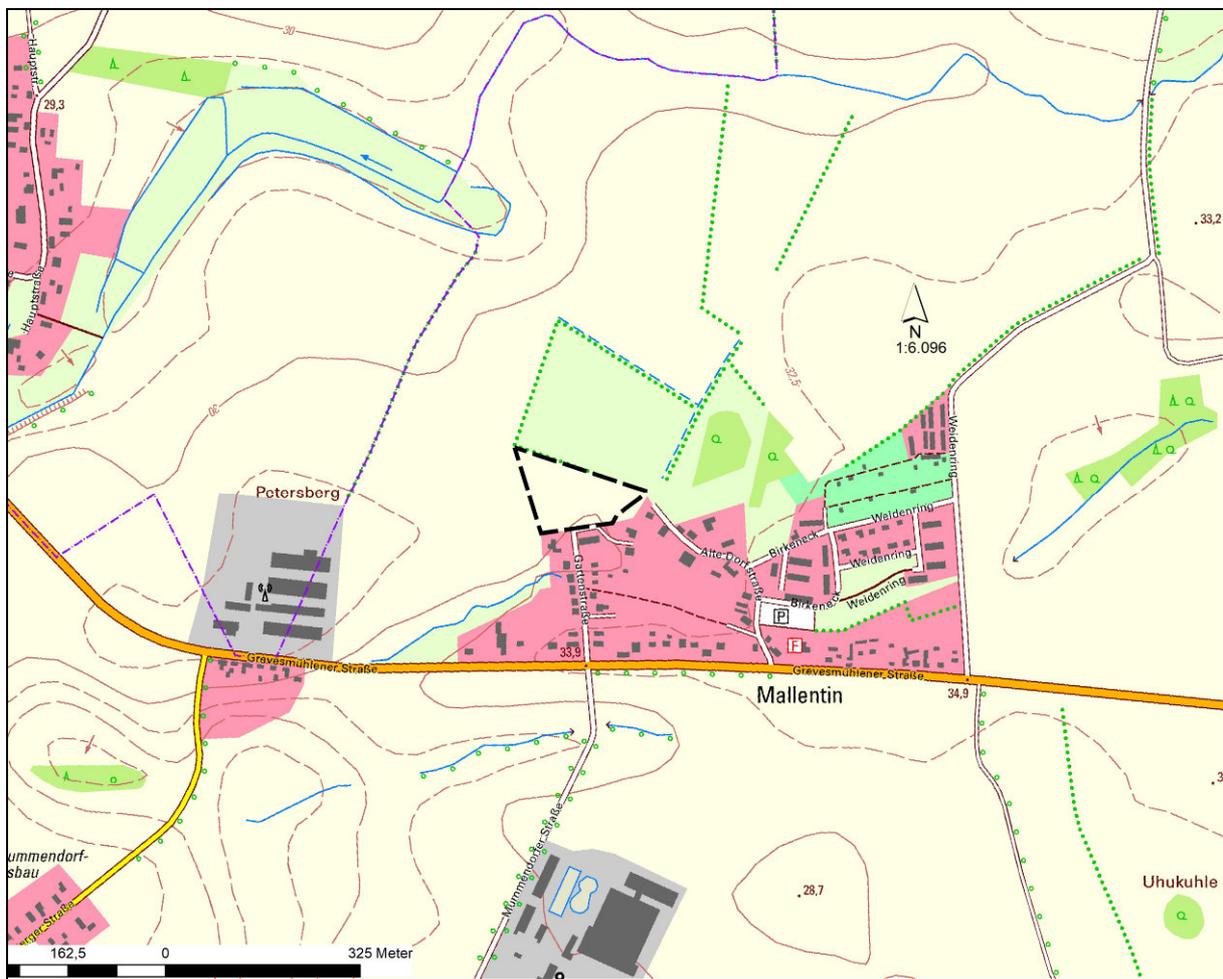


Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Gartenstraße“ der Gemeinde Stepenitztal



Übersichtsplan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Verfasser: ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dipl.-Ing. Gerrit Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 15.09.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	6
1.2	Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	7
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17
2.1.1	Schutzgut Boden	17
2.1.2	Schutzgut Wasser	17
2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete	19
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	30
2.1.5	Schutzgut Menschen	30
2.1.6	Schutzgut Landschaft / Ortsbild	30
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.1.8	Wechselwirkungen Schutzgüter	31
2.1.9	Wirkfaktoren	31
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	32
2.3	Alternativprüfung	33
3.	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	33
4	Eingriffsermittlung	34
4.1.	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	34
4.1.1	Ermittlung des Biotopwertes	34
4.1.2	Ermittlung des Lagefaktors	35
4.1.3	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen)	37
4.1.4	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen)	37
4.1.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	39
4.1.6	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	40
4.1.7	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	40
4.1.8	Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs	40
4.2	Bewertung von befristeten Eingriffen	41
5	Anforderungen an die Kompensation für Flächeneingriff	41
5.1	Ermittlung des Kompensationsumfangs	41
5.2	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	45

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

6.	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten)	45
7.	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen	45
8.	Zusätzliche Angaben	46
8.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	46
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“).....	46
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
9.	Quellen und Literatur	49

Anlagen:

Anlage 1: Karte der Biotoptypen und Planvorhaben

Anlage 2: Artenschutzrechtliche Begutachtung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) mit Faunistischer Bestandserfassung

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

1. Einleitung

Die Gemeinde Stepenitztal plant aufgrund ständiger Nachfragen und des vorhandenen Bedarfs, am nordwestlichen Ortsrand von Mallentin die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen. Im Rahmen eines Bebauungsplanes soll das geplante Vorhaben baurechtlich geregelt werden.

Gemäß dem novellierten Baugesetzbuch vom 20.07.2004, §2 (4) BauGB ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach §1 (6) Pkt. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch (und seine Gesundheit) und Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§2a BauGB) in dem die Belange der Umweltprüfung dargelegt werden (Anlage 1 zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Er enthält im Wesentlichen eine Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, eine Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Festsetzungen des Plans sowie eine Auswirkungsprognose einschließlich der Nullvariante.

Ebenfalls enthält der Umweltbericht die Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens (Monitoring). Das Monitoring eröffnet die Möglichkeit einer Erfolgskontrolle der von der Gemeinde festgesetzten Maßnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung Gartenstraße“ sowie zur zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Die Umweltprüfung dient der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung.

Untersuchungsumfang und -tiefe werden dabei auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Ab wann Umweltauswirkungen als erheblich eingestuft werden, ist von Informationen über den Standort und das Vorhaben abhängig. Aus der Formulierung des §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, dass nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ist zudem zu entnehmen, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen vorgenommen werden müssen. Stattdessen reicht eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet. Auch der in §2 Abs. 4 Satz 3 BauGB enthaltene Grundsatz der Angemessenheit zielt auf die Beschränkung der Untersuchung auf das Wesentliche: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.“

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Was nach neuer Rechtslage geprüft und in der Abwägung berücksichtigt werden muss, wird in §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a des Baugesetzbuches festgelegt (auszugsweise):

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)
- die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und EU-Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)
- Darstellungen in Fachplanungen wie z. B. Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen
- Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Menschen, Kultur- und sonstigen Sachgütern

Auf eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung konnte aufgrund der Entfernung (> 1,0km) zu vorhandenen NATURA 2000-Gebieten (GGB Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen, EU-Nummer: DE 2132-303 und EU-Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast“, EU-Nummer: DE 2233-401) verzichtet werden. Wirkungen auf Schutzziele sowie auf prioritäre Arten und Lebensräume können ausgeschlossen werden.

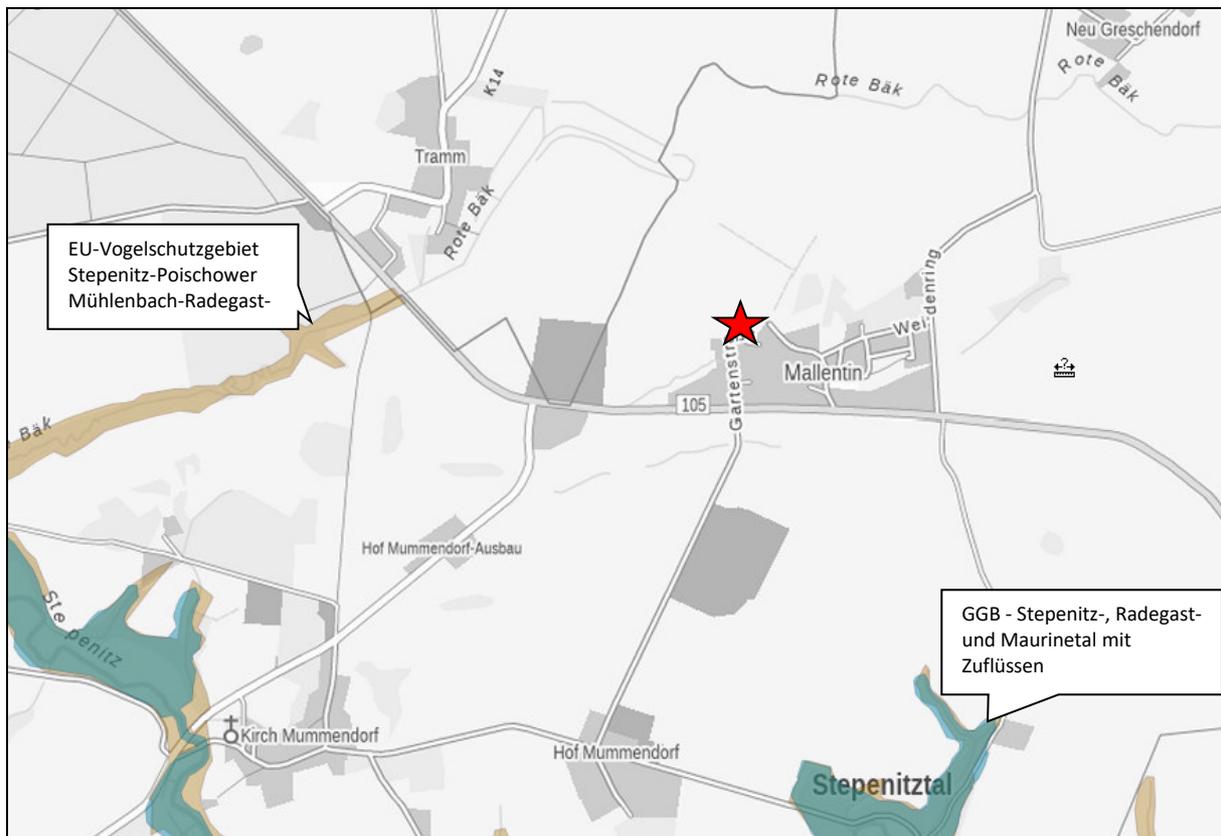


Abbildung 1: Lage des Gebietes (roter Stern) und Natura 2000-Gebiete

Aufgrund der räumlichen Entfernung wären theoretisch nur Sekundärwirkungen maßgeblich zu betrachten. Dazu wäre ein erhöhter Druck auf die Lebensraumtypen -

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

LRT (Fließgewässerlebensraumtypen). Dies kann alles ausgeschlossen werden. Nutzungen beschränken sich auf den Standort des geplanten Wohngebietes und nicht auf entfernt liegende Schutzgebiete.

Bei dem Plangebiet handelt es sich auch nicht um einen Industriestandort bzw. einen Standort für die Tierhaltung. Bei einer derartigen Ausweisung wäre natürlich die Verträglichkeit der im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen gegenüber Stickstoffdepositionen zu prüfen. Die Schwellenwerte (critical loads) für Stickstoffdepositionen sind dabei für jeden Lebensraumtyp anders und orientieren sich an BOBBINK & HETTELINGH (2011). Liegen die prognostizierten Werte über diesen critical loads, wäre weiterhin zu prüfen, ob der maximale Verlust an LRT über der Bagatellgrenze liegt (nach LAMBRECHT UND TRAUTNER 2007) und das Vorhaben so unzulässig wird.

Derartige maßgebliche Stickstoffdepositionen entsprechen nicht dem Planungsziel und sind somit auch nicht beachtlich.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Planungsbereich befindet sich an der nordwestlichen Ortsrandlage von Mallentin und ist über die Gartenstraße von der B 105 aus erreichbar.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen in der Gemeinde geschaffen werden. Aufgrund der gewachsenen Nachfrage und der guten Erschließungsmöglichkeiten wird dieser Standort für eine Erweiterung vorhandener Wohnbauflächen in der Ortslage Mallentin präferiert.



Abbildung 2: Planzeichnung B-Plan Nr. 6

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Am nördlichen Rand des Plangebietes liegt eine nach §20 NatSchAG-MV geschützte Feldhecke. Diese soll erhalten bleiben und möglichst wenig beeinträchtigt werden. Deshalb ist ein Abstand von 10m zu den geplanten Baufeldern festgesetzt.

Westlich soll eine weitere Feldhecke gepflanzt werden, welche eine Abschirm- und Pufferwirkung zur offenen Feldflur erfüllt und als Vernetzungselement mit vorhandenen Heckenstrukturen die ökologischen Funktionen im Gebiet verbessern kann.

Für das Gebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächennutzung B-Plan Nr. 6		Flächengröße in m ²	Flächengröße in m ²
Allgemeines Wohngebiet	WA1	9.500	12.270
	WA2	2.770	
Grünflächen	Feldhecke	1.060	3.590
	Gartenfläche	2.180	
	Siedlungsgrün	350	
Verkehrsflächen			1.290
Σ Plangebiet			17.150

Der Geltungsbereich umfasst die landwirtschaftliche Nutzflächen am nordwestlichen Ortsrand mit dem Flurstück 12/28 (teilweise), der Flur 1, Gemarkung Mallentin. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von etwa 1,7 ha.

Weitere Angaben über Umfang, Art und Ziele der Maßnahme können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung beschränkt sich in der Regel auf die Untersuchung der Eingriffsfolgen der zusätzlich durch den Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung.

Aufgrund der Ortsrandlage mit entsprechender Vorbelastung wurde der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung klein gefasst. Er umfasst lediglich das Plangebiet selbst und den unmittelbaren Umgebungsbereich (bis etwa 200m Abstand). Im Umgebungsbereich wurden hauptsächlich wertgebende Biotope bzw. Habitats überprüft. Im Bereich der Ortslage konnte der Untersuchungsbereich verkleinert werden, da Auswirkungen auf die anthropogen vorbelasteten Flächen keine Relevanz besitzen.

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der Umweltschutzbelange ist das Vorhandensein von Brutstandorten heimischer Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs zu untersuchen sowie die Habitatsignung vorhandener Strukturen für Reptilien und Amphibien zu überprüfen. Auf eine Erfassung von Fledermaushabitats kann verzichtet werden, da geeignete Standorte im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Für die konkrete flächenmäßige Eingriffsbilanzierung reicht aufgrund der Lage und Vornutzung der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum aus. Im Rahmen der Biotopkartierung erfolgt auch eine Erfassung des Baumbestandes, einschließlich des geschützten Baumbestandes.

Sofern im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung bzw. Schädigung von nach §18 bzw. §19 NatSchAG M-V geschützten Bäume erfolgt, wird für diesen Baumbestand eine gesonderte Bilanzierung nach Baumschutzkompensationserlass bzw. Alleenerlass MV vorgenommen. Prinzipiell soll aber im Rahmen der Nutzungszuweisung der Großbaumbestand sowie sonstiger wertvoller Gehölzbestand erhalten werden.

Die Waldschutzabstände zu den Bauflächen können eingehalten werden, so dass eine Waldumwandlung mit gesondertem Ausgleich nach Landeswaldgesetz nicht erfolgen muss. Der Abstand zur nächsten Waldparzelle beträgt etwa 89m (nordöstlich des Plangebiets).

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Regionales Raumordnungsprogramm

Der Ort Mallentin ist ein Ortsteil der Gemeinde Stepenitztal. Der Ort liegt unmittelbar an der Bundesstraße 105 welche als überregionale Entwicklungsachse das Mittelzentrum Grevesmühlen mit dem Grundzentrum Dassow verbindet

Gemäß Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 liegt die Gemeinde Stepenitztal in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen weisen Bodenwertzahlen von 40 bis 43 auf. Aufgrund dessen geht die Gemeinde Stepenitztal von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aus. Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Stepenitztal Wohnbauflächen im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage schaffen. Durch die vorhandene Straßenverkehrsfläche ist dies mit einem verhältnismäßig geringen Erschließungsaufwand möglich. Einer Zersiedlung der Landschaft kann dadurch entgegengewirkt werden. Landwirtschaftliche Flächen stehen außerhalb der Ortslage weiterhin großflächig zur Verfügung.

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Gartenstraße“ der Gemeinde Stepenitztal

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

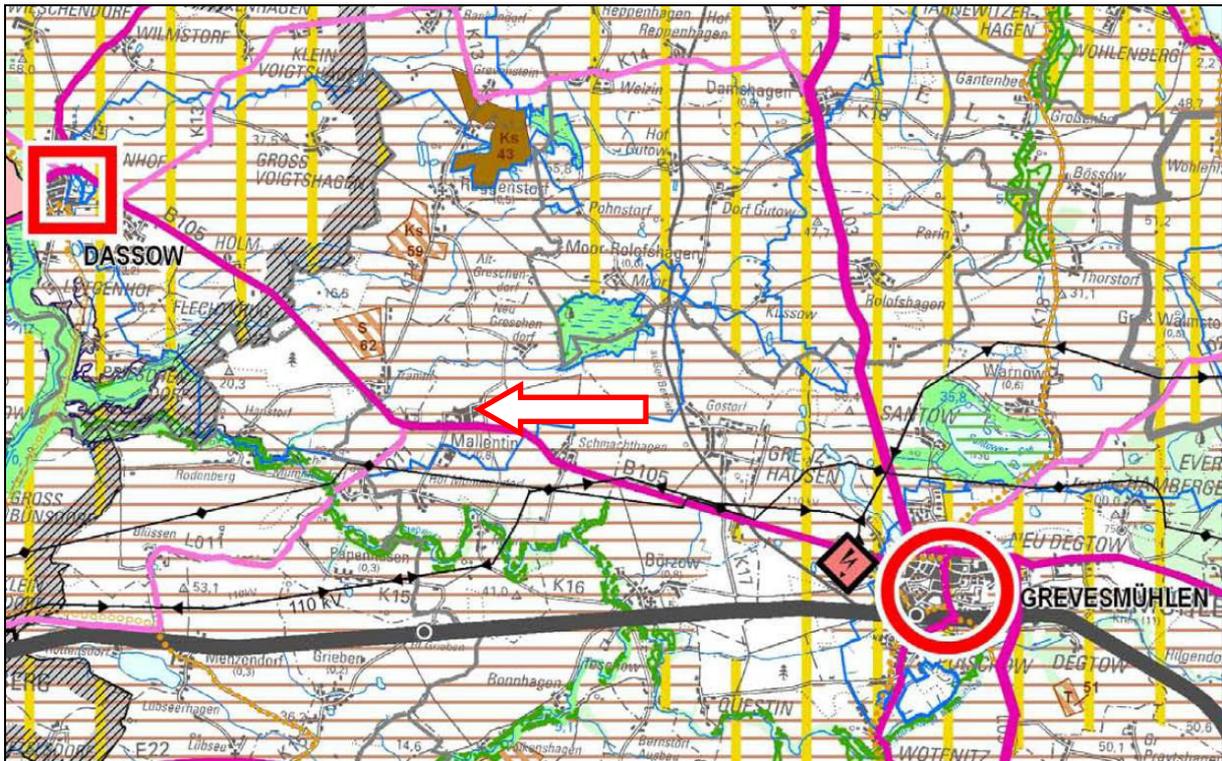


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsprogramm und Lage des Ortes Mallentin

Der Norden der Gemeinde Stepenitztal befindet sich zudem im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Dieses schließt die Ortslage Mallentin mit ein. Mallentin befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf. Gemäß Programmpunkt 5.5 Abs. 3 RREP WM soll „In Vorbehaltsgebieten Trinkwasser [...] dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen

sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden“ (RREP WM 2011, S. 88). Die vorliegende Planung der Gemeinde Stepenitztal ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Vorgesehen ist die Schaffung eines relativ kleinen Wohngebietes am Rand der Ortslage Mallentin. Die Ausweisung von Wohnnutzungen ist innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf „auf benachbarten Flächen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung“ (Punkt 6.6 der Anlage 2 der WSGVO Dassow-Prieschendorf) erlaubt.

Gemäß Programmpunkt 4.1 Abs. 3 Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung Westmecklenburgs „bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten“ (RREP WM 2011, S. 55). Innerhalb der Gemeinde Stepenitztal wurden in den vergangenen Jahren keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen. 2011 wurde im Ortsteil Schmachthagen der Bebauungsplan Nr. 4 rechtskräftig. Dieser wurde in den letzten Jahren nahezu vollständig bebaut. Weitere Wohnbauflächen sind in der Gemeinde derzeit nicht vorhanden. Die aktuelle Planung ist deshalb geeignet, Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen, die in der Vergangenheit nicht zur

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Verfügung gestellt werden konnten. Durch die Lage am nordwestlichen Rand der Ortslage Mallentin kann weiterhin dem Pro-grammpunkt 4.1 Abs. 3 Z RREP WM entsprochen werden, wonach „neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen [sind]“ (RREP WM 2011, S. 55). Aus Sicht der Gemeinde wird den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen.

Die Planungsziele stehen somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Stepenitztal (Ortsteil Mallentin)

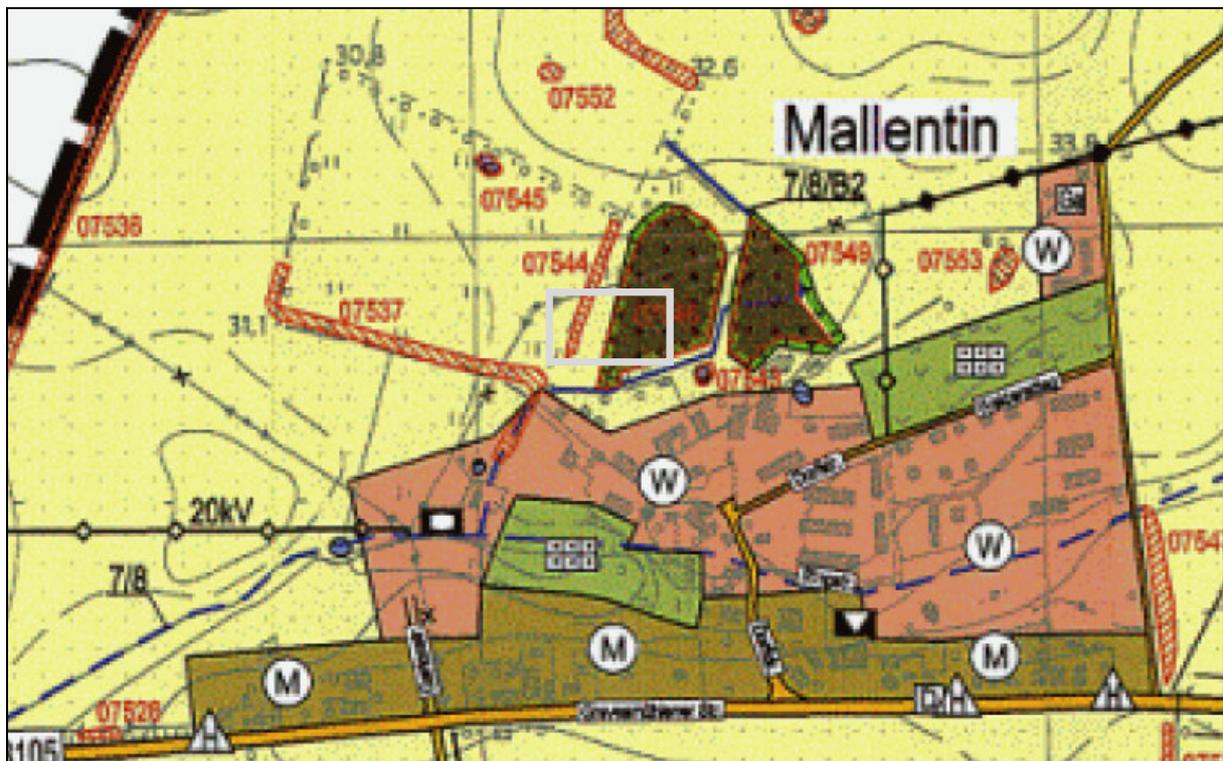


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Mallentin

Die Gemeinde Stepenitztal verfügt aufgrund des Zusammenschlusses über mehrere wirksame Flächennutzungspläne. Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mallentin aus dem Jahr 2006 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Gemeinde Stepenitztal stellt parallel zum Bebauungsplan Nr. 6 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Mallentin auf.

GLRP – Mittleres Mecklenburg-Rostock / LINFOS

Es erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der relevanten Umweltinformationen aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan und dem Landesinformationssystem (LINFOS), in dem die Umweltdaten des GLRP als digitale Information aufgearbeitet sind.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Naturraum:

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Landschaftszone des „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“.

Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Westmecklenburgisches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ (Naturraumnummer 401) zuordnen.

Boden:

Die vorherrschende Bodenart des Plangebietes sind Sand-Braunerde, Sandersande, ohne Wassereinfluss. Nach einem Bodengutachten besteht der anstehende Boden zum überwiegenden Teil aus schluffigen bis stark schluffigen Sanden, des Weiteren wurden auch Schluffe und sandig und tonige Tonlehme angesprochen.

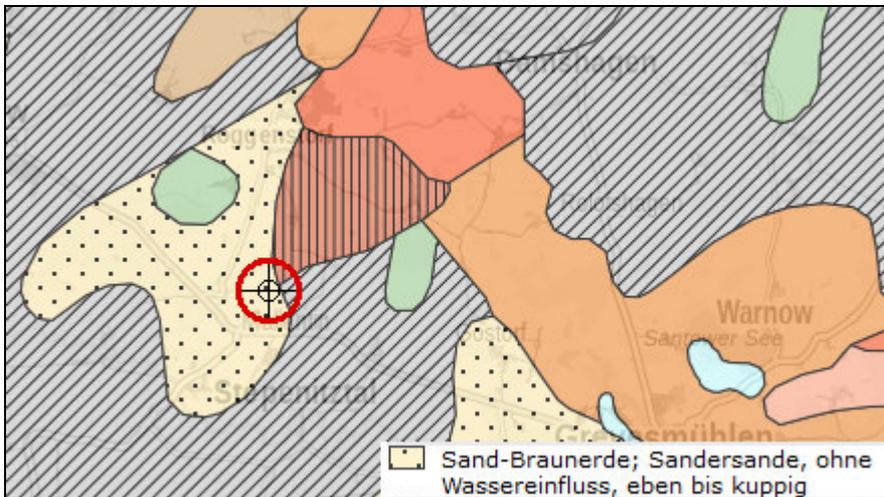


Abbildung 4a: Bodengesellschaften (LINFOS)

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird dem Plangebiet eine „hohe Schutzwürdigkeit“ zugeordnet.

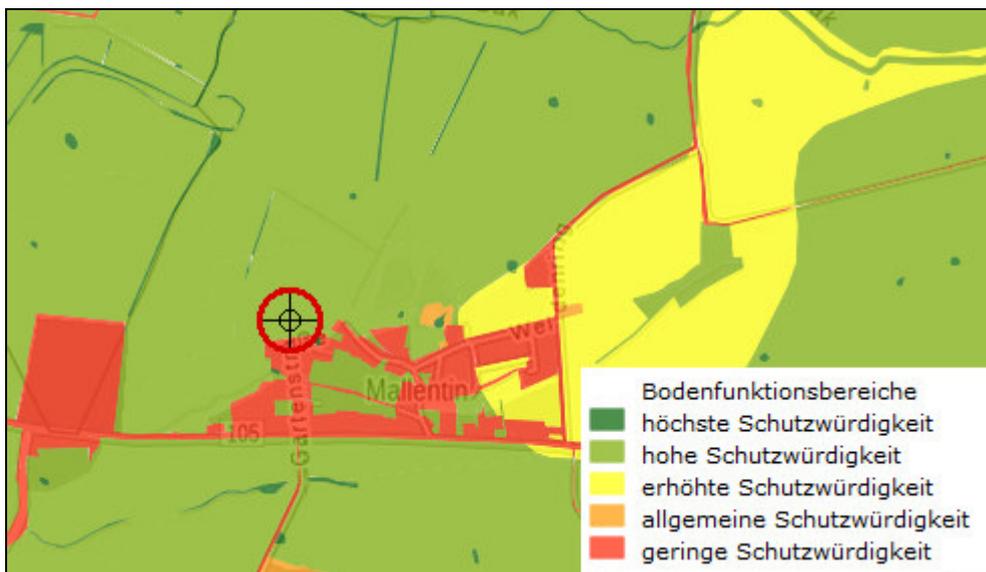


Abbildung 4b: Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche (LINFOS)

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Wasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt nach Aussage der LINFOS-Datenbank > 10m. Mit einer Mächtigkeit bindiger Deckschichten von weniger als 5m wird der Standort als „gering geschützt“ beurteilt.

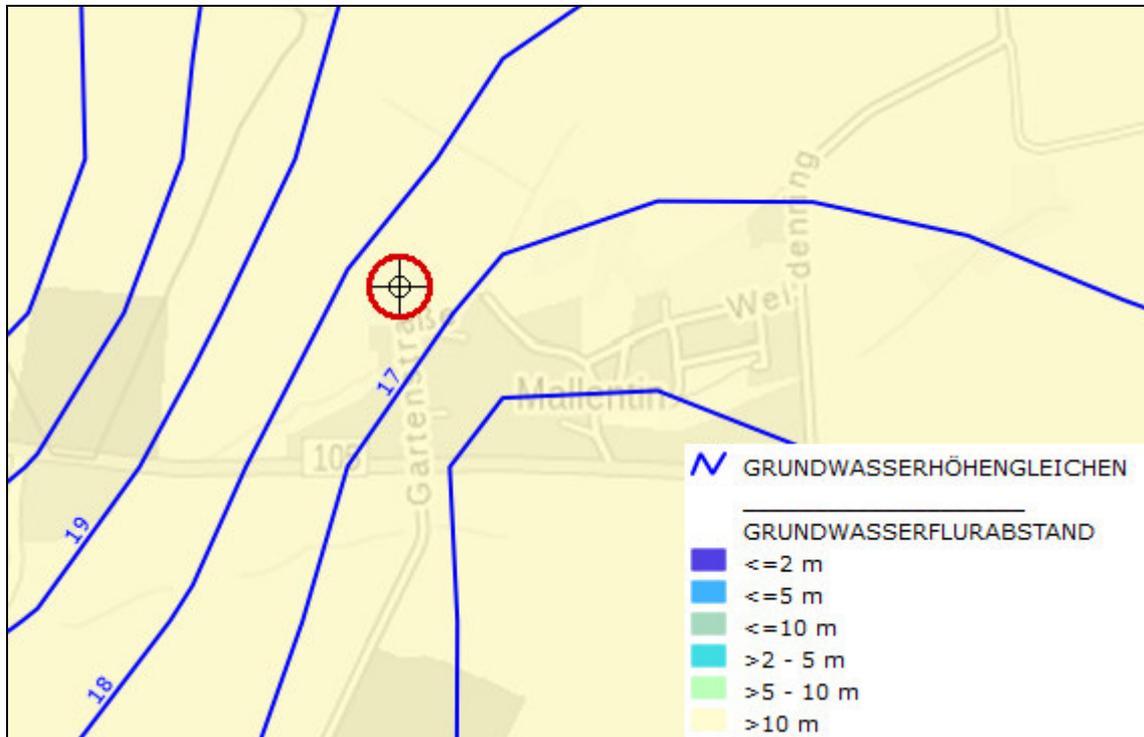


Abbildung 5a: Grundwasserisohypsen und Grundwasserflurabstände

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf.

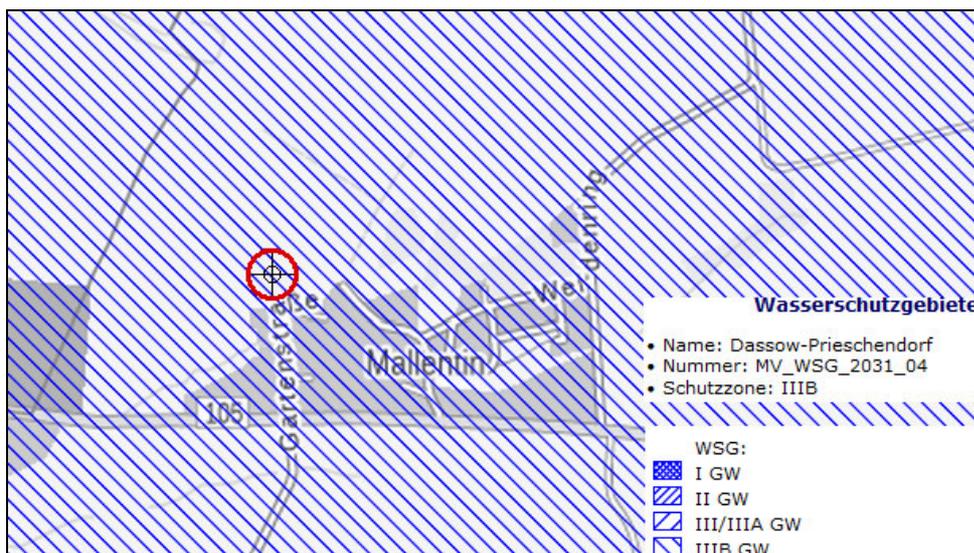


Abbildung 5b: Wasserschutzgebiete im Plangebiet

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Damit ergeben sich teilweise Einschränkungen bzw. Verbote insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemittel, Nutzungsänderungen, Bodenoffenhaltung, Beregnung, Errichtung neuer Dränanlagen).

Ansonsten sind jegliche Maßnahmen verboten, wenn hierdurch die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich gemindert werden. Weiterhin ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen mit wenigen Ausnahmen untersagt. Es gelten zudem besondere Vorschriften bei der Abwasserentsorgung. Die Versickerung oder Versenkung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung und Versenkung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers ist aber erlaubt.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über den Mallentiner Graben (Nr. 4:7/8), welcher südwestlich von Hof Mummendorf in die Stepenitz mündet.

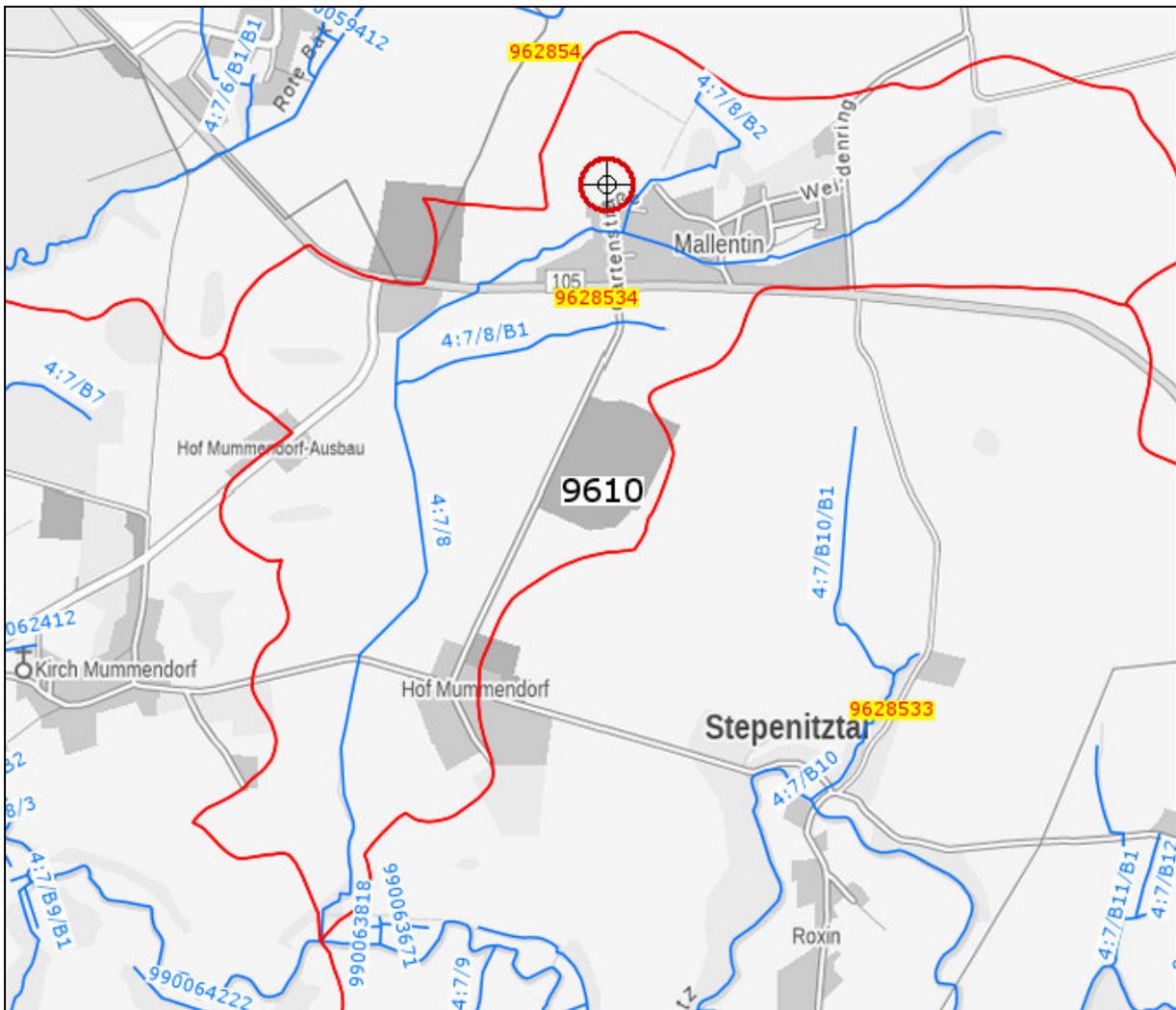


Abbildung 5c: Einzugsgebiete (rot umrandet) und Fließgewässer im Bereich des Plangebietes

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem als „gering bis mittel“ eingestuft.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

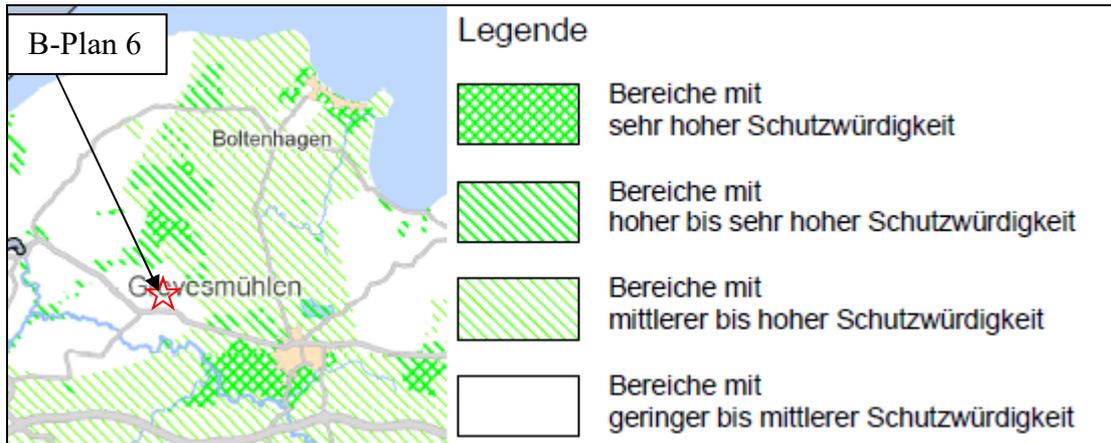


Abbildung 5d: Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers nach LINFOS

Erholung, Landschaftsbild, Unzerschnittene Lebensräume

Der Landschaftsbildraum für das Gebiet wird mit gering bis mittel (niedrigste Kategorie) bewertet. Als landschaftlicher Freiraum besitzt der Planbereich aufgrund der Siedlungslage keine Bedeutung.

Maßnahmen:

Im unmittelbaren Nahbereich des Planvorhabens sind gemäß Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan keine Maßnahmegebiete zu verorten. In angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine Erhöhung der Strukturvielfalt angestrebt (horizontale Schraffur in Abbildung 6).

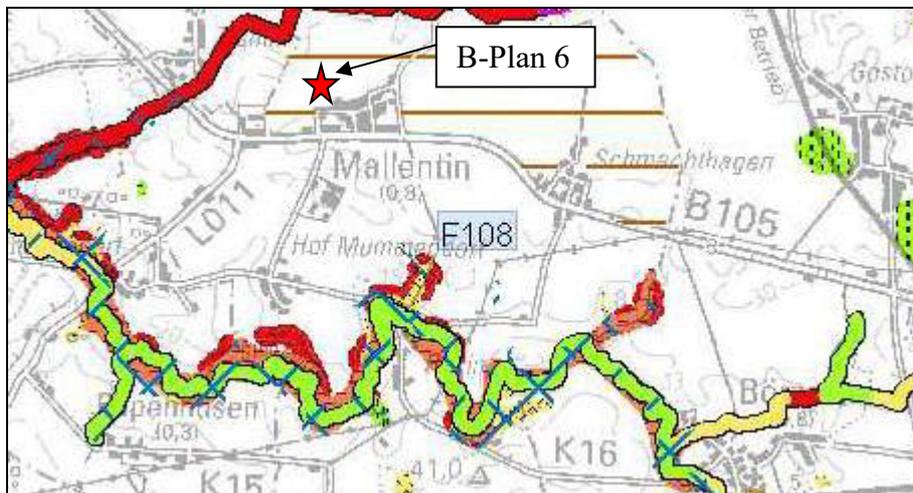


Abbildung 6: Ausschnitt Karte Schwerpunktbereiche und Maßnahmen gem. GLRP

Geschützte Biotope nach §20 NatSchAG MV

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich nach der LINFOS-Datenbank eine geschützte Hecke. In der LINFOS-Datenbank ist diese wie folgt dargestellt:
mit nachfolgenden Angaben:

- Laufende Nummer im Landkreis: NWM 07537
- GIS-Code: 0404-132B5015

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§2 NatSchAG M-V). Nach Abs. 3 des Paragraphen kann die Naturschutzbehörde von den Verboten des Abs. 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,
- von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder
- Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.

Der maßgebliche Einzelbaumbestand im Plangebiet (sowie Umgebungsbereich) wurde ermittelt. Innerhalb des Plangebietes und im maßgeblichen Nahbereich sind keine geschützten Einzelbäume nach §18 NatSchAG M-V vorhanden.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der im B-Plan dargestellten Planungsziele ergeben, erfolgt gegliedert nach einzelnen Schutzgütern.

Dabei werden mögliche Auswirkungen auf das einzelne Schutzgut verbalargumentativ beurteilt sowie Möglichkeiten zu Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

2.1.1 Schutzgut Boden

Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und dem Landesinformationssystem herrschen im Gebiet Sand-Braunerden und Sandersande vor.

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird dem Plangebiet eine „hohe Schutzwürdigkeit“ zugeordnet.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust offenen belebten Bodens durch Versiegelung und Überbauung (siehe Punkt 3.2).

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und –abtrag kommen. Mit einer Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur der Böden ist zu rechnen.

In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dem unmittelbaren Nahbereich nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 m, da die Mächtigkeit bindiger Deckschichten weniger als 5m beträgt, wird der Standort als „gering geschützt“ beurteilt. Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem als „gering bis mittel“ eingestuft.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen wird derzeit und auch zukünftig in die vorhandene Vorflut geleitet.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nach Aussage eines erstellten Bodengutachtens nur bedingt möglich. Die Gutachter empfehlen daher ausreichend dimensionierte Notabläufe in die Vorflut vorzusehen. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und gedrosselt in die örtliche Vorflut zu leiten ist. Kann durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen werden, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf (MV_WSG_2031_04). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Durch das Planvorhaben wird die Gesamtgrundwassersituation nicht erheblich verändert oder beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildung wird kaum oder nur unwesentlich durch dieses kleine Wohngebiet eingeschränkt. Das letzten Endes in die Vorflut geleitete Oberflächenwasser von befestigten Flächen steht überwiegend ebenfalls wieder für die Grundwasserneubildung im Gebiet zur Verfügung.

Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser kann gegenüber dem aktuellen Bestand als gering bezeichnet werden.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete

Biotopbestand

Die durch den B-Plan beanspruchte Fläche ist vollständig Intensivackerland, der zum Zeitpunkt der Ortsaufnahme allerdings brach lag. Die Fläche wird derzeit auch entsprechend im Feldblockkataster als Ackerland geführt.

Südlich und östlich befindet sich die Ortslage von Mallentin. Nördlich grenzt eine geschützte Feldhecke und anschließend Dauergrünland an das Plangebiet.

Im Einzelnen wurden nachfolgend aufgeführte Biotoptypen erfasst. Die Kartierung erfolgte nach aktueller Kartieranleitung MV. Eine Karte der Biotoptypen und eine Biotopkartierung für das Gebiet ist dem Anhang beigelegt.

Nr.	Code MV	Biotopname	Status	Bemerkung
02.01.02	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	§20	Ab 100m ²
02.03.02	BHS	Strauchhecke mit Überschildung	§20	Ab 50m
02.03.03	BHB	Baumhecke	§20	Ab 50m
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	§18	
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	(§18)	ab 1,0 m Stammumfang geschützt
02.07.03	BBG	Baumgruppe	(§18)	ab 1,0 m Stammumfang geschützt
04.05	FG/VRL	Graben/Röhricht		
06.02.02	VRL	Schilf-Landröhricht		
09.03.03	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten		
10.01.03	RHU	Ruderaie Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		
12.01.01	ACL	Lehmacker		
13.01.01	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten		
13.02.03	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen		
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen		
13.08.04	PGZ	Ziergarten		
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage Ohne Altbäume		
14.05	OD	Dorfgebiet		
14.05.06	ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage		
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		
14.07.08	OVP	Parkplatz		
14.10.05	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage		

Tabelle 2: Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Planes

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Biotopbeschreibung und Bewertung maßgeblicher Biotope

02.01.02 *Mesophiles Laubgebüsch - BLM*

Als Mesophiles Laubgebüsch wurde ein kleines Gebüsch nördlich des Plangebietes erfasst. Hauptbestandbildner ist die Schlehe (*Prunus spinosa*). Die Größe des Gebüsches bleibt unter 100m² (etwa 60m²) so dass hier kein geschütztes Biotop vorliegt.

02.03.02 *Strauchhecke mit Überschildung – BHS (§20)*

Hierbei handelt es sich um mehrere heckenabschnitte nördlich des Plangeltungsbereiches. Mit Ausnahme eines kleinen, etwa 40m langen Heckenfragments, sind alle anderen Heckenabschnitte als geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M.V zu beurteilen. Allerdings sind die Hecken relativ artenarm.

Als Überhälter fungieren Bruch- und Silber-Weiden (*Salix alba*), welche überwiegend auf Kopf gesetzt sind. In weiter nördlich gelegenen Heckenabschnitten sind auch Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Pappel (*Populus x hybridus*) als Überhälter vorhanden.

Dominante Strauchart ist die Hasel (*Corylus avellana*). Daneben kommen etwas Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*) vor. Die Krautschicht wird von Zaungiersch (*Aegopodium podagraria*) dominiert.



Foto 1: Feldhecke (BHS), überwiegend aus Hasel aufgebaut

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

02.03.03 Baumhecke

Hierbei handelt es sich um ein Heckenfragment am Ortsrand von Mallentin. Hauptbestandbildner ist die Hainbuche (*Carpinus betulus*). Daneben kommen etwas Hasel (*Corylus avellana*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) vor. Die Hecke ist sehr schmal und erreicht aufgrund der geringen Länge < 50m) den Schutzstatus nicht.



Foto 2: Baumheckenfragment (BHB) am nördlichen Ortsrand von Mallentin

02.07 Älterer Einzelbaum / Jüngerer Einzelbaum / Baumgruppe (BBA/BBJ/BBG)

Ältere und geschützte Einzelbäume sind nur außerhalb des Plangebietes vorhanden und dargestellt. Am Plangebietsrand befinden sich eine jüngere Linde und mehrere Obstbäume, welche Bestandteil eines derzeitig ausgebildeten Ziergartens sind. Aufgrund Artzusammensetzung (Obstbäume) bzw. des geringen Stammumfanges (Linde) sind diese nicht geschützt.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen



Foto 3: Jüngere Einzelbäume (Obstbäume und 1 x Linde) am Plangebietsrand

04.05 Graben (FG/VRL)

Kleiner Grabenabschnitt mit Röhrichtbestand östlich des Plangebietes, am Rand der Ortslage von Mallentin. Aufgrund der geringen Größe ist der grabenbegleitende Röhrichtbestand nicht geschützt.

06.02.02 Schilf-Landröhricht (VRL)

Kleiner Landröhricht aus Schilf (*Phragmites australis*) etwa 190m nördlich des Plangeltungsbereiches. Aufgrund der geringen Größe (< 200m²) ist dieser Röhrichtbestand nicht geschützt.

09.03.03 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Nördlich der das Plangebiet begrenzenden Feldhecke befinden sich Dauergrünlandflächen. Charakteristische Gräser dieses Grünlandes sind Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Honiggras (*Holcus lanatus*), Quecke (*Elymus repens*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Kräuter sind nur vereinzelt bis zerstreut vorhanden. Dabei handelt es sich um Arten wie Breitblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), und Schafgarbe (*Achillea millefolium*)

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen



Foto 4: Intensivgrünlandfläche (GIM), im Hintergrund die Feldhecke (BHS)

10.01.03 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

Als Ruderale Staudenflur bzw. wurden derzeit ungenutzte Bereiche der Randlagen und in größeren Lücken vorhandener Heckenabschnitte erfasst.

Hauptbestandbildner sind, Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Zaungiersch (*Aegopodium podagraria*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Quecke (*Elymus repens*).

12.01.01 Lehmacker

Intensivackerflächen im Bereich des Plangebietes. Ein Teil der Fläche wurde 2023 nicht bestellt und war zum Aufnahmezeitpunkt überwiegend mit annuellen und mehrjährigen Ackerunkräutern aber auch Gräsern wie der Windhalm bestanden. Auf der bestellten Ackerfläche wurde Raps angebaut.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen



Foto 5 : aufgelassene Ackerfläche (rechts) und Rapsacker (links) zum Aufnahmezeitpunkt im August 2023

13.01.01 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)

Siedlungsgehölze im Bereich der nördlichem Ortslage aus heimischen Arten. Dominante Art ist die Hainbuche (*Carpinus betulus*).

13.02.03 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)

Siedlungshecke am nordwestlichen Ortsrand von Mallentin. Hauptbestandbildner sind Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schlehe (*Prunus spinosa*)

13.03.02 Artenarmer Zierrasen (PER)

Regelmäßig gemähte und kurz gehaltene Rasenflächen am nördlichen Rand der Ortslage von Mallentin.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen



Foto 6: Zierrasenflächen (PER) am nördlichen Ortsrand; rechts Plangebiet

13.08.04 Ziergarten (PGZ)

Gartenflächen mit Zierrasen und Ziergehölzen am nördlichen Rand der Ortslage von Mallentin.



Foto 7: Ziergartenflächen (PGZ) am südöstlichen Rand des Plangebietes; links Siedlungsgehölze (PWX)

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

13.10.02 Sonstige Grünanlage ohne Altbäume - (PSJ)

Grün- und Saumflächen am Ortsrand. Hauptbestandbildner sind Quecke (*Elytrigia repens*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kletten (*Arctium spec.*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Krauser Ampfer (*Rumex crispus*).

14.05 Dorfgebiet (OD)

Ortslage von Mallentin mit Wohnhäusern und Hausgärten.



Foto 8: Ortslage (OD) am südöstlichen Rand des Plangebietes

14.07.03 Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)

14.07.04 Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)

14.07.08 Parkplatz, versiegelte Freifläche (OVP)

Verkehrsflächen der Ortslage von Mallentin mit unterschiedlicher Befestigung sowie auch versiegelte Freiflächen und Parkplatzflächen.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

14.10. 05 *Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (OSS)*

Anlage von Ver- und Entsorgungsträgern (Zweckverband, Telekom, edis, Stadtwerke), in der Regel auf versiegelten Flächen in der Ortslage von Mallentin.

Auswirkungen des Vorhabens

Zu großen Teilen werden aufgrund der Lage Intensivackerland sowie anthropogen überprägte Flächen (Gartenflächen) beansprucht. Es werden keine geschützten Bäume und geschützten Biotope direkt beansprucht. Aufgrund mittelbarer Wirkungen kommt es aber zu Funktionsbeeinträchtigungen von Heckenbiotopen. Diese liegen innerhalb der Wirkzone des geplanten Baugebietes.

Fauna

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und nicht innerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten. Ebenfalls werden keine Auswirkungen auf entsprechende Gebiete erwartet.

Im Rahmen der planerischen Vorbereitung erfolgte die artenschutzrechtliche Prüfung, um die naturschutzrechtliche Erheblichkeit des Eingriffs zu ermitteln.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung

Fledermäuse

Bestandserfassung

Die Gehölze (Erlen, Weiden und Pappeln) im Untersuchungsgebiet bzw. daran anschließend weisen aufgrund ihres geringen Alters keine geeigneten Höhlungen auf, die potenziell eine Bedeutung für Fledermausarten darstellen, die Bäume als Quartierstandort bzw. als Habitatelement nutzen könnten.

Die Ortslage von Mallentin, mit der vorhandenen baulichen Substanz, weist natürlich eine Vielzahl von Habitaten insbesondere für Arten der Gattung Pipistrellus auf.

Im Gebiet wird das normale Artenspektrum eines siedlungsnahen Bereiches vorkommen

Auswirkungen

Winterquartiere / Sommerquartiere

Das Plangebiet selbst keine Bedeutung als Winterquartier oder Sommerquartier für Fledermäuse. Geeignete größere Baumhöhlen kommen im Baumbestand des Untersuchungsgebietes nicht vor. Gebäude befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Es wird weder in den vorhandenen Baumbestand noch in Gebäudebestand eingegriffen. Entsprechend ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Winterquartieren der Fledermäuse auszuschließen.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine nachgeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Es besteht lediglich eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat bzw. als Bestandteil von Nahrungshabitaten für einige Arten, die ihr Vermehrungshabitat bzw. ihr Winterquartier außerhalb des Untersuchungsgebietes haben. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitats liegen außerhalb des Plangebietes. Aufgrund des aktuellen Insektenreichtums besitzen insbesondere die heckennahen Bereiche nördlich des Plangebietes eine Bedeutung als Nahrungshabitat. Diese Funktion wird auch bei Umsetzung des Vorhabens weiter erfüllt. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Zusammenfassung

Maßgebliche Habitatbestandteile von Fledermäusen (Wochenstuben bzw. Winterquartiere) kommen im Plangebiet nicht vor. Vorhandene Bäume besitzen keine besondere Habitateignung für Fledermäuse.

Erforderliche Maßnahmen

Da weder in Lebensraum- noch in Nahrungshabitats (z.B. durch Rodung von Gehölzstrukturen) eingegriffen wird sind keine Maßnahmen erforderlich.

Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze

Das potenzielle Vorkommen von Brutvögeln beschränkt sich auf die Gehölzstrukturen der Ortslage (randliche Siedlungsgebüsch), sowie die beiden den Heckenstrukturen nördlich des Plangebietes. Außerdem sind die Ackerflächen potenzielles Habitat für Bodenbrüter. Bodenbrüter, wie die Feldlerche wurden zum begehungszeitpunkt im August 2023 nicht festgestellt.

Die Eignung als Rastfläche ist aufgrund der Lage und Strukturen eher gering. Weitere auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes, auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

Im Rahmen der Baufeldberäumung auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen kommt es zumindest teilweise zu potenziellen Habitatverlusten (Bodenbrüter). Diese Habitatverluste sind jedoch rechtlich kaum relevant, da die Habitatfunktion für die Arten im Umfeld weiter erfüllt wird. Es kommt auch zu keinen nachhaltigen Wirkungen auf „lokale Populationen“. Das Tötungsverbot für die Arten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, da nicht in Gehölze eingegriffen wird. Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln kann während der Bauzeit aber auch betriebsbedingt nicht ausgeschlossen werden. Jedoch handelt es sich bei dem potenziell vorkommenden Artenspektrum um nicht störanfällige Arten des Siedlungsraumes bzw. siedlungsnaher Bereiche. Zudem ist ein Ausweichen auf angrenzende und verbundene Heckenstrukturen möglich.

Da keine maßgeblichen Habitate für Brutvögel im Zusammenhang mit der Baumaßnahme verloren gehen ergibt sich keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Amphibien

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Zierteich innerhalb der Ortslage von Mallentin. Dieses Gewässer besitzt potenziell eine eingeschränkte Bedeutung als Laichgewässer für Amphibien.

Das Plangebiet selbst besitzt potenziell nur eine nachgeordnete Habitatfunktion für Amphibien als Landlebensraum, Migrationskorridor und Winterquartier. Entsprechend erfolgte die Untersuchung dieser Artengruppe zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz bzw. der Erheblichkeit des Vorhabens.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern von Amphibien. Der Zierteich südlich des Plangebietes bleibt in seiner, wenn auch nachgeordneten Funktion für Amphibien erhalten.

Zielgerichtete Wanderungsbeziehungen bestehen aufgrund der Lage nicht. Eine Betroffenheit des artenschutzrechtlich relevanten Laubfrosches ist auszuschließen, da er das Gebiet nur gelegentlich unbeständig frequentiert. Seine maßgeblichen Habitatbestandteile liegen in der freien Landschaft außerhalb des Plangeltungsbereiches. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen. Das Tötungsverbot ist durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zu umgehen. Das Aufstellen von Amphibienzäunen ist aufgrund des Fehlens geeigneter Vermehrungsgewässer und der Vorbelastung durch umgebende Straßenverbindungen artenschutzfachlich und artenschutzrechtlich nicht erforderlich.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

Reptilien

Bei den Ortsbegehungen im August 2023 konnten im unmittelbaren Plangebiet (Intensivackerflächen) keine Reptilien aufgefunden werden. Potenziell ist mit Waldeidechse, Blindschleiche sowie in Randlagen mit der Ringelnatter zu rechnen.

Das Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse und weiterer Arten ist aufgrund der Habitatqualität auszuschließen.

Das Plangebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen. Das Tötungsverbot ist durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu umgehen.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Die kleinklimatischen Funktionen und Ausgleichswirkungen im Plangebiet werden durch die zusätzlichen Baukörper in nur geringem Ausmaß beeinflusst. Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden partielle kleinklimatische Beeinträchtigungen aus der Bebauung ausgeglichen.

Auswirkungen auf das Klima sind demnach nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen im Bereich der Baufelder zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind nicht als erheblich einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Menschen

Die geplanten Bauflächen sind als genutzte Ackerflächen erholungstechnisch nicht erschlossen. Das gesamte Gebiet hat derzeit nur keine Erholungseignung.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung und im Hinblick auf die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld, Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr wird hier ein attraktives Wohnumfeld geschaffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind demzufolge als äußerst gering bzw. als nicht gegeben einzustufen.

Wirkungen auf Wohnnutzungen außerhalb des Gebietes bleiben insbesondere unter Bezugnahme der vorherigen Nutzung vernachlässigbar gering. Auswirkungen vorhandener akustischer Störquellen (z.B. Bundesstraße) bleiben aufgrund der Entfernung und geregelter Geschwindigkeiten ebenfalls vernachlässigbar gering.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im Bereich der Bauflächen befinden sich derzeit intensiv genutzte Ackerflächen ohne größeren Wert für das Landschaftsbild. Der Natürlichkeitsgrad ist somit für diese unmittelbar betroffenen Bereiche als gering einzuschätzen. Vorhandene angrenzende Strukturen wie Feldhecken, Grünlandfläche etc., bleiben als prägende Strukturmerkmale erhalten.

Eine Erlebbarkeit für diese Bereiche wird durch die Planung nicht negativ verändert.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind deshalb nur als gering bis mittel zu bewerten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutz-behörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.1.8 Wechselwirkungen Schutzgüter

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Für das Vorhaben sind insb. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung.

Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränkt die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Durch grünordnerische Festsetzungen außerhalb der festgesetzten Bauflächen, kann der Eingriff etwas minimiert werden.

2.1.9 Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Im Gebiet sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Erdbewegungen (Ab- und Auftrag; fachgerechte Behandlung von Oberboden erforderlich)
- Lagerung von Baumaterial und Baustelleneinrichtung
- Abschwemmen bzw. Luftverfrachtung von Schadstoffen und Staub während der Baumaßnahme
- Lärm und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten auf Zufahrtswegen und innerhalb der Baustelle

Auf der Ebene des Bebauungsplans werden die baubedingten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Bodenverdichtung, Bodenbewegungen und temporäre Anlagen von Deponien nicht weiter untersucht. Innerhalb des Baufeldes erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Vorhandene Biotope gehen hier in jedem Fall auch anlagebedingt verloren. Betroffen sind aber ausschließlich weniger wertvolle Ackerflächen und zu geringen Anteilen auch Siedlungsbiotope betroffen. Maßgebliche Habitate von Brutvögeln sind nicht vorhanden. Auch stellen die betroffenen Biotoptypen keinen besonderen Habitatwert für Amphibien, Reptilien oder Fledermäuse dar.

Baubedingte Auswirkungen bleiben verhältnismäßig gering und sind nicht als erheblich zu beurteilen.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme und die Flächenversiegelung zu nennen. Die erfassten Biotope im Bereich von Baufeldern sowie im Bereich von Zufahrten gehen verloren und sind entsprechend auszugleichen. Dabei handelt es sich aber ausschließlich um Biototypen niedriger Wertkategorien.

Geschützte Biotope oder wertvoller Baumbestand sind nicht direkt betroffen. Aufgrund der Nähe vorhandener geschützter Biotope kommt es bei den vorhandenen Feldhecken, die sich im Wirkungsbereich des Baugebietes befinden, zu dauerhaften Beeinträchtigungen. Diese sind insbesondere auch im Zusammenhang mit den betriebsbedingten Auswirkungen beachtlich und entsprechend auszugleichen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird darauf abgezielt, dass anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin in die vorhandene Vorflut zu leiten. Eine vollständige Versickerung direkt vor Ort ist aufgrund der örtlichen Situation allerdings nicht möglich (siehe Bodengutachten). Durch das Planvorhaben wird die Gesamtgrundwassersituation aber nicht erheblich verändert oder beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildung wird kaum oder nur unwesentlich eingeschränkt.

Anlagebedingte Auswirkungen bleiben aber insgesamt ausgleichbar und damit nicht erheblich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen bei dem vorliegenden Planungsvorhaben durch:

- Verkehr in Hinblick auf An- und Abfahrt sowie Lieferverkehr/Ver- und Entsorgung
- Lärm- und Lichtimmissionen aufgrund der Nutzung (für das Umfeld)
- Schmutzwasser

Die betriebsbedingten Auswirkungen am Rand der Siedlungslage bleiben insgesamt gering, da der Standort schon eine entsprechende Vorbelastung aufweist. Allerdings verlagert sich die Störquelle weiter in die freie Landschaft, so dass es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen von benachbarten geschützten Biotopen kommen kann.

Potenzielle Auswirkungen auf geschützte Biotope und Habitate sind durch adäquate Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Eine Erheblichkeit betriebsbedingter Wirkungen ist dann nicht mehr gegeben.

Anfallendes Schmutzwasser wird zentral entsorgt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Die Flächen werden weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Alternativprüfung

Zusätzliche Wohnbebauungen im Bereich der Ortslage von Mallentin lassen sich nur sinnvoll an den Ortsrandlagen mit vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten umsetzen. Eingriffstechnisch wären Bauungen am östlichen Ortsrand ähnlich zu beurteilen. Allerdings könnten hier vorhandene geschützte Biotope (Hecken, Kleingewässer) auch direkt betroffen sein und wären im direkten Vergleich zu dem gewählten Standort abzulehnen.

Noch eingriffsintensiver wäre eine Bauung am nordöstlichen Ortslagenrand. In diesem Bereich befinden sich wesentlich wertvollere Biotoptypen, welche ihren Wert als Biotop und auch als Habitat teilweise oder vollständig verlieren könnten.

Die Flächenverfügbarkeit, gute Erschließungsmöglichkeiten sowie der relativ geringe Biotopwert direkt beanspruchter Biotoptypen führen dazu, dass dieser Standort für eine bauliche Erweiterung am Ortsrand vorzuziehen ist.

3. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die vorangegangenen Darstellungen und Erörterungen zu den einzelnen Schutzgütern haben nachgewiesen, dass der beabsichtigte Eingriff durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur zu einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung des ökologischen Wirkungsgefüges führen wird.

Grundsätzlich wird hier ein teilweise vorgeprägter Standort (Siedlungsrand) überplant. Es werden nur gering bewertete Biotoptypen direkt beansprucht. Außerhalb der geplanten Bauflächen werden Grünstrukturen (Hecke, Gartenland) festgesetzt. Bauliche Aktivitäten werden auf diesen Flächen dauerhaft ausgeschlossen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der im Einzelnen angesprochenen Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (einschließlich Grünfestsetzungen) ist eine ausreichende Kompensation gewährleistet.

4 Eingriffsermittlung

Die Kompensationswertermittlung der Außenbereichsflächen erfolgt methodisch auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in der Neufassung von 2018.

4.1. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

4.1.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung.

Betrachtet werden jeweils nur betroffene wertgeminderte Biotoptypen. Für die Bauflächen, Gartenflächen und im Plangebiet festgesetzten Grünflächen (Ausnahme Feldhecke) wird ein vollständiger Funktionsverlust kalkuliert.

Für die Bauflächen wird entsprechend der maximal möglichen Versiegelung (Berücksichtigung GRZ) teilweise eine Vollversiegelung bilanziert.

Der Kompensationsfaktor wurde im Rahmen der Biotopbewertung ermittelt. In nachfolgender Tabelle sind diese Werte zusammengefasst dargestellt. Biotope, die nicht innerhalb von Baufeldern bzw. den Wirkzonen (Wertbiotope, geschützte Biotope) liegen, sind nicht aufgeführt.

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status	Wertstufe	
02.01.02	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	(§20)*	2	
02.03.02	BHS	Strauchhecke mit Überschildung	3	§20	3	
02.03.03	BHB	Baumhecke	1-3	§20	3	
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	Kompensation nach Baumschutzkompensationserlass			
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Kompensation nach Baumschutzkompensationserlass			
02.07.03	BBG	Baumgruppe	Berücksichtigung einzelner Bäume nach Baumschutzkompensationserlass			
04.05	FG	Graben	0	1	-	1
06.02.02	VRL	Schilf-Landröhricht	2	1	(§20)*	2
09.03.03	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0	1	-	1
10.01.03	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	-	2

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Gartenstraße“ der Gemeinde Stepenitztal

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biototypen BRD	Status	Wertstufe
12.01.02	ACL	Lehmacker	0	0	-	0
13.01.01	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2	1	-	1
13.02.03	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	1
13.08.04	PGZ	Ziergarten	0	0	-	0
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage Ohne Altbäume	0	1	-	1
14.05	OD	Dorfgebiet	0	0	-	0
14.05.06	ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	0	0	-	0
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	0
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	-	0
14.07.08	OVP	Parkplatz	0	0	-	0
14.10.05	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	0	0	-	0

* Mindestgröße erforderlich

Der Biotopwert ergibt sich aus der unter Gliederungspunkt 2.1 der Hinweise zur Eingriffsregelung dargestellten Tabelle. Im Ergebnis ergibt sich für die ermittelten Wertstufen der nachfolgend dargestellte Biotopwert.

Es wurde entsprechend der Biotopausbildung der durchschnittliche bzw. höhere Biotopwert verwendet. Bei der Hecke wurde der durchschnittliche Biotopwert gewählt, da 50% der besonders charakteristischen Arten aufgefunden wurden. Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste (Kategorie 0 bis 3) wurden nicht nachgewiesen.

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
02.03.02	BHS	Strauchhecke mit Überschilderung	3	6
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
12.1.2	ACL	Lehmacker	0	1
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1,5
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.08.04	PGZ	Ziergarten	0	1

4.1.2 Ermittlung des Lagefaktors

Mit dem Lagefaktor sollen vorhandene Störquellen im Umgebungsbereich berücksichtigt werden. Grundlage bildet die nachfolgende Tabelle.

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bbauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Gartenstraße“ der Gemeinde Stepenitztal

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Beträgt in einem Schutzgebiet der Abstand zu einer Störquelle weniger als 100m, ist der Lagefaktor um den Wert von 0,25 zu reduzieren.

Die Maßnahme befindet sich im unmittelbaren Nahbereich der Ortslage von Mallentin. Die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung betragen überwiegend weniger als 100m. Nur kleinere Flächenbereiche im nordwestlichen Teil befinden sich etwas mehr als 100m entfernt zur Ortslage. Somit beträgt der Lagefaktor für den größeren Flächenanteil „0,75“. Für eine Fläche von 1.880m² ist ein Lagefaktor von „1“ zu wählen.

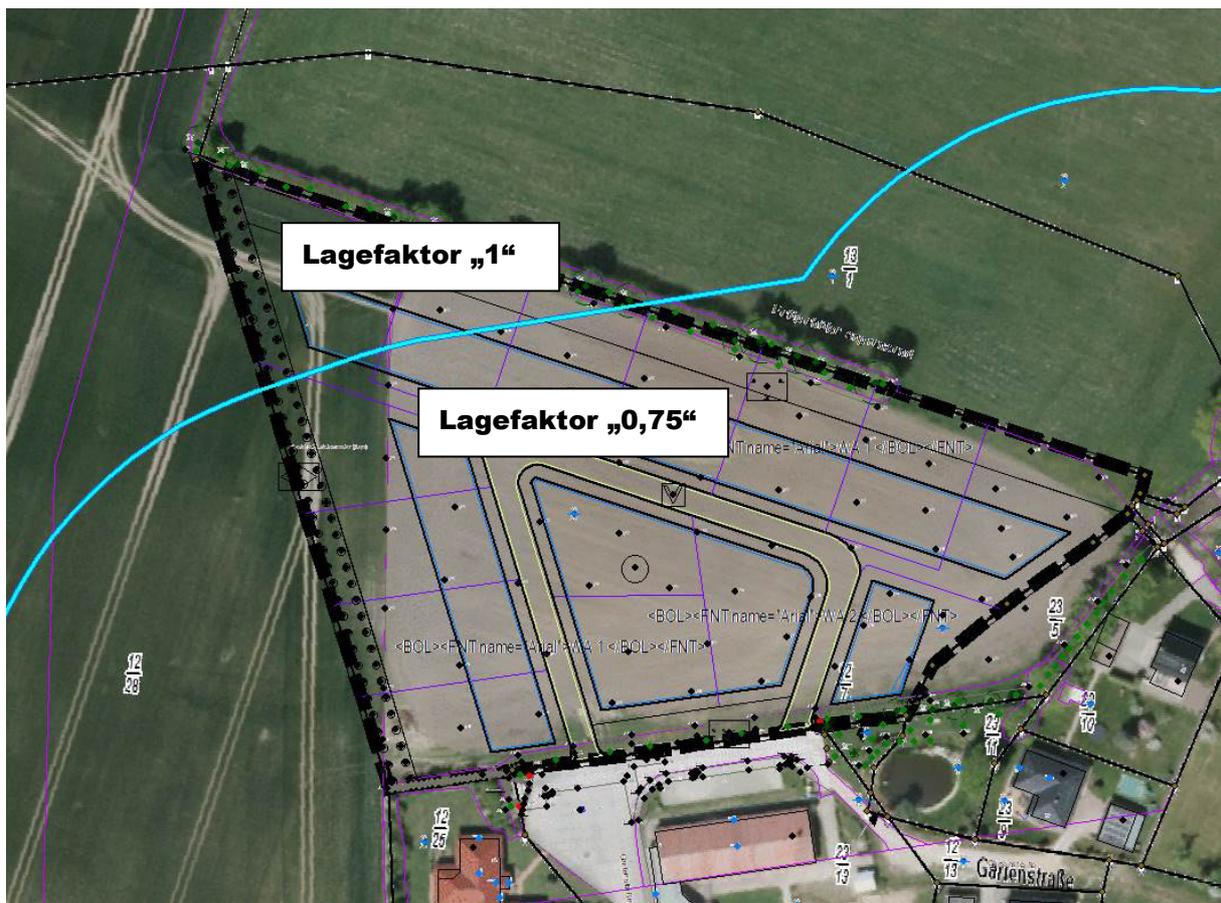


Abbildung 8: Lagefaktoren im Rahmen der Eingriffsbilanz

4.1.3 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent 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 bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]

Folglich ergibt sich für die Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen) nachfolgender Berechnungsansatz:

	Fläche m ²	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (m ²)
GIM	84	1,5	0,75	94,5
ACL	13.698	1	0,75	10.273,5
ACL	1.880	1	1,0	1.880,0
PHZ	32	1	0,75	24,0
PER	309	1	0,75	231,75
PGZ	87	1	0,75	65,25
	16.090			12.569,00

4.1.4 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen)

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

Wirkzone I : Wirkfaktor 0,5
 Wirkzone II: Wirkfaktor 0,15

Für Wohnbauflächen wird der Wirkungsbereich der Wirkzone I mit 50m bemessen. Die Wirkzone II hat eine Ausdehnung von 200m.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

In diesem Wirkbereich befinden sich mehrere geschützte Biotope bzw. Biototypen mit einer Wertstufe > 3. Teilweise wirken bereits vorhandene Störquellen in die Wirkbereiche des Planvorhabens hinein und sind entsprechend abzuziehen.

Damit ergeben sich für den Wirkbereich des B-Planes zusätzliche mittelbar zu berücksichtigende Flächen (Bereich vorhandener geschützter Biotope, siehe Abbildung 9). Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung sind diese mit einer Beeinträchtigungsintensität von 50% (Wirkfaktor 0,5) bei der Wirkzone I und 0,15% (Wirkfaktor 0,15) bei der Wirkzone II zu berücksichtigen.

Bei den innerhalb der wirksamen Flächen liegenden Wertbiotopen handelt es sich um mehrere Heckenfragmente. Entsprechend der jährlichen Aufwuchses und des regelmäßigen Heckenrückschnittes ist eine genau Feststellung der Biotopbreite vorhandener Hecken sehr schwierig. Vor Ort wurden Breiten zwischen 3,50m und 4,8m festgestellt. Zur sicheren Seite hin soll eine durchschnittliche Breite von 4,50m angenommen werden.

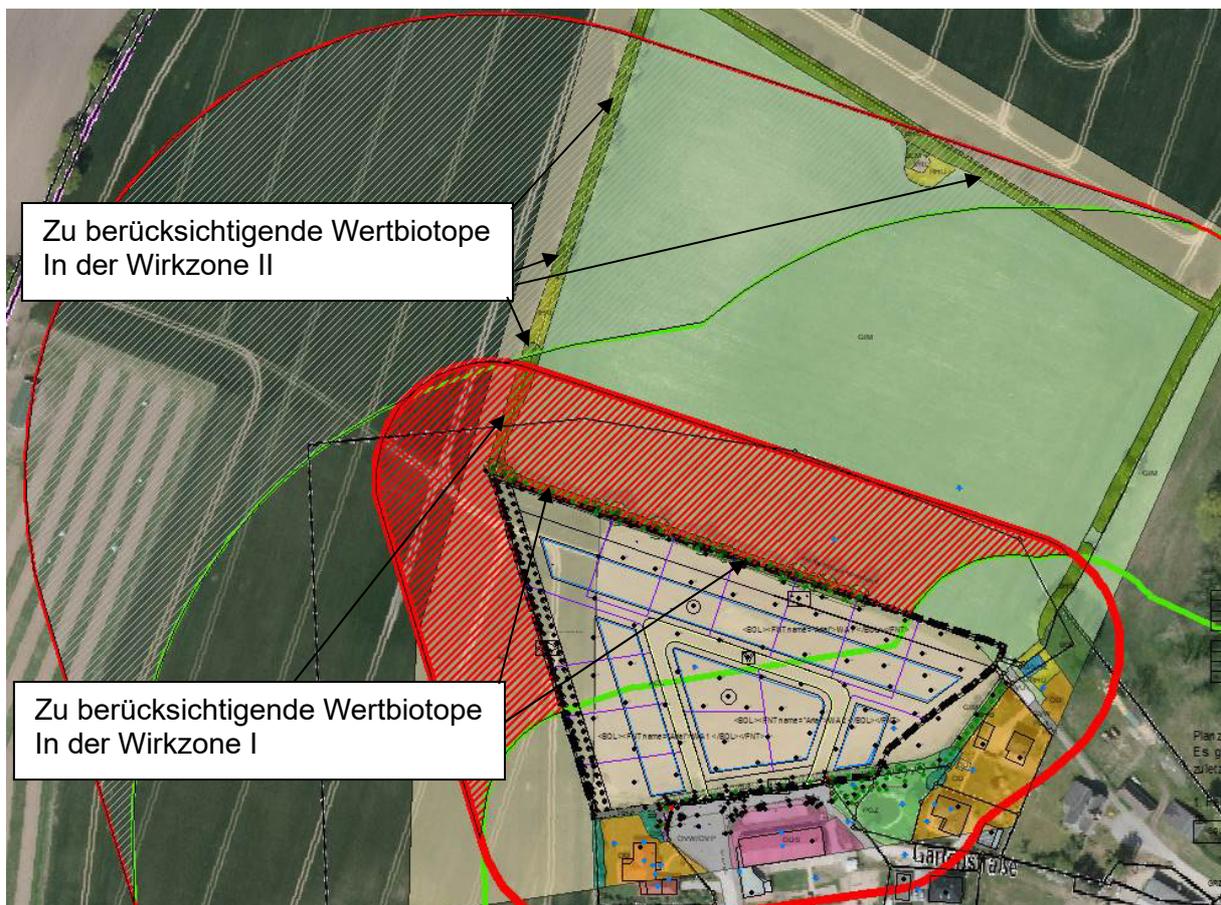


Abbildung 9: Wirkbereiche vorhandener und geplanter Vorhaben gemäß HZE 2018

Grüne Linien: Wirkbereich der vorhandenen Bebauung - 50m/200m (WZ I / WZ II)

Rote Linien: Wirkbereich des geplanten Wohngebietes – 50m/200m (WZ I / WZ II)

Rote Schraffur: zu berücksichtigende mittelbar beeinträchtigte Fläche innerhalb der Wirkzone I

Graue Schraffur: zu berücksichtigende mittelbar beeinträchtigte Fläche innerhalb der Wirkzone II

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Die Funktionsbeeinträchtigung wird somit wie folgt ermittelt:

Fläche [m²] des betroffenen Biototyps x Biotopwert des betroffenen Biototyps x Wirkfaktor = Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]

Folglich ergibt sich für die Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen) nachfolgender Berechnungsansatz:

Biotop	Fläche m ²	Biotopwert	Wirkfaktor	EFÄ (m ²)
BHS (WZ I) (217m Heckenfragment)	976,5	6	0,5	2.929,5
BHS (WZ II) 109m + 64m +6m Heckenfragment	805,5	6	0,15	724,95
				3.654,45

Das Eingriffsflächenäquivalent für den mittelbaren Eingriff in Wertbiotope (in diesem Fall alles geschützte Biotope) beträgt somit **3.654m²**.

4.1.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biototypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

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:

Vollversiegelung: Faktor **0,5** x Vollversiegelte **Fläche**

Teilversiegelung: Faktor **0,2** x Teilversiegelte **Fläche**

Für die Flächen des Wohngebietes wurden unterschiedliche GRZ festgesetzt. Damit ergeben sich für die beiden WA-Gebiete auch unterschiedliche Maximalversiegelungen.

	Fläche m ²	GRZ (+50%)	Maximalversiegelung bei GRZ + 50% m ²
WA1	9.500	0,3 (0,45)	4.275
WA2	2.770	0,4 (0,6)	1.662
			5.937

Für die zusätzlich vollversiegelten Flächen wird ein Aufschlag von 0,5 angenommen (0,5 = 50%).

0,5 x 5.937 = **2.968,5 m²**

4.1.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich wie folgt:

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
--	---	---	---	---	---	--

Somit ergibt sich folgender Rechnungsansatz

$$12.569\text{m}^2 + 3.645\text{m}^2 + 2.968,5\text{m}^2 = \underline{\underline{19.183\text{m}^2 \text{ EFA (gerundet)}}$$

Eingriffsäquivalente gem. HZE	m²
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	12.569,00
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen)	3.645,00
Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	2.968,50
Gesamtsumme = Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]	19.182,5

4.1.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des Kompensationsbedarfs führt.

Kompensationsmindernden Maßnahmen sind in der Anlage 6 der HzE dargestellt. Im Plangebiet sind keine entsprechenden kompensationsmindernden Maßnahmen vorgesehen.

4.1.8 Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Konkrete Hinweise sind auch dem Gutachten „ Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LABL) zu entnehmen (IWU, 1995).

Der additive Kompensationsbedarf ist verbalargumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Durch die Maßnahme sind keine Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen. Ein additiver Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich.

4.2 Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Maßnahme ist als dauerhafte Maßnahme vorgesehen.

Ermittelte Flächenäquivalente für den multifunktionalen Kompensationsbedarf (EFÄ) :

19.183m² KFÄ

5 Anforderungen an die Kompensation für Flächeneingriff

Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Regel mit dem Eintritt der Beeinträchtigungen zu kompensieren. Eine andere Frist für die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen kann im Einzelfall in der Genehmigung des Vorhabens festgelegt werden.

5.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Maßnahme 1 (Heckenpflanzung am westlichen Plangebietsrand)

Anlage einer Feldhecke

Die Hecke wird in einer Breite von 7m, 3-reihig mit einem Reihenabstand von 1,5m und einem Pflanzabstand von 1m angelegt. Die Gesamtlänge beträgt etwa 150m.

Fläche gesamt: 1.060m²

Für die Hecke werden folgende Sträucher (60/100, 3triebzig) verwendet:

Schlehe (*Prunus spinosa*) 50%
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 20%
Hunds-Rose (*Rosa canina*) 10%
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10%
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*) 10%

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Die Anordnung der Arten spielt keine wesentliche Rolle. Die Arten sind nach dem Zufallsprinzip zu mischen. Ein Pflanzschema ist deshalb nicht erforderlich.

Überhälter StU 12/14 (alle 10m)

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)



Abbildung 10: Lage der Maßnahme 1, Heckenpflanzung auf dem Flurstück 12/28

Gemäß Anlage 6 lässt sich die Maßnahme wie nachfolgend dargestellt bewerten und bilanzieren:

Zielbereich 2 Agrarlandschaft		
2.20	Anlage und Entwicklung von Feldgehölzen und Feldhecken	
2.21	Anlage von Feldhecken	Kompensationswert: 2,5

Beschreibung:

Lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft

Anforderungen für Anerkennung:

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4 in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)
- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- nicht an öffentlichen Straßen
- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
 - Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
 - Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
 - Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig,
 - Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung
 - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
 - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
 - Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
 - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
 - Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall , bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
 - bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
 - kein Auf-den-Stock-Setzen
 - Mindestlänge: 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,5

Diese Vorgaben werden erfüllt.

Berechnung (Fläche x Kompensationswert):

1.060m² x 2,5 = **2.650m²** Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)

Entsiegelungszuschlag

Entfällt, da keine Entsiegelungen vorgenommen werden

Lagezuschlag

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Entsprechend der Lage der Kompensationsmaßnahme können Lagezuschläge vorgenommen werden. Die Zuschläge werden entsprechend nachfolgender Tabelle vergeben:

Kriterium	Zuschlag
Maßnahme liegt vollständig in einem Nationalpark / Natura 2000-Gebiet / landschaftlicher Freiraum Stufe 4	10 %
Maßnahme liegt vollständig in einem Naturschutzgebiet	15 %
Kompensationsmaßnahme dient der Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes eines FFH-LRT oder dient der Erreichung eines guten ökologischen Zustandes gemäß WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt	25 %

Das Maßnahmegebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten oder landschaftlichen Freiräumen der Stufe 4. Andere Kriterien werden ebenfalls nicht erfüllt. Somit kann kein Zuschlag gegeben werden.

Berücksichtigung von Störquellen (Leistungsfaktor)

Die Nähe zu Störquellen führt zu einer Minderung des Kompensationswertes, da davon ausgegangen wird, dass die Maßnahme nicht ihre volle Funktionsfähigkeit erreichen kann. Diese verminderte Funktionsfähigkeit wird durch den Leistungsfaktor ausgedrückt. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Der Wirkfaktor wird entsprechend der Lage innerhalb der festgelegten Wirkzone ermittelt. Die Wirkzone wird entsprechend Anlage 5 der HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung) ermittelt.

Wirkzone	Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Für den Fall, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch Störquellen beeinträchtigt wird, reduziert sich der Kompensationswert um den Leistungsfaktor. Die Maßnahmebereiche der Maßnahme 1 befinden sich im unmittelbaren Wirkungsbereich des B-Planes selbst. Somit ist ein Leistungsfaktor von „0,5“ zu wählen.

$$2.650\text{m}^2 \times 0,5 = 1.325\text{m}^2$$

Kompensationsflächenäquivalent Maßnahme 1: **1.325m²**

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Das verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **17.858m² KFÄ** wird über weitere externe Kompensationsmaßnahmen bzw. über den Kauf von Ökopunkten von einem Ökokonto der betroffenen Landschaftszone (Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte – LZ4) kompensiert.

Eine Reservierungsbestätigung wird kurzfristig vorgelegt.

5.2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen muss dem auf der Eingriffsseite ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen. Anderenfalls ist der Eingriff nicht vollständig kompensiert.

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)	- 19.183,00m ²
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) Maßnahme 1 (Heckenpflanzung, gleichzeitig Ausgleich für die Beeinträchtigung geschützter Biotope)	+1.325,00m ²
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) Ökokonto der Landesforst	17.858,00m ²
Überschuss/Defizit	0

Der Eingriff wird mit den beabsichtigten Ersatzmaßnahmen und dem Kauf von Ökopunkten vollständig kompensiert.

6. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist an dem geplanten Standort möglich und aufgrund der Vornutzung auch sinnvoll.

Ein Ausweichen auf andere Bereiche der Ortslage, insbesondere in den Außenbereich, erhöht das Konfliktpotenzial und stellt demnach keine Alternative dar (siehe auch unter Gliederungspunkt 2.3).

7. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Angesichts der vorzunehmenden Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen bleiben die Auswirkungen des Vorhabens auf diesem teilweise vorbelasteten Standort am Siedlungsrand insgesamt gering bis mittel und sind nicht erheblich.

Als stärkster Eingriff in die Schutzgüter ist der Verlust an unversiegelten Flächen mit Gehölzbestand und feuchten Hochstaudenfluren zu beurteilen. Die Bodenfunktionen können aber durch ausgewiesene Grünflächen in einigen Teilbereichen erhalten

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

werden. Die überwiegend noch sehr jungen Gehölzbestände können durch entsprechende Ersatzpflanzungen gut ausgeglichen werden.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als Grundlage für die beschriebene Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde neben Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Punkt 9. Literatur) zurückgegriffen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Von der dreistufigen Bewertungsskala

- geringe Erheblichkeit
- mäßige Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Insgesamt ist der mit der Planung verbundene Eingriff als gering bis mäßig erheblich zu beurteilen.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)

Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahmen zu erbringen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die Gemeinde zu kontrollieren, so dass ihre Fertigstellung gewährleistet ist.

Gem. §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen und eingeleitet werden können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Das „Monitoring“ ist somit ein nachträglicher Kontrollmechanismus. Zu überwachen sind die vorhergesehenen (prognostizierten) sowie die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Der Schwerpunkt liegt allerdings bei den „unvorhergesehenen Auswirkungen“ auf die durch das Planvorhaben berührten Schutzgütern.

Anhaltspunkte hierfür sind zum Beispiel

- Das Überschreiten bestimmter festgelegter Grenzwerte (Immissionsrichtwerte) an Messstellen außerhalb der Plangebiets

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

- Unerwartet erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Lärm, Geruch Lichtimmissionen)
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für das Bebauungsplangebiet sind folgende Monitoring-Maßnahmen geplant:

- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltbehörden
- Überwachung der Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen der Bauaufsicht, Baugenehmigungen, Bauüberwachungsmaßnahmen
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten
- Begehung des Plangebiets zur Prüfung des Orts-/ Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung
- bei Bedarf und sachkundigen Hinweisen - zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Habitat und Biotopqualität angrenzender Biotope)
- Kontrolle der Umsetzung festgelegter grünordnerischer Maßnahmen und der Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde unter Heranziehung eines fachkundigen Landschaftsplaners bzw. Biologen. Damit soll ausdrücklich gewährleistet werden, dass tatsächlich festgelegte Arten gepflanzt werden und auch regionaltypisches Saatgut verwendet wird. Empfohlen wird deshalb auch, die Ausführungsplanung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von der baulichen Ausführungsplanung zu trennen
- Kontrolle über den Gewährleistungszeitraum hinaus, mindestens einmal 5 Jahre nach Beendigung der Baumaßnahme durch die Gemeinde unter Zuhilfenahme eines fachkundigen Landschaftsplaners oder Biologen

Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß §4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Gemeinden zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die bestehenden speziellen Zuständigkeiten von Fachbehörden für die unterschiedlichen Belange des Umweltschutzes und der Umweltvorsorge sollen für das „Monitoring“ der Gemeinden genutzt werden.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Boden	Flächenversiegelung, Verlust offenen Bodens und der Bodenfunktionen	Begrenzung der versiegelten Flächen - Festsetzung zu privaten Stellplätzen und Zufahrten (durchlässige Gestaltung) Erhaltung von Grünflächen	Erhalt und Verbesserung der Bodenfunktion im Bereich sämtlicher Pflanzmaßnahmen

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Gartenstraße“ der Gemeinde Stepenitztal

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Oberflächenwasser	Teilweise Ableitung in die Vorflut, aber auch Versickerung vor Ort		Gemäß HZE
Grundwasser	Versiegelung Versickerungsfähiger Böden, Reduktion Grundwasserneubildung bei Ableitung	- Niederschlagswassernutzung, Versickerung im Nahbereich	Verbesserung der Grundwasserqualität im Bereich der Ersatzmaßnahmen, da positiver Effekt durch Gehölze
Tiere und Pflanzen	Verlust von geringwertigem Acker+ und Siedlungsbiotopen	Ausweisung von unversiegelten Grünflächen	Gehölzpflanzungen sowie neue Habitate auf Ökokontofläche
Klima / Luft	Nur kleinklimatisch – geringe Bedeutung	Schaffung dauerhafter Grünflächen	Gehölzpflanzungen und Grünstrukturen
Mensch und Verkehr	Vernachlässigbar aufgrund Vorbelastungen sowie anthropozentrischer Planung	Gehölzpflanzungen mit Lärmschutzwirkung und Minderung von anderen schädlichen Immissionen	
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen / jedoch geringe Auswirkungen da Abschirmung durch vorhandene und geplante Bepflanzungen	Angepasste Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Gebäudehöhen, westlich Randbepflanzung	Gehölzpflanzungen; Ökokonto
Kultur-/ Sachgüter	Bodendenkmale nicht vorhanden	Einhaltung Gesetze und Verordnungen zum Bodendenkmalschutz	

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Planes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Die ermittelten Eingriffe können funktional im Gebiet ausgeglichen werden.

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

9. Quellen und Literatur

Anleitungen und Hinweise

LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen

LUNG (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) – Neufassung 2018. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Erlasse

BAUMSCHUTZKOMPENSATIONSERLASS - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V S. 530)

ALLEENERLASS - Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AI Erl M-V)“ vom 15.12.2015. AmtsBl. M-V 2016 S. 9

Gesetzliche Grundlagen

WALDGESETZ FÜR DAS LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN (LANDESWALDGESETZ - LWALDG); Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert am 22.05.2021 (GVOBl. M-V S. 790)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ - NATSCHAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, 66), zuletzt geändert am 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG - BARTSCHV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258; 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)