaktoren (Boden, Wasser, Klima) und des Landschaftsbildes erfolgen dann auf Grundlage des Biotoptyps, da dieser i.d.R. auch die Wertigkeit der abiotischen Faktoren am Standort anzeigt (multifunktionaler Ansatz).

Ziel der Biotoptypenkartierung ist die Ermittlung einer naturschutzfachlich begründeten ordinalen Einstufung für jeden Biotoptyp (Bewertungskriterien). Auf Basis dieser Einstufung (Biotopwert) und der Eingriffsschwere wird der Kompensationsbedarf ermittelt und dem durch die Kompensationsmaßnahme erreichten Funktionswert gegenübergestellt (sog. Bilanzierung).

Die methodische Grundlage der Bilanzierung bilden die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE M-V) Mecklenburg – Vorpommern (Neufassung 2018).

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Lage des Vorhabens

Der Geltungsbereich für die 5. B-Plan-Änderung befindet sich im südlich des Stadtzentrums gelegenen Ortsteil Kalkhorst. Der Bereich erstreckt sich auf ca. 925 m Länge entlang der Wesemberger Chaussee und reicht dort von der Kreuzung Schlangentallee am nördlichen Ende bis zum Wäldchen an der Kreuzung Kalkhorstweg am südlichen Ende.



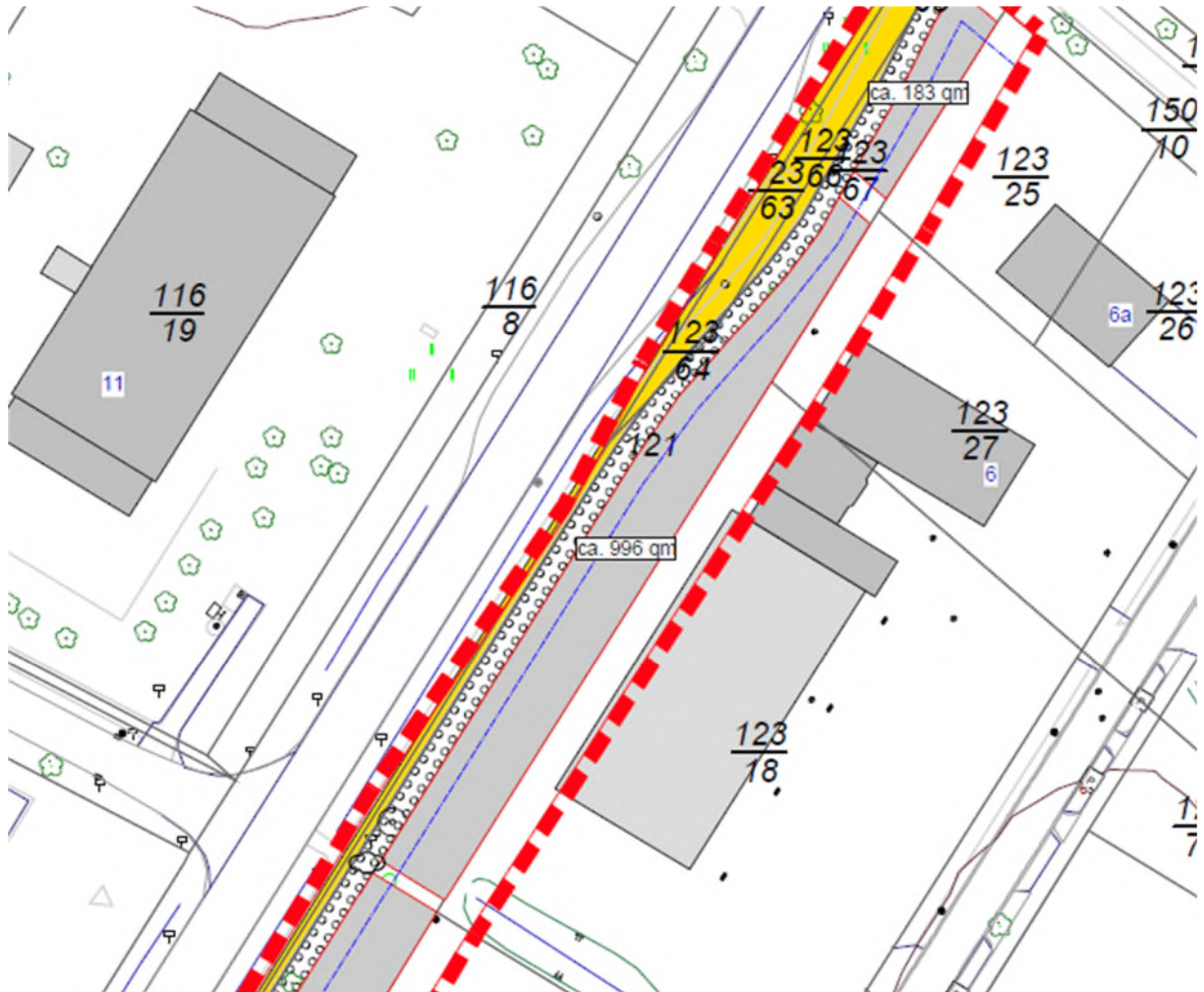
Abbildung 1 Lage des 5. Änderungsbereiches (rot) im Stadtgebiet von Neustrelitz (unmaßstäblich)

2.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches sehen eine Erweiterung der Bebauung im Bereich von Grasflächen bzw. im Bereich eines etwa 15 m breiten flächigen Gehölzbestandes vor. Die gewerblichen Hauptanlagen rücken damit in Richtung Wesemberger Chaussee vor, sodass in Abhängigkeit von der Lage ein etwa 3 bis 5 m breiter Gehölzstreifen verbleibt. Lt. Begründung zur Satzung (NEUSTRELITZ 2023) ist auf den Erweiterungsflächen eine Überbauung bis maximal 100% (GFZ 1,0) möglich. Im Bereich der Kranichstraße 18 sind Teile eines geschützten Biotops als zu erhaltende Einzelbäume gekennzeichnet.

Straßenseitig wird zudem ein bereits bestehender Radweg zur Klarstellung bzw. Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten als Verkehrsfläche festgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist kein Eingriff in den derzeit bestehenden Pflanzstreifen verbunden. Er wurde vom damaligen Straßenbaulastträger, dem Straßenbauamt, als straßenbegleitender Radweg der vormaligen Bundesstraße B 198 errichtet und ist damit nicht Gegenstand der vorliegenden EAB.

Folgender Planausschnitt stellt die 5. Änderungen des B-Plans beispielhaft dar. Der gesamte Geltungsbereich der B-Plan-Änderung ist im Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan zu erkennen (siehe Anhang 3).



Legende

- Geltungsbereich 5. Änderung
- Festsetzung als Verkehrsfläche
- Verbleibender Gehölzstreifen
- Neue bzw. zusätzlich zur Bebauung vorgesehene Fläche
- Baugrenze

Abbildung 2 Ausschnitt aus der B-Plan-Änderung (Stadtverwaltung Neustrelitz, Stand v. 04.05.2023, unmaßstäblich)

Die grau markierten Flächen sind unabhängig von dem Verlauf der Baugrenze hinsichtlich der bebaubaren Flächenanteile identisch. Hierfür gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8. In der Begründung zur Satzung wird ein Überschreiten der GFZ bis 1,0 zugelassen, welches gleichzeitig einem maximal möglichen Versiegelungsgrad von

100 % entspricht. Die im B-Plan eingetragenen Erweiterungsflächen stellen die Größe der Flächen dar, auf denen die derzeitige Anpflanzung entfernt werden dürfte.

2.3 Beschreibung der wesentlichen Wirkungen

Ausgangspunkt für die Festlegung des Untersuchungsraumes sowie der Ermittlung und Darstellung der erheblichen Beeinträchtigungen sind die Wirkfaktoren des Vorhabens, aus denen Beeinträchtigungen der Schutzgüter resultieren können. Die Wirkfaktoren und Wirkungen, die sich aus der Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben, können nach ihrer Ursache folgendermaßen gegliedert werden:

- baubedingt
- anlagebedingt
- betriebsbedingt

Der Wirkungsdauer entsprechend wird in temporäre (zeitlich begrenzte) und dauerhafte Wirkungen unterschieden.

Nachfolgend werden zur Übersicht die wesentlichen Wirkungen des Vorhabens zusammenfassend dargestellt und über die Relevanz im weiteren Planungsverlauf vor dem Hintergrund der überschlägig erkennbaren Funktionen und Werte entschieden.

Tabelle 1 Wesentliche Wirkungen

Wirkungen	Bewertung/-ergebnis
Baubedingte Wirkungen	
- Temporäre Lärm-, Schadstoff- und Staubemission durch Baufahrzeuge und Baugerät im Bereich der Baustelle - Temporäre optische Unruhewirkung (Bewegung, Licht) durch Baufahrzeuge, Baugeräte und Menschen im Bereich der Baustelle - Baubedingte Inanspruchnahme von Flächen, Beseitigung von Bewuchs, Verdichtung von Böden	Durch Straßenverkehr und vorhandene gewerbliche Nutzung bereits starke Vorbelastung vorhanden. Gesetzliche Vorschriften, fachliches Regelwerk ist grundsätzlich einzuhalten. Baubedingte Inanspruchnahme von Flächen ausschließlich im Bereich bereits stark vorbelasteter Flächen oder im zukünftig zu bebauenden Bereich zu erwarten (als anlagebedingte Inanspruchnahme zu betrachten). ➔ Tötung von Tieren durch vorgesehene Maßnahmen des speziellen Artenschutzes nicht zu erwarten. Für alle weiteren Schutzgüter sind die baubedingten Wirkungen nicht relevant. <u>Keine weitere Betrachtung notwendig.</u>

Wirkungen	Bewertung/-ergebnis
Anlagebedingte Wirkungen	
- Dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen durch Überbauung	Verlust bzw. Minderung von Funktionen und Werten allgem. Bedeutung im Natur- u. Landschaftshaushalt. → <u>Relevant. Abhandlung innerhalb der Bilanzierung.</u>
Betriebsbedingte Wirkungen	
- Lärm-, Luftschadstoff- und Staubemission durch Unterhaltungsmaßnahmen - Optische Störwirkungen durch Unterhaltungsmaßnahmen (Licht, Bewegung etc.)	Durch Straßenverkehr und vorhandene gewerbliche Nutzung bereits starke Vorbelastung vorhanden. → <u>Nicht relevant. Keine weitere Betrachtung notwendig.</u>

Fazit: Im weiteren Verlauf der EAB sind ausschließlich die sich aus der dauerhaften Überbauung ergebenden Wertverluste zu ermitteln.

2.4 Festlegung des Untersuchungsraums und Untersuchungsrahmens

Auf Grund der innerstädtischen Lage, der damit verbundenen hohen anthropogenen Vorbelastungen bzw. der geringen Wertigkeit und Empfindlichkeit ggü. den Vorhabenwirkungen, beschränkt sich der Untersuchungsraum auf die vom Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung übermittelten neuen Gewerbeflächen zzgl. eines Puffers von 25 m (NEUSTRELITZ 2023).

Nach der Ortsbegehung, Sichtung der für den Untersuchungsraum vorliegenden, amtlichen Daten sowie den Kartielergebnissen der vorhabenbezogenen Erfassung (SCHUCHARDT 2022) erfüllt der Untersuchungsraum – mit Ausnahme gesetzlich geschützter Baumbestände - für den Natur- u. **Landschaftshaushalt keine Funktionen von besonderer Bedeutung** (vgl. HZE M-V 2018, Anlage 1 und Kap. 3.2). Die EAB beschränkt sich daher in ihrer Beschreibung und Beurteilung des Zustandes von Natur und Landschaft auf die Darstellung der Biotoptypen im Untersuchungsraum. Diese bilden für vorliegendes Vorhaben alle naturschutzfachlichen Werte stellvertretend ab.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile

3.1 Naturräumliche Einordnung, Nutzungen und Vorbelastungen

Das Vorhabengebiet liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ mit der naturräumlichen Großlandschaft „Neustrelitzer Kleinseenland“ sowie der Landschaftseinheit „Neustrelitzer Kleinseenland“ (LUNG M-V 2023).

Der Untersuchungsraum wird vor allem von dem Straßennebenraum der Wesemberger Chaussee mit Entwässerungsmulde, Fuß- und Radweg sowie einem Gehölzstreifen geprägt. Abschnittsweise wird die Straße von Straßenbäumen oder Abstandsflächen aus Intensivrasenflächen begleitet. Der Untersuchungsraum ist durch die Wirkungen der gewerblichen Nutzung sowie dem Verkehr auf der Wesemberger Chaussee in Form von z. B. Lärm, Staub, optischer Unruhe und Schadstoffeinträgen, Versiegelung und Verdichtung stark vorbelastet.



Abbildung 3 Kreuzungsbereich Wesemberger Chaussee – Falkenstraße/Bürgerseeweg



Abbildung 4 Flächige Gehölzpflanzung aus nicht heimischen Gehölzen zwischen Radweg und Bau-
stoffhandel

3.2 Schutzgebiete und -objekte

Im Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen und nationalen Schutzgebiete sowie Wasserschutzgebiete. Südlich des Vorhabens liegt in einer Entfernung von ca. 620 m das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kalkhorst“ (DE 2644-304).

Südlich des Kreuzungsbereiches Wesenerger Chaussee – Falkenstraße/Bürgerseeweg befindet sich ein amtlich erfasstes geschütztes Biotop (Biotopname: Temporäres Kleingewässer; Gehölz; undiff. Röhricht; ID: MST06369). Der Bereich wurde in SCHUCHARDT (2022) als Regenwasserbecken bezeichnet. Das geschützte Biotop ist von den B-Plan-Änderungen nicht betroffen.

Auf Höhe des Autohauses Jung befindet sich eine Gruppe von Bäumen. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind in Mecklenburg-Vorpommern (mit Ausnahmen, vgl. § 18 NatSchAG M-V) gesetzlich geschützt.¹



Abbildung 5 Baumbestand am Autohaus Jung

¹ Für Neustrelitz existiert keine gemeindliche Baumschutzsatzung.



Abbildung 6 Straßen- bzw. Einzelbaum und Teil des amtlich erfassten Biotops mit der ID: MST06369

3.3 Biotope/Pflanzen

Eine aktuelle Biotoptypenkartierung erfolgte im Untersuchungsraum im Februar und April 2023 in Anlehnung an die „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V“ (LUNG M-V 2013).

Bestand

Folgende Biotoptypengruppen können im Untersuchungsraum unterschieden werden:

- Wald (Kiefernwald)
- Gehölze bzw. Grünanlagen der Siedlungsbereiche (Baumgruppen, Baumreihen, Feldgehölz, Gebüsch, Siedlungshecke)
- Grünland und Ruderalfluren
- Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Fließgewässer (Gräben)

Die Biotoptypen des Untersuchungsraumes sind in der Tabelle 2 zusammengefasst dargestellt.

Bewertung

Die Bewertung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren erfolgt auf der Ebene des Biototyps. Dafür wird entsprechend Anlage 3 der HzE M-V (2018) die naturschutzfachliche Wertstufe jeden Biototyps ermittelt und anschließend ein Biotopwert zugeordnet.

Kriterien bei der Bewertung sind:

- die Regenerationsfähigkeit
- die Gefährdung
- die Artenausstattung/Ausprägung

Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotoptypen

Für jeden Biotoptyp wird die Wertstufe anhand seiner Regenerationsfähigkeit und Gefährdung ermittelt. Entsprechend seiner Ausprägung wird anschließend der Biotopwert zugeordnet.

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschn. Biotopwert (nach Kap. 2.1 HzE)
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
* Bei Biotopwerten mit Wertstufe "0" ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach der Formel Wertstufe = 1 – Versiegelungsgrad zu berechnen.	

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine zusammenfassende Bewertung der abgegrenzten Biotopeinheiten im Untersuchungsraum:

Tabelle 2 Funktionsbewertung der Biotoptypen

Biotoptypen	Biotopcode, Schutzsta- tus nach NatSchAG MV ²	Nebencode	Standardkriterien		Gesamtbewertung		
			Regene- rations- fähigkeit	Gefähr- dete Bio- toptypen	Durch- sch. Bio- topwert	Höchste Einzelbe- wertung	Verbaler Wert
Wälder							
Sonstiger Kiefernwald trockener bis fri- scher Standorte	WKZ		1-2	1	3,0	2	mittel
Feldgehölze, Alleen und Baumreihen ¹							
Geschlossene Baumreihe	BRG, §		k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Baumreihe	BRR		k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Jüngerer Einzelbaum	BBJ		k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Baumgruppe	BBG, §		k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Feldgehölz aus überwiegend heimi- schen Baumarten	BFX, §		1-3	2	3,0	2	mittel
Grünland und Grünlandbrachen							
Artenarmes Frischgrünland	GMA		2	1	3,0	2	mittel
Stauden- und Ruderalflur, Trittassen							
Ruderal Staudenflur frischer bis tro- ckener Mineralstandorte	RHU		2	1	3,0	2	mittel
Ruderal Staudenflur frischer bis tro- ckener Mineralstandorte, <i>Jüngerer Ein- zelbaum</i>	RHU	BBJ	2	1	3,0	2	mittel
Grünanlagen der Siedlungsbereiche							
Siedlungsgebüsch aus heimischen Ge- hölzarten	PHX		1	1	1,5	1	gering

Biotoptypen	Biotoptypcode, Schutzstatus nach NatSchAG MV ²	Nebencode	Standardkriterien		Gesamtbewertung		
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdete Biotoptypen	Durchsch. Biotoptypwert	Höchste Einzelbewertung	Verbaler Wert
Siedlungsgebüsch aus heimischen <i>und</i> aus <i>nichtheimischen</i> Gehölzarten	PHX	PHY	1	1	1,5	1	gering
Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	PHY		0	0	1,5	1	gering
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	PHW		0	0	1,5	1	gering
Artenarmer Zierrasen	PER		0	0	1,5	1	gering
Artenarmer Zierrasen, <i>Graben, trocken-gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung</i>	PER	FGX	0 / 1	0 / 2	3,0	2	mittel
Siedlungs- und Verkehrsflächen							
Versiegelter Rad- und Fußweg	OVF		0	0	0,0	0	gering
Straße	OVL		0	0	0,0	0	gering
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	OVU		0	0	0,5	0	gering
Parkplatz, versiegelte Freifläche	OVP		0	0	0,1	0	gering
Gewerbegebiet	OIG		0	0	0,3	0	gering

¹ Die Kompensation bei Eingriffen in Alleeen und Baumreihen regelt der Baumschutzkompensationserlass und der Alleenerlass. Daher enthält die HZE M-V für diese Biotoptypen keine Funktionsbewertung.

Geschützte (§) und naturnahe Biotope übernehmen Funktionen **besonderer Bedeutung**.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von (erheblichen) Beeinträchtigungen

Nach § 14 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu mindern. Vermeidungsmaßnahmen können sich auf folgende Bestandteile beziehen:

Die erste Stufe der Vermeidung von Eingriffen ist im Allgemeinen die räumliche Optimierung bzgl. Lage / Ausdehnung des Vorhabens. Eine räumliche Optimierung wurde im Bereich einer Baumgruppe und des geschützten Biotops (vgl. Kap. 3.2) planerisch umgesetzt. Eine weitere Optimierung ist nicht möglich, da sich die geplanten Erweiterungsflächen auf die bestehenden Nutzungseinheiten beziehen.

In der zweiten Stufe werden im Rahmen der technischen Planung weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (bautechnische und zeitliche Optimierung) festgelegt. Diese Maßnahmen werden in die technische Planung eingearbeitet und sind damit fester Bestandteil des Vorhabens.

Im Zuge des Fachbeitrag Artenschutz wurde eine Maßnahme zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 – 3 festgelegt (SCHUCHARDT 2021). Demnach sind die im Zuge der Erweiterung notwendigen Gehölzbeseitigungen nur im dafür gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum zw. 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen (Maßnahme 001_VA).

Eine weitere Maßnahme wurde für potenzielle Eingriffe in die Gehölzbestände am Regenwasserbecken angeregt. Dieser Eingriff und die damit erforderliche Maßnahme wurden durch Vorhabenoptimierung vermieden.

Eine dritte Stufe der Vermeidung und Minderung ist ggf. durch landschaftspflegerische Maßnahmen möglich. Für die hier gegenständliche Erweiterung der Gewerbeflächen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

002_V Gehölzschutz während der Bauzeit

Für die Bautätigkeit sind ausschließlich die Erweiterungsflächen oder andere minderwertige Flächen (z.B. Parkplätze, Rasenflächen) zu verwenden. Der entlang der Wesenberger Chaussee zum Verbleib bestimmt Gehölzstreifen ist während angrenzender Baumaßnahmen vor Beschädigungen durch z.B. Überfahren oder ausschwenkende Baumaschinen zu schützen. Dazu sind die Gehölzbestände spätestens unmittelbar vor Beginn der Bautätigkeit durch **Bauzäune oder Absperrband** für den Baubetrieb sichtbar zu machen.

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplanten Vermeidungsmaßnahmen:

Tabelle 3 Übersicht der Vermeidungsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Umfang
Vermeidungsmaßnahmen - bauvorbereitend		
001_VA	Gehölzfällungen und -rückschnitte zw. Oktober und Februar (außerhalb der Brutzeit)	01.10. – 28.02.
Vermeidungsmaßnahmen – bauvorbereitend und baubegleitend		
002_V	Gehölzschutz während der Bauzeit	Entlang von Gehölzbeständen vgl. Plan

5 Verbleibende Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich auf Flächen entlang der Wesenberger Chaussee. Dabei handelt es sich v. a. um Biotoptypen, die in der Region verbreitet sind. Der Konflikt (Kurzzeichen B/Bo1) resultiert aus der Versiegelung und Überbauung von flächigen Siedlungsgebüsch aus heimischen und aus nichtheimischen Gehölzarten, von Zierrasen und von Ruderaler Staudenflur. Der Konflikt geht mit Funktionsverlusten für das Schutzgut Klima, Stadt- und Landschaftsbild und Boden sowie mit (Teil-)Lebensraumverlust für die stadtbewohnende Fauna im Umfang von insg. 6.728 m² einher. Der genaue Umfang an Funktionsverlusten wird in der Tabelle 5 ersichtlich.

Die naturschutzfachlichen Konflikte werden unter folgendem Konfliktschwerpunkt zusammengefasst:

B/Bo1 Versiegelung und Überbauung von flächigem Siedlungsgebüsch aus heimischen und aus nichtheimischen Gehölzarten, Zierrasen und Ruderaler Staudenflur in Verbindung mit Habitatverlust für stadtbewohnende Arten, Verlust von Funktionen allgemeiner Bedeutung im Umfang von insg. 6.728 m².

Durch das Einhalten der Vermeidungsmaßnahmen (001_VA, 002_V) sind weitere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Biotope sowie damit verbundenen Funktionen für die weiteren Schutzgüter nach BNatSchG zu vermeiden bzw. mindern.

Zusammenfassung der Beeinträchtigungen

Tabelle 4 Biotope - Konflikte

Konflikt-nummer	Wirkfaktor/ Ursache	Art	Betroffener Lebensraum (Biotopkartierung M-V 2013)	Verlust/ Voll- und Teilversiegelung Biotopcode/ Wertigkeit/ Fläche	Verlust ohne Versiegelung Biotopcode/ Wertigkeit/ Fläche	temporäre Flächenbeanspruchung Biotopcode/ Wertigkeit/ Fläche
B/Bo1	Versiegelung und Überbauung	anlagebedingt	Siedlungsgebüsch aus heimischen und aus nichtheimischen Gehölzarten, Zierrasen und Ruderaler Staudenflur	PHX/PHY / 1,5 / 1.775 m ² PHY / 1,5 / 1.893 m ² PER / 1,5 / 2.049 m ² RHU/BBJ / 3,0 / 1.012 m ²	-	-

6 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt entsprechend der HzE und besteht aus multifunktionalem und ggf. additivem Kompensationsbedarf. Er wird auf Grundlage der betroffenen Biotoptypen ermittelt, wofür die Biotopwerte ausschlaggebend sind.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf dient der Kompensation von Beeinträchtigungen von Funktionen allgemeiner Bedeutung und beinhaltet die Kompensation der abiotischen Faktoren, sofern es sich dabei um Funktionen allgemeiner Bedeutung handelt. Da Funktionen besonderer Bedeutung nicht betroffen sind, ist kein additiver Kompensationsbedarf erforderlich.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent (m² EFÄ) angegeben.

6.1 Multifunktionaler Kompensationsbedarf

Der multifunktionale Kompensationsbedarf setzt sich zusammen aus den Kompensationsbedarfen für

- Biotopbeseitigung und -veränderung
- Funktionsbeeinträchtigung
- Teil- und Vollversiegelung

Es ergeben sich keine Funktionsbeeinträchtigungen aus dem Vorhaben, da keine neuartigen oder zusätzlichen betriebsbedingten Wirkungen bestehen, die die angrenzenden Biotope und

Lebensräume beeinträchtigen könnten. Eine Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Funktionsbeeinträchtigungen entfällt daher.

6.1.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor:

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung/-veränderung [m² EFÄ]
--	---	---------------------------------------	---	------------	---	--

Der Lagefaktor wird gemäß Kap. 2.2 der HzE wie folgt festgelegt:

Das Vorhaben befindet sich weniger als 100 m von Störquellen (Straße, Siedlungsbereich, Gewerbe- und Industriestandort) entfernt und außerhalb von Schutzgebieten. Somit ergibt sich ein **Lagefaktor von 0,75**.

Im Rahmen des Bauvorhabens kommt es durch die B-Plan-Änderung zu einer unmittelbaren Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Flächenumfang der Biotopverluste und -veränderungen und die Ableitung des jeweiligen Kompensationsbedarfs:

Tabelle 5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung

Biotoptyp	Biotop-code	Schutz	Fläche [m²]	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ m²
Artenarmer Zierrasen	PER	-	2.049	1,5	0,75	2.305,13
Siedlungsgebüsch aus heimischen und aus nichtheimischen Gehölzarten	PHX/PHY	-	1.775	1,5	0,75	1.996,88
Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	PHY	-	1.893	1,5	0,75	2.129,63
Rudera Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte, Jüngerer Einzelbaum	RHU/BBJ	-	1.012	3,0	0,75	2.277,00
Gesamt			6.728			8.708,63

6.1.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen

Es ergeben sich keine Funktionsbeeinträchtigungen aus dem Vorhaben, da keine neuartigen oder zusätzlichen betriebsbedingten Wirkungen bestehen, die die angrenzenden Biotope und Lebensräume beeinträchtigen könnten. Eine Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Funktionsbeeinträchtigungen entfällt daher.

6.1.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Versiegelung und Überbauung

Im Zuge des Vorhabens werden Flächen (teil-)versiegelt oder überbaut, sodass eine Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Versiegelung und Überbauung anfällt.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	x	Zuschlag für Teil-/ Voll- versiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquiva- lent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
---	---	---	---	--

Gem. Begründung zur B-Plan-Satzung (NEUSTRELITZ 2022) besteht trotz Grundflächenzahl vom 0,8 die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu dem Maß von 1,0. Damit können die dortigen Grundstücksflächen bis zu maximal 100 % durch die in der Festsetzung benannten baulichen Anlagen ausgenutzt werden. Für die Erweiterung des Gewerbeflächen ergibt sich daher folgender Umfang an zusätzlicher Voll- bzw. Teilversiegelung:

Vollversiegelung: 6.728 m²

Damit ergibt sich für Voll- und Teilversiegelung folgender zusätzlicher Kompensationsbedarf:

Vollversiegelung: 6.728 m² x 0,5 = 3.364 m² EFÄ

6.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für befristete Eingriffe

Im Rahmen des Bauvorhabens kommt es zu keinen befristeten Eingriffen.

6.3 Geschützte Biotope und geschützte Habitatflächen

Gesetzlich geschützten Biotope und damit Wert- und Funktionselemente *besonderer* Bedeutung sind vom Vorhaben **nicht** betroffen.

6.4 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes

In der folgenden Übersicht wird der gesamte Flächenbedarf für die Kompensation zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 6 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Teilpositionen	Kompensationsbedarf (Flächenäquivalente in m²)
Biotopbeseitigung bzw. Veränderung von Biotopen (dauerhafter Verlust/Wertminderung durch Überbauung, veränderte Nutzung etc.)	8.708,63
Befristete Eingriffe (BE-Flächen, Baugruben, Baustraße)	-
Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen	-
Versiegelungszuschlag	3.364,00
Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4 + 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad	-
Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen, gefährdeter Tierpopulationen	-
Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen: Boden, Wasser, Klima/Luft	-
Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	-
Gesamtsumme:	12.072,63

Insgesamt ergibt sich ein Gesamt-Kompensationsbedarf von **12.072,63 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ)**.

6.5 Zusammenfassung der Kompensationserfordernisse

Für den Vorhabenraum ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

- Biotopfunktion inkl. Versiegelungszuschlag: **12.072,63 m² EFÄ**

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Entsiegelung des Parkplatzes an der Theodor-Storm-Straße und Entwicklung eines Waldrandes (001_A)
- Ökokontomaßnahme der Stadt Neustrelitz, Nr. 11 – Hohenlanke 1

Damit ist der Eingriff **ausreichend kompensiert**.

7 Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation

Im Zuge der im Kapitel 5 ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen werden landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation benötigt. Ziel dieser Maßnahmen ist die Gewährleistung des Ausgleichs oder Ersatzes von beeinträchtigten Funktionen bzw. Werten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Naturschutzrechts.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, dass nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt wird.

Der in Kapitel 5 ermittelte Kompensationsbedarfs wird zum Teil über die Maßnahme Entsiegelung des Parkplatzes in der Theodor-Storm-Straße' (Maßnahme 001_A) abgedeckt. Die Maßnahme wurde im Jahr 2019 zur Aufnahme in das Ökokonto der Stadt Neustrelitz der

Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt und befindet sich ebenfalls im Stadtgebiet von Neustrelitz. Der Anhang 1 enthält die Beschreibung der Maßnahme (NEUSTRELITZ, 2019). Die auf Anlass des Schreibens (vgl. LK MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE, 2023) angepasste Ermittlung des Kompensationswertes ist nachfolgend dargestellt. Die Maßnahme ist aktuell (2025) nicht mehr vollständig umsetzbar (s. Anhang 1).

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über eine Ökokontomaßnahme der Stadt Neustrelitz, Nr. 11 – Hohenlanke 1 abgedeckt. Das Guthaben beträgt 7.598,22 m² (Stand 20.05.2022). Da das Ökokonto von der Unteren Naturschutzbehörde in seiner naturschutzfachlichen Sinnhaftigkeit und rechnerischen Wertermittlung bereits geprüft und bestätigt wurde, bedarf es hier keiner ausführlicheren Erläuterung der Maßnahme. Der Auszug zum Stand des Ökokontos ist der EAB in Anhang 2 beigelegt.

Angepasste Kompensationswertermittlung für landschaftspfleg. Maßnahme 001_A

Die Wertermittlung für die Entsiegelung des Parkplatzes an der Theodor-Storm-Straße und Entwicklung eines Waldrandes (001_A) erfolgt entsprechend den Vorgaben der HzE M-V (2018). Lt. allgemeiner Hinweise (HzE M-V, Anlage 6) sind die Maßnahmen **in der Regel** auf geringwertigen Flächen mit einem Ausgangswert von ≤ 1 durchzuführen. Soweit Naturschutzbelange (z. B. Arten- und Biotopschutz) nicht entgegenstehen, können die Maßnahmen nach Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde unter entsprechender Minderung des Kompensationswertes auch auf höherwertigen Flächen durchgeführt werden. Der Kompensationswert vermindert sich dann um den Differenzbetrag **zwischen dem Ausgangswert 1** und dem Wert der höherwertigen Fläche. Die Maßnahmen entsprechen der HzE-Maßnahmenvariante 1.22 - Entwicklung eines Waldrandes mit einem vorgelagerten Krautsaum.

Für folgende in die Maßnahme integrierte Teilaspekte lassen sich Kompensationswerte anrechnen:

- Entwicklung eines Waldrandes mit einem vorgelagerten Krautsaum auf einer Parkplatzfläche im Umfang von 2.085 m² unter Berücksichtigung des Leistungsfaktors (Störquellen),
- Entwicklung eines Waldrandes mit einem vorgelagerten Krautsaum auf einer Fläche von 3.985 m² unter Berücksichtigung der bereits von Gehölzen überschirmten Fläche (70%) und des Leistungsfaktors (Störquellen),
- Entsiegelungszuschlag auf einer Fläche von 1.900 m².

Berechnung Kompensationswert für Anlage eines Waldrandes (Maßnahme 001_A)

Vorgaben zum Ausgangsbiotop gem. HzE: keine (Ausgangswert 1)

Ausgangsbiotoptyp (Code) / Wertstufe: Artenarmer Zierrasen (PER) / 1,5
 Mutterboden/Rohboden (PEU) / 1,5
 Gehölzbestände (PWX) / 2

Zielbiotop: Waldrändern mit einem vorgelagerten Krautsaum

Kompensationswert gem. HzE M-V: **2,5** (unter Berücksichtig. d. allgem. Ausgangswertes v. 1)

Leistungsfaktor: **0,5**

Berechnung:

Fläche der Kompensations- maßnahme [m²]	x	Kompensati- onswert der Maß- nahme	x	Leistungs- faktor	=	Kompensati- onswert [m² KFÄ]
---	---	---	---	----------------------	---	------------------------------------

Waldrand auf PEU	1.900	2,5		0,5		2.375
Waldrand auf PER	70% v. 2.085	2		0,5		1.459,5
Waldrand auf PWX	30% v. 2.085	1,5		0,5		469,13

Zzgl. Entsiegelungszuschlag:

$$1.900 \text{ m}^2 \times 0,5 = 950 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

Gesamtkompensationswert für die Maßnahme 001_A: 5.253,63 m² KFÄ

Für die Maßnahme 001_A wurde in der aktuellen Berechnung ein Kompensationswert von 5.253,63 m² KFÄ errechnet.

8 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

In der folgenden Tabelle werden der Bedarf und die Planung von Kompensationsflächenäquivalenten gegenübergestellt.

Tabelle 7 Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und Planung

Bedarf	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation von Verlusten von Funktionen allgemeiner Bedeutung	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehend aus Maßnahmen zur - Entsiegelung, Biotopneuschaffung/-aufwertung 001_A (5.253,63 m² KFÄ) - Ökokontomaßnahme der Stadt Neustrelitz, Nr. 11 – Hohenlanke 1, 002_A (6.819 m² KFÄ)
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) 12.072,63 m² EFÄ	Flächenäquivalent (Planung) 12.072,63 m² KFÄ

Für den Vorhabenraum ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent (Bedarf) von **12.072,63 m² EFÄ**. Das Kompensationsflächenäquivalent der Planung beträgt **12.072,63 m² KFÄ**.

12.072,63 (KFÄ – Planung) / 12.072,63 (EFÄ – Bedarf) = 1,0 (Kompensationsquote)

Es ergibt sich eine Kompensationsquote von **1,0**. Der Eingriff ist damit gemäß der methodischen Vorgehensweise **ausreichend kompensiert**.

9 Zusammenfassung

Die Stadt Neustrelitz führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangenallee“ durch. Die Änderung umfasst eine Fläche von 19.057 m² und betrifft den Bereich zwischen den Gewerbegrundstücken und der Wesenberger Chaussee.

Von der Erweiterung des Gewerbegebietes ist u. a. ein Pflanzstreifen betroffen, welcher mit der Erschließung des Gewerbegebietes 1991/1992 als gründordnerische Kompensationsmaßnahme festgesetzt wurde. Nach §§ 14 und 15 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V ist die Kompensation dieses Eingriffs erforderlich.

Die methodische Grundlage der Bilanzierung bilden die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE M-V) Mecklenburg – Vorpommern (Neufassung 2018).

Das Vorhaben führt auf einer Fläche von ca. 6.728 m² zum Verlust bzw. Veränderung folgender Biotoptypen:

- Artenarmer Zierrasen
- Siedlungsgebüsch aus heimischen und aus nichtheimischen Gehölzarten
- Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte, Jüngerer Einzelbaum

Durch das Vorhaben wird **kein** qualifizierter landschaftlicher Freiraum beeinträchtigt. Ebenso kommt es zu **keiner** erheblichen Beeinträchtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes sowie von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushaltes. Betroffenheiten streng bzw. besonders geschützter Arten wurden im Fachbeitrag Artenschutz (SCHUCHARDT 2021) untersucht. Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzfachlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 – 3 wurde eine Maßnahme zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände festgelegt.

Durch die Eingriffe auf einer Fläche von ca. **6.728 m²** ergibt sich auf der Grundlage der Gesamtbilanzierung ein Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf) von **12.072,63 m² EFÄ** (Flächenäquivalente-Bedarf; Berechnungsgrundlage des Eingriffs in m²).

Die Eingriffe, die mit dem Vorhaben einhergehen, sollen durch folgende Maßnahmen kompensiert werden:

- Landschaftspflegerische Maßnahme `Entsiegelung des Parkplatzes in der Theodor-Storm-Straße` (Maßnahme 001_A)
- Ökokontomaßnahme der Stadt Neustrelitz, Nr. 11 – Hohenlanke 1

Mit Umsetzung und weiterer Pflege der Maßnahme 001_A sowie Abbuchung des Kompensationsbedarfs vom Ökokonto wird der Eingriff **ausreichend kompensiert**.

10 Quellen- und Literaturverzeichnis

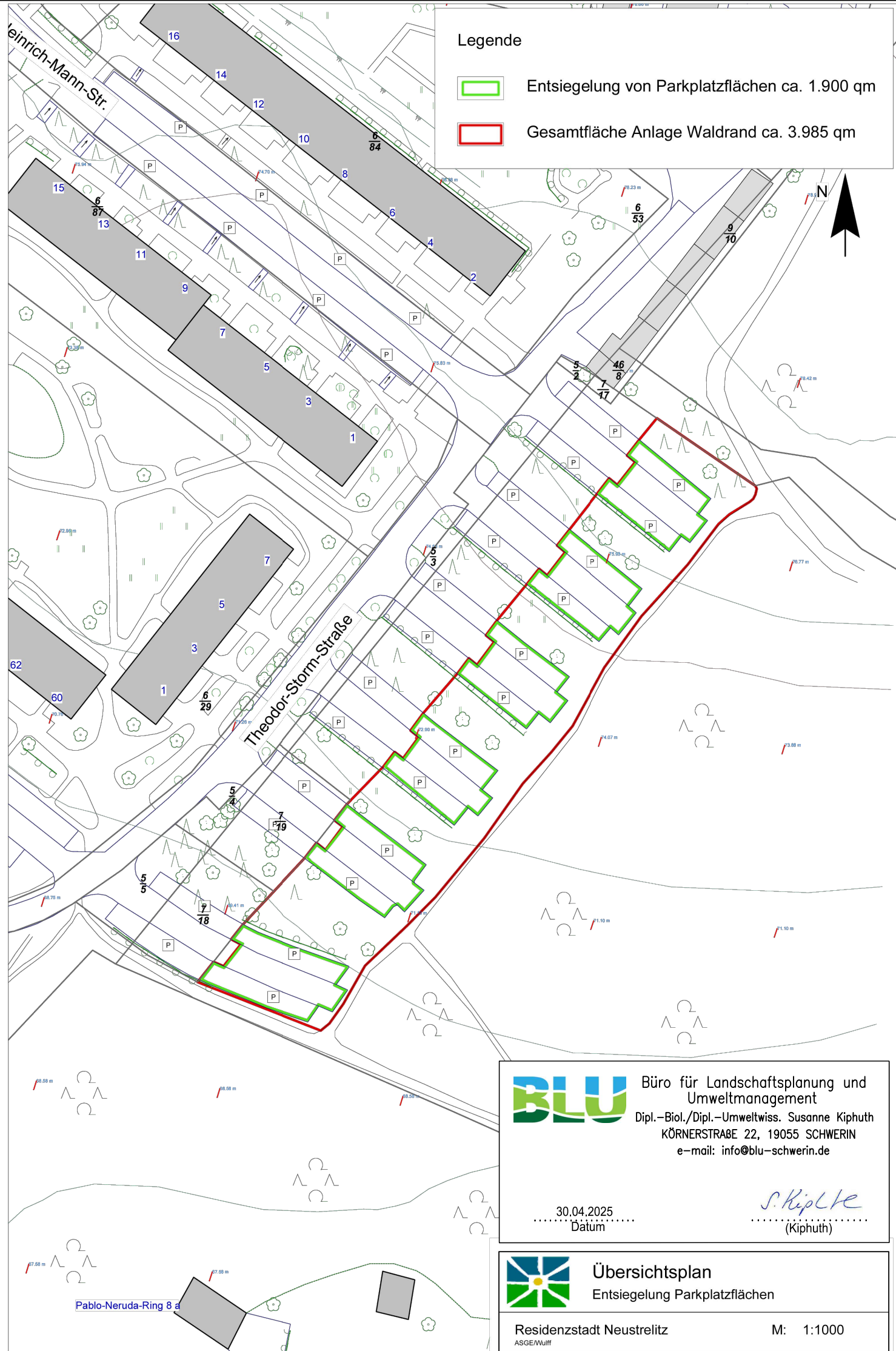
- LK MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (2022): Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee/ Schlangenallee" der Stadt Neustrelitz. Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB. v. 21.04.2022.
- LK MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (2023): Städtisches Ökokonto der Stadt Neustrelitz - Anfrage Erweiterung. Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2023.
- LUNG M-V (2013): Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013. Güstrow.
- LUNG M-V (2023): Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.). Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. URL: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>. Zugriff 05-06/2023.
- HZE M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V (Neufassung 2018):
- NEUSTRELITZ (2019): Stadt Neustrelitz Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. ERGÄNZUNG DES ÖKOKONTOS Entsiegelung des Parkplatzes in der Theodor-Storm-Straße. A & S GmbH Neubrandenburg im Auftrag der Stadt Neustrelitz. Juni 2019.
- NEUSTRELITZ (2023): Residenzstadt Neustrelitz, Amt für Stadtplanung/Grundstücksentwicklung. Satzung der Stadt Neustrelitz über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangenallee" – Entwurf i. d. F. v. Februar 2022, Ergänzt durch Übersichtsplan v. 04.05.2023.
- SCHUCHARDT (2021): B-Planung „B198 Süd/Schlangenallee“, 5. Änderung B-Plan Nr. 16/91-15(1)/92 „B 198 Süd/Schlangenallee“. Fachbeitrag Artenschutz. Schuchardt Umweltplanung GmbH im Auftrag der Stadt Neustrelitz, Amt für Stadtplanung/Grundstücksentwicklung. i. d. F. v. 18.10.2021.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter

- DIN 18 920 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der aktuellen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der aktuellen Fassung
- Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Teil 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4).

Anhang 1

Entsiegelung des Parkplatzes in der Theodor-Storm-Straße
(Stand: 05. März 2025)



Anhang 2

Abbuchungsbeleg zur Ökokontomaßnahme Nr. 11 – Hohenlanke 1
(Stand: 22. März 2016)

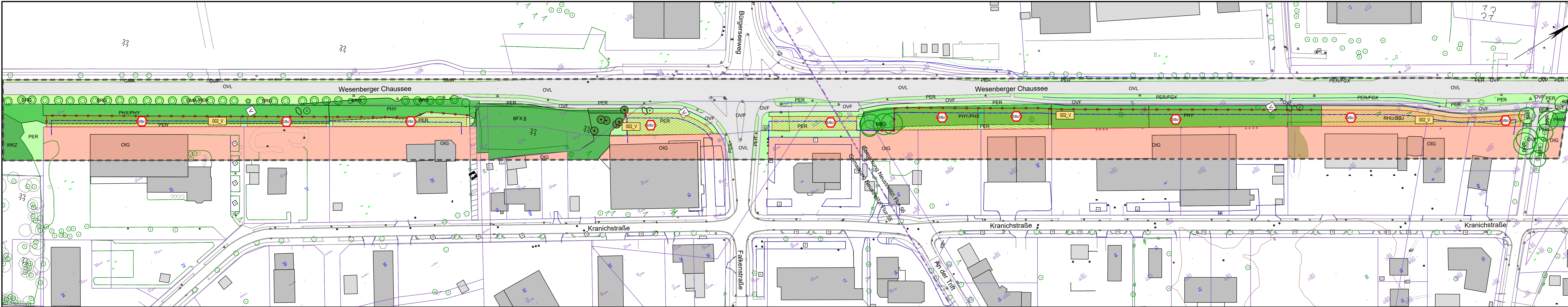
Ein-/Ausbuchungsblatt Ökokonto_11_Hohenlanke

[illegible]

Anhang 3

Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

Maßstab 1: 1.000



LEGENDE

- Wälder**

 - WKZ Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte

Feldgehölze, Alleen und Baumreihen

 - BRG.\$ Geschlossene Baumreihe
 - BRR Baumreihe
 - BBJ Jüngerer Einzelbaum
 - BBG.\$ Baumgruppe
 - BFX.\$ Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten

Fließgewässer

 - FGX Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung
- Grünland und Grünlandbrachen**

 - GMA Artenarmes Frischgrünland

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrassen

 - RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

 - PHX Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
 - PHY Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
 - PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten
 - PER Artenarmer Zierrasen
- Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industriezonen**

 - OVF Versiegelter Radweg
 - OVL Straße
 - OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt
 - OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
 - OIG Gewerbegebiet

Hinweis:

 - RHU Biotopcode mit Label = als Hauptcode erfasst und dargestellt
 - BBJ Biotopcode ohne Label und Beschreibung kursiv = als Nebencode erfasst und aufgeführt

Sonstiges

- Untersuchungsraum
- Erweiterung der Bebauung
- Baugrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Konflikte

- Schutzgüter (SG):
- B = Biotope / Pflanzen / Fauna (inkl. Habitatfunktion)
 - Bo = Boden
 - W = Wasser
 - L = Landschaftsbild / Erholungswert
 - K = Klima / Luft

- Konfliktbeschreibung**
- BBo1 Versiegelung und Überbauung von flächen Siedlungsgebüsch aus heimischen und aus nichtheimischen Gehölzarten, Zierrasen und Ruderaler Staudenflur in Verbindung mit Habitatverlusten für stadtbewohnende Arten, Verlust von Funktionen allgemeiner Bedeutung im Umfang von insg. 6.728 m²

Maßnahmen

- Nr. der Maßnahme
- 001_V Beschränkung des Baubetriebes (räumliche Einschränkung und technische Erfordernisse)
- Erläuterung der Maßnahme
- V = Vermeidungs-, Minderungs-, Schutzmaßnahme
- VA = artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- 001_VA Gehölzfällungen während der Vegetationsruhe (außerhalb der Brutzeit der Vögel) 01.10. - 28.02. - ohne Verortung
- 002_V Gehölzschutz während der Bauzeit: Der zum Verbleib bestimmte Gehölzstreifen ist während angrenzender Baumaßnahmen durch Bauzäune oder Absperrband für den Baubetrieb sichtbar zu machen.

RESIDENZSTADT NEUSTRELITZ

LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

B-Plan Nr. 16/91-15(1)92 Wesener Chaussee-Süd/ Schlangentallee 5. Änderung

Einigungs- Ausgleichs-Bilanzierung

Nr.:	Änderungen bzw. Ergänzungen	Datum	Name	Planungsgrundlage:
				B-Plan Nr. 16/91-15(1)92 Wesener Chaussee-Süd/ Schlangentallee 5. Änderung

Bearbeit.:	Gezeichnet:	Geprüft:	Datum	Name	Planung:
06/2023	06/2023	06/2023	06/2023	K. Lembecke	C. Behnke
			S. Kiphuth		

Büro für Landschaftsplanung und Umweltmanagement
Dipl.-Biol./Dipl.-Umweltwiss. Susanne Kiphuth
KÖRNERSTRASSE 22, 19055 SCHWERN
Tel. 0385-20 23 783 e-mail: info@blu-schwerin.de

Maßstab: 1 : 1.000	Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan	Blattgröße: 1.000 x 297
		Unterlage: Blatt: