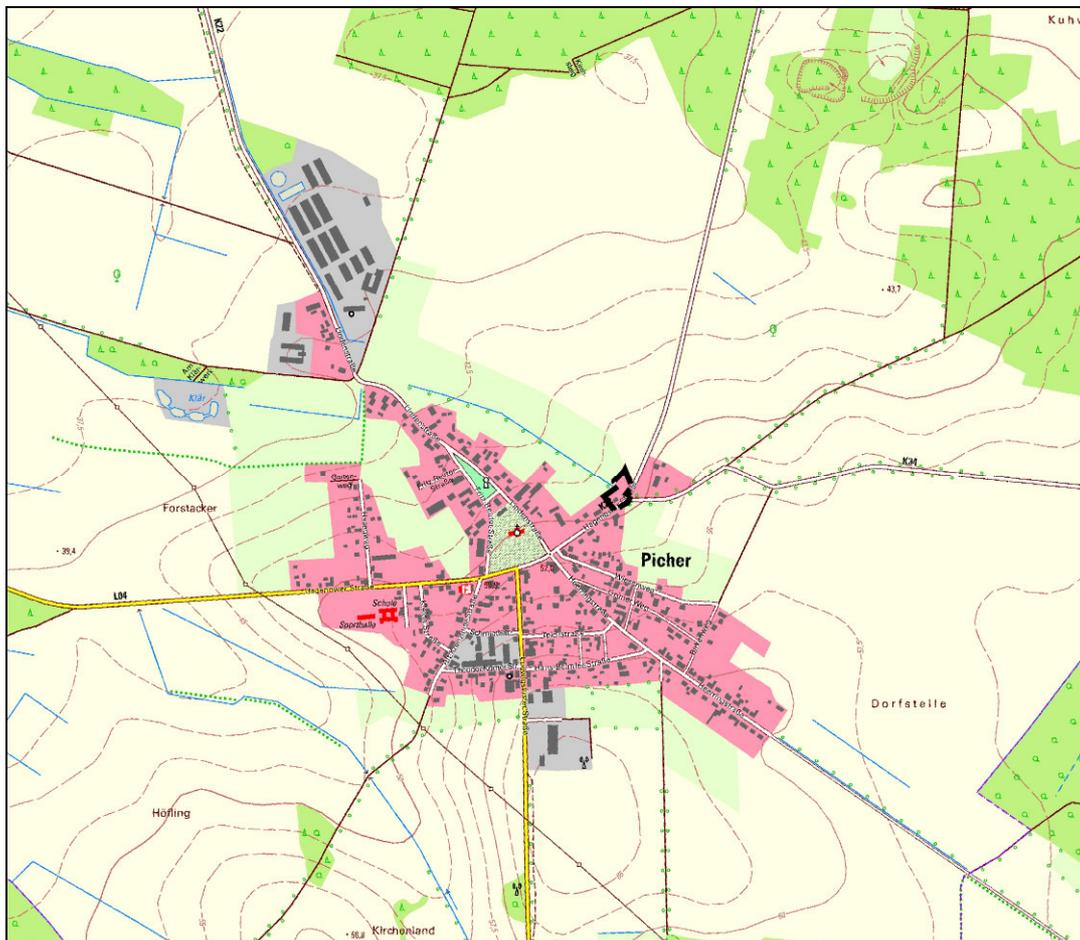


**Umweltbericht
mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
zur Satzung zum
Bebauungsplan Nr. 2
„Nördlich der Hagenower Straße“
der Gemeinde Picher**



Übersichtsplan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

**Auftraggeber: Andreas Niemann
Hagenower Straße 20 a
19230 Picher**

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

Grevesmühlen, 21.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	6
1.2	Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	8
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	15
2.1.1	Schutzgut Boden.....	15
2.1.2	Schutzgut Wasser.....	16
2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete	17
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	29
2.1.5	Schutzgut Menschen	29
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.....	32
3.	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	32
4	Eingriffsermittlung	33
4.1.	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	33
4.1.1	Ermittlung des Biotopwertes	33
4.1.2	Ermittlung des Lagefaktors	34
4.1.3	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen).....	35
4.1.4	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen).....	36
4.1.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	36
4.1.6	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	37
4.1.7	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	37
4.1.8	Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs	38
4.2	Bewertung von befristeten Eingriffen	38
4.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung von geschützten Einzelbäumen	38
5	Anforderungen an die Kompensation für Flächeneingriff	39
5.1	Ermittlung des Kompensationsumfangs.....	39
5.2	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ).....	39
6.	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten)	39
7.	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen	40
8.	Zusätzliche Angaben	40
8.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	40

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

8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)	40
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
9.	Quellen und Literatur	43



Anlagen:

- Anlage 1: Karte der Biotoptypen und Planvorhaben
- Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

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

1. Einleitung

Die Gemeinde Picher plant am nordöstlichen Ortsausgang von Picher die Ausweisung von gemischten Bauflächen. Im Rahmen eines Bebauungsplanes soll damit der bereits vorhandene Baustand 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 „Hagenower Straße“ sowie zur zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Picher.

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.“

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):

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 2
„Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher

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

- 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 (> 3,5km) zu vorhandenen NATURA 2000-Gebieten (GGB – DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“) und EU-Vogelschutzgebiet – DE 2633-401 „Feldmark Strohkirchen“) verzichtet werden. Wirkungen auf Schutzziele sowie auf prioritäre Arten und Lebensräume können ausgeschlossen werden.

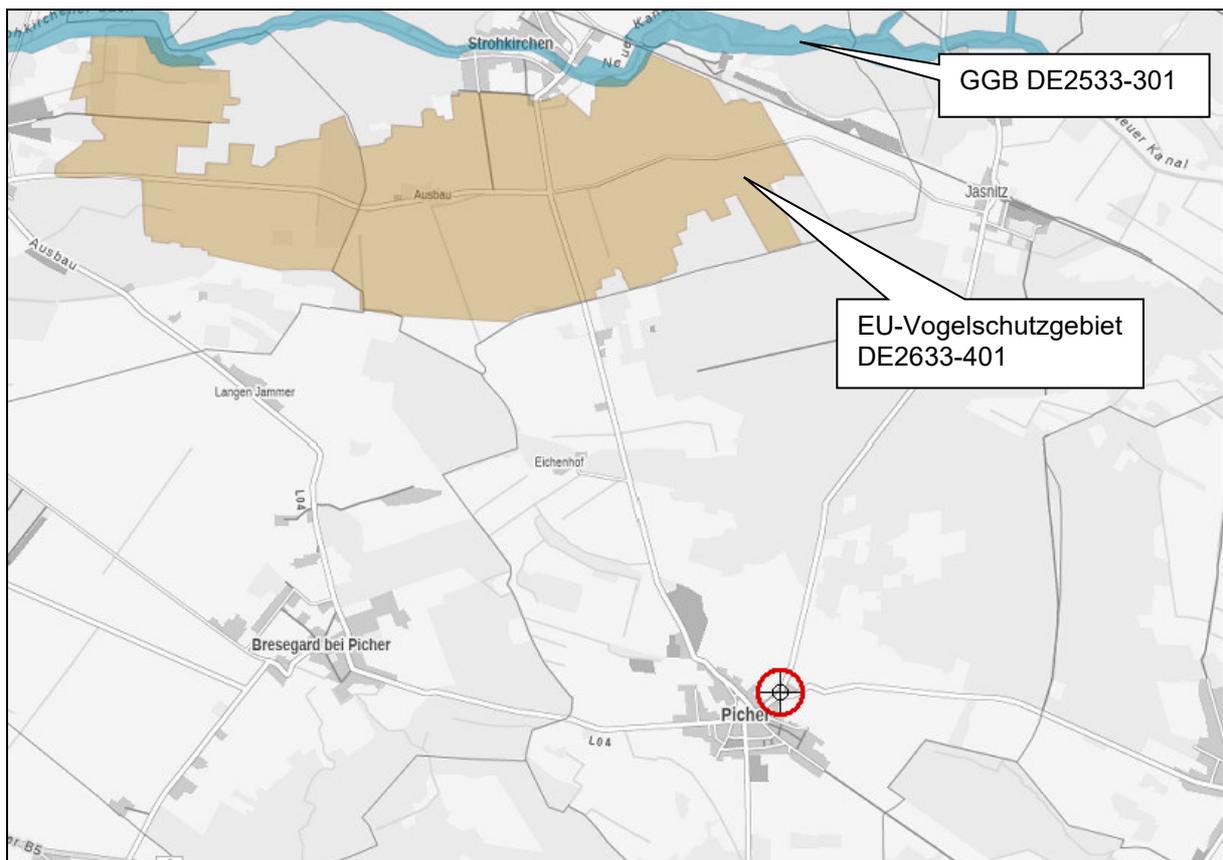


Abbildung 1: Lage des Gebietes und Natura 2000-Gebiete (blau: FFH-Gebiete)

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

Aufgrund der räumlichen Entfernung wären ohnehin theoretisch nur Sekundärwirkungen maßgeblich zu betrachten. Dazu wäre ein erhöhter Druck auf die Lebensraumtypen (Fließgewässer) bzw. auf Habitate von Zielarten notwendig. Dies kann alles ausgeschlossen werden. Nutzungen (hier insbesondere baubedingte Auswirkungen) beschränken sich auf den Standort selbst und wirken nicht auf entfernt liegende Gebiete.

Bei dem Gebiet handelt es sich auch nicht um einen Industriestandort bzw. einem Standort für die Tierhaltung. Bei einer derartigen Ausweisung wäre natürlich die Verträglichkeit der im Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung 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.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Planungsbereich befindet sich nordöstlichen Ortsausgang des Ortes Picher an der Hagenower Straße.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf bislang als Garten- und Wohnbereich genutzten Flächen auch gewerbliche Nutzungen möglich sein. Diese Ausweisung entspricht auch der hier schon stattfindenden Nutzung, für die es aber baurechtlich noch keine rechtliche Basis gibt.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft soll insgesamt möglichst geringgehalten werden. Von einer gewissen Eingriffsminderung kann aufgrund des Standortes im Bereich der Ortslage ausgegangen werden, auch wenn Teilflächen im städtebaulichen Außenbereich liegen.

Der Standort weist aufgrund der Vornutzung eine gewisse Vorbelastung auf. Sowohl hinsichtlich vorhandener Biotop- als auch hinsichtlich vorkommender Arten ist nur von überwiegend anthropogen geprägten Biotop- bzw. Habitattypen auszugehen, welche naturschutzfachlich einen eher geringen Wert haben.

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 2
 „Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher

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



Abbildung 2: Planzeichnung B-Plan Nr. 2

Für das Gebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächennutzung B-Plan Nr. 50		Flächengröße in m ²
Mischgebiet	MI	1.928
Private Grünflächen	Grün (PG)	1.012
Verkehrsflächen (öffentlich)		548
Σ Plangebiet		3.488

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen des bereits bebauten Grundstücks an der Hagenower Straße sowie die angrenzenden Verkehrsflächen mit folgenden Flurstücken:

Flurstücke 77/1 (teilweise), 76/4, 76/5 (anteilig), Flur 2, Gemarkung Picher sowie Flurstück 53/4 (teilweise) Flur 1, Gemarkung Picher

mit einer Flächengröße von ca. 0,3488 ha.

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

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

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. Im Umgebungsbereich wurden jedoch nur wertgebende Biotope bzw. Habitate überprüft. Die Hagenower Straße stellt die Begrenzung im südöstlichen Bereich dar, da von zusätzlichen Wirkungen über diese Straßenfläche hinaus nicht zu rechnen ist.

Es grenzen weder geschützte Biotope, noch Wertbiotope an, so dass auch die Berücksichtigung von Lagefaktoren bezüglich der Außenwirkung nicht erforderlich wird.

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der Umweltschutzbelange ist das Vorhandensein möglicher Brutstandorten heimischer Vogelarten sowie die Habitateignung vorhandener Strukturen für Reptilien und Amphibien zu überprüfen. Ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Bauer erstellt.

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.

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

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

Regionales Raumordnungsprogramm

Der Ort Picher befindet sich in einer Entfernung von etwa 12 km zum Mittelzentrum Ludwigslust.

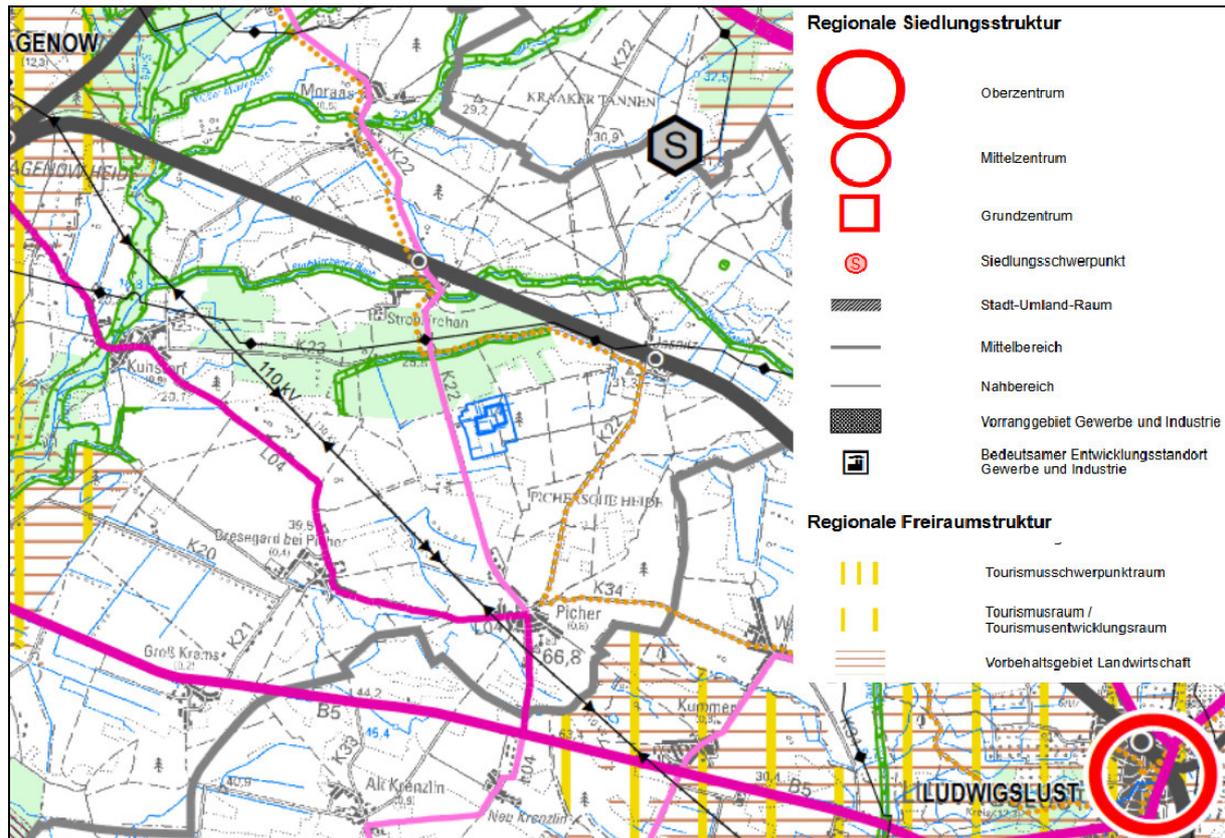


Abbildung 3: Auszug aus dem RREP Westmecklenburg

Aus Sicht der Raumordnung hat der Untersuchungsbereich nur eine untergeordnete Bedeutung. Wenige Kilometer östlich befindet sich ein Tourismusentwicklungsraum sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dem Planungsvorhaben werden die Ziele der Raumordnung nicht eingeschränkt.

Die Planungsziele stehen somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Kommunale Planung

Ein Flächennutzungsplan besteht für das Gemeindegebiet derzeit nicht. Seit 1999 besitzt die Gemeinde eine rechtskräftige Abrundungssatzung. Ein Teil des Plangebietes (Wohngebäude mit Gartenfläche auf Flurstück 76/4) befindet sich innerhalb des Satzungsgebietes

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 2
„Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher

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

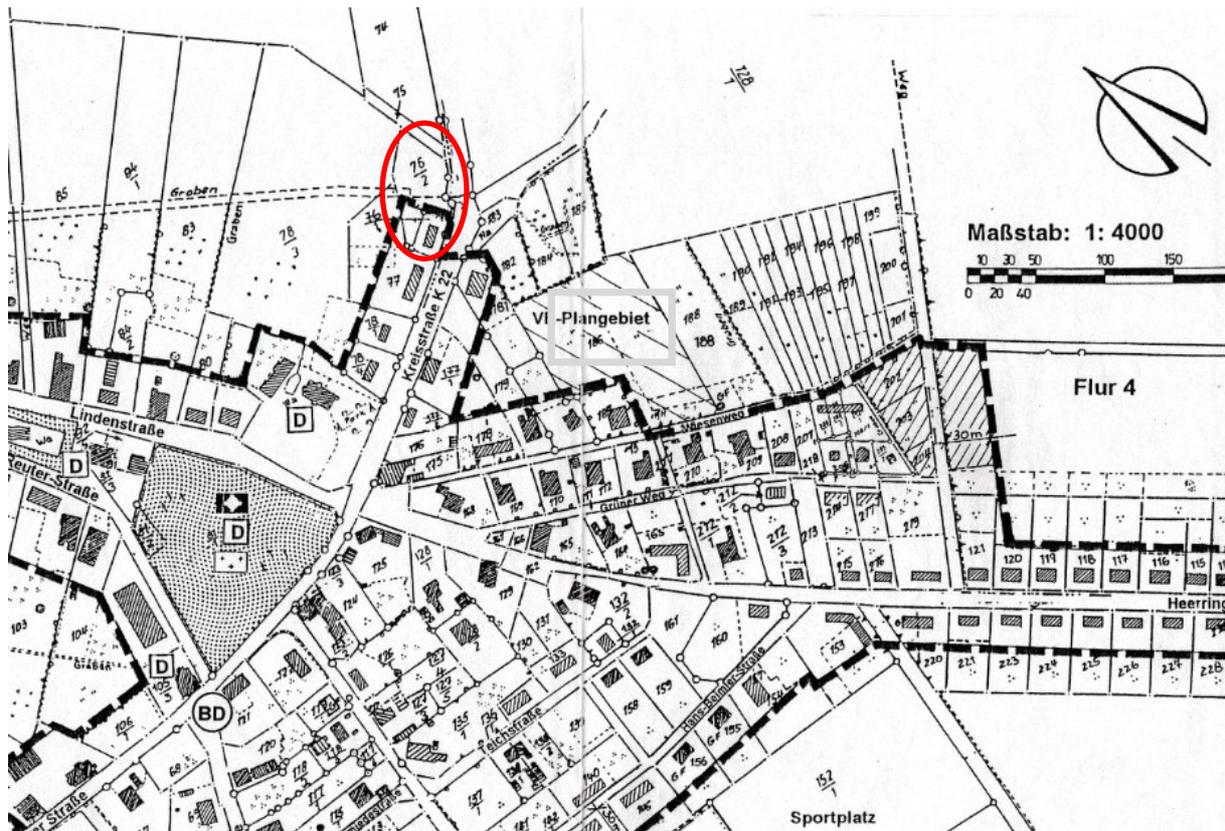


Abbildung 4: Auszug aus der Abrundungssatzung und Lage des Plangebietes.

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.

Naturraum:

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Landschaftszone 5 „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und der Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“.

Kleinräumig lässt sich das Gebiet der der gleichlautenden Landschaftseinheit „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“ (Naturraumnummer 500) zuordnen.

Boden:

Die vorherrschende Bodenarten im Untersuchungsgebiet sind Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluß.

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit werden die vorhandenen Böden mit geringer bis mittlerer und mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit eingestuft (Bewertungsstufe 1 (gering -mittel) bzw. 2 (mittel - hoch)). Der unmittelbare Plangeltungsbereich wird in der Bodenfunktionskarte der LINFOS-Datenbank mit „gering“ bewertet.

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

Wasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt nach Aussage der LINFOS-Datenbank zwischen 5 und 10m. Der Standort wird als „gering“ geschützt beurteilt, was für diesen Landschaftsraum typisch ist.

Die Grundwasserfließrichtung ist Nordwesten.

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem als „sehr hoch“ eingestuft.

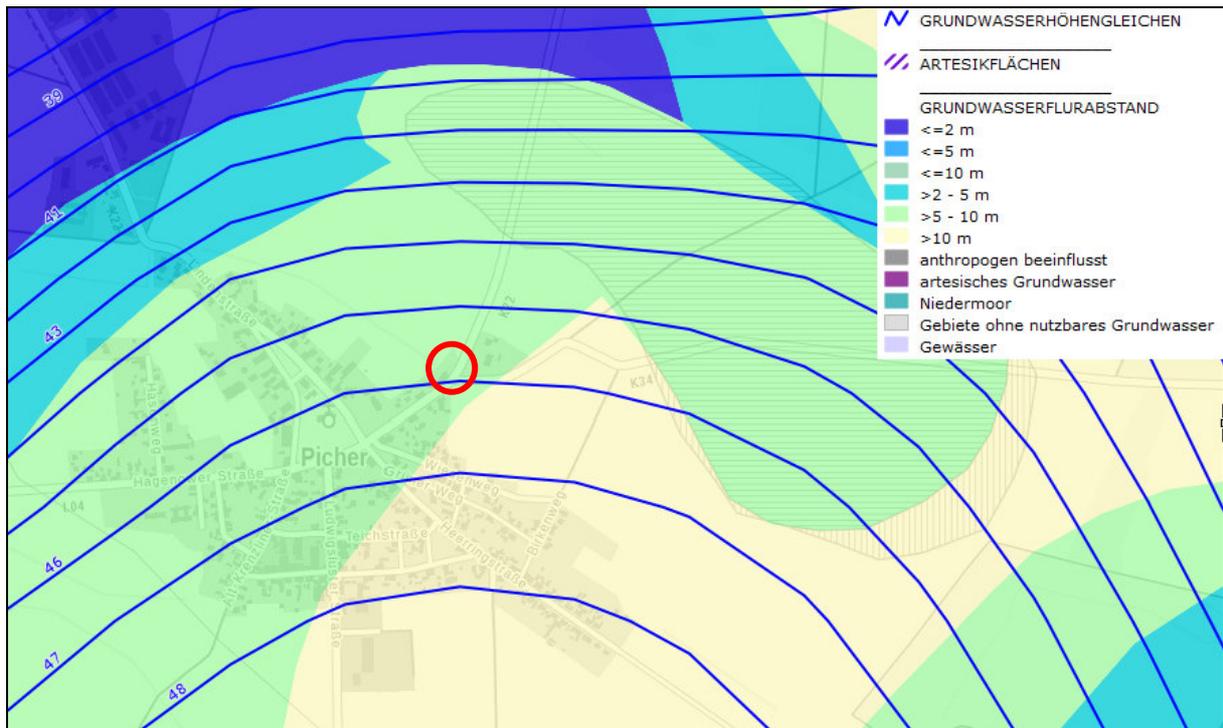


Abbildung 5: Grundwasserisohypsen und Grundwasserflurabstände

Erholung, Landschaftsbild, Unzerschnittene Lebensräume

Der Landschaftsbildraum des Untersuchungsgebietes (Ackerlandschaft zwischen Rögnitz und Eldeniederungfür) wird mit hoch bis sehr hoch 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).

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

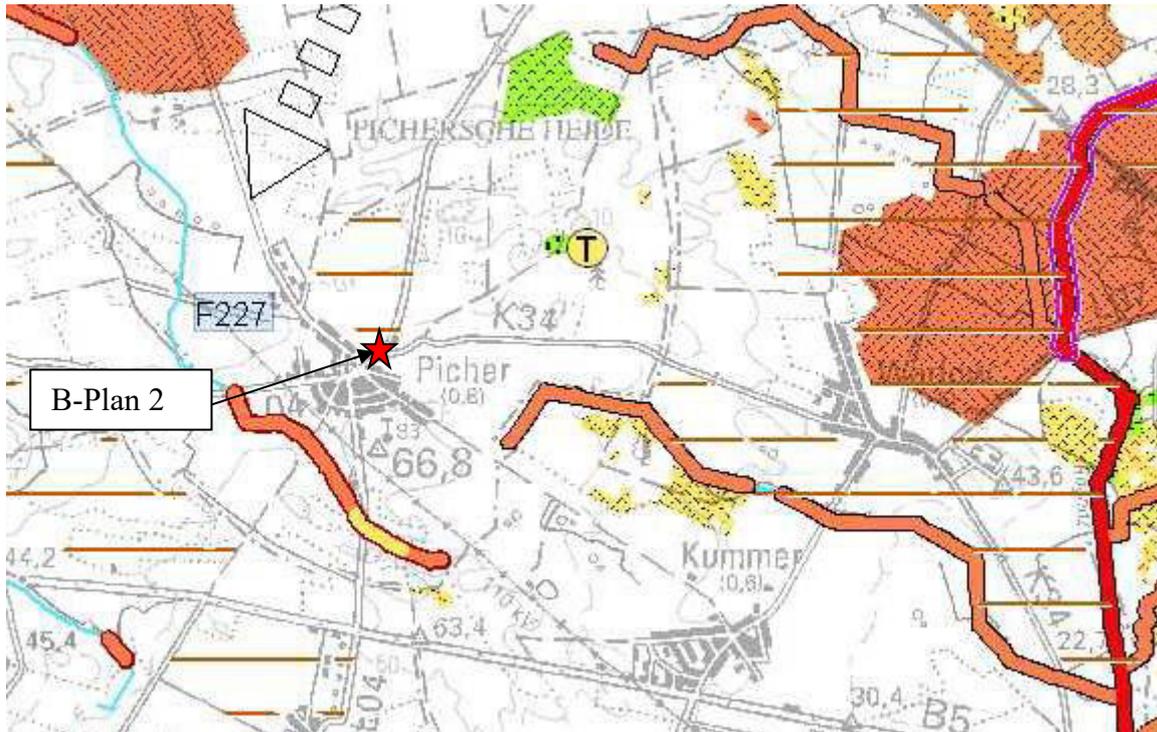


Abbildung 6: Ausschnitt Karte Schwerpunktbereiche und Maßnahmen gem. GLRP

Geschützte Biotope nach §20 NatSchAG MV

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope.

Südlich des Plangebietes und gleichzeitig südlich der Hagenower Straße ist ein geschütztes Kleingewässer dargestellt. Aufgrund der räumlichen Zäsur können Beeinträchtigungen dieses Gewässers ausgeschlossen werden. Funktionelle Beziehungen (Stoffströme etc.) bestehen nicht. Einleitungen im Zusammenhang mit der Planung sind ebenfalls nicht vorgesehen.

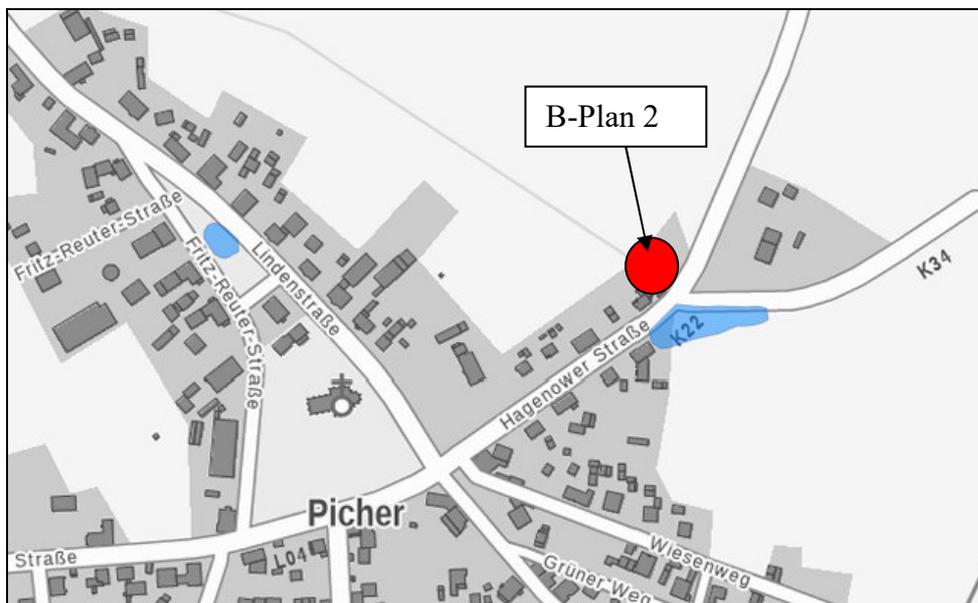


Abbildung 7: Geschützte Biotope im Nahbereich des B-Planes

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

Geschützte Biotop nach §19 NatSchAG MV

Geschützte Biotop nach §19 (Schutz von Alleen und einseitigen Baumreihen) sind im Gebiet nicht vorhanden.

Geschützte Biotop nach §18 NatSchAG MV

Gemäß NatSchAG M-V sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 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 (§18 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.

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Bäume sind somit zu ermitteln und bei notwendiger Fällung ein Ausnahmeantrag bei der UNB zu stellen. Für diese Fällmaßnahmen wird eine gesonderte Eingriffsbilanzierung erforderlich. Als quantitative Bewertungsgrundlage ist der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 heranzuziehen. Dieser bildet die Basis für eine landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume. Er gilt für alle durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume (§18), Allen, Baumreihen und Baumgruppen (§19).

Sämtliche Bäume des Plangebietes selbst befinden sich innerhalb des vorhandenen Hausgartens und fallen nicht unter § 18 NatSchAG M-V.

Unmittelbar außerhalb des Plangebietes steht eine ältere Bruch-Weide (*Salix fragilis*). Diese Weide steht im Straßenraum der Hagenower Straße (K22), zwischen Straßengraben und dem Grundstück. Der Stammumfang beträgt > 1,00m. Die Weide ist nach § 18 geschützt und darf weder beeinträchtigt noch gerodet werden. Der

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 2
„Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher

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

Traubereich der Bruchweide reicht in das Plangebiet hinein. Teilweise ist der Wurzelraum auch schon überbaut worden.



Foto 1: Geschützte Bruch-Weide am östlichen Rand des B-Planes

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 grundwasserbestimmte Lehme/Tieflehme vor.

Dem Geotechnischen Bericht des Büros Buchheim und Morgner PartGmbH vom 11.03.2022 können weitere Informationen zum anstehenden Boden entnommen werden. Im Bereich der geplanten Marktflächen stehen demnach siedlungstechnisch veränderte Böden mit diversen Auffüllungen an. Insgesamt stehen durchgehend mineralische Böden (Geschiebemergel, Geschiebelehm) mit schluffigen bis sandig-kiesigen Auflagen sowie in geringem Umfang auch mit natürlichem Mutterboden an. Organische, hydromorphe Böden wurden im Rahmen der Sondierbohrungen nicht nachgewiesen.

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.

Jedoch handelt es sich fast durchweg um bereits veränderte Siedlungsböden. Bodenstrukturen und Schichtung sind durchgehend unnatürlich verändert, was sowohl an der Vegetationsstruktur erkennbar ist, teilweise aber der LINFOS-Datenbank entnommen werden kann. Großflächige Raum- und Geländeänderungen sowie räumliche Grundwasserveränderungen sind nicht anzunehmen.

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

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

2.1.2 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dem unmittelbaren Nahbereich nicht vorhanden. Derzeit befindet sich ein relativ naturnah gestalteter Abschnitt eines Vorfluters (Gewässer 2. Ordnung „Dorfbeck“, Graben 12:0:9) innerhalb der geplanten Baufläche. Dieser muss bei Umsetzung des Bauvorhabens teilweise verrohrt werden und geht somit als Biotop verloren. Das Fließgewässer mündet in ein temporär wasserführendes Rückhaltebecken, welches nördlich des Plangeltungsbereichs liegt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 5-10 m und gilt als relativ geschützt.

Auswirkungen des Vorhabens

Das vorhandene offene Fließgewässer (Bachabschnitt) geht als Oberflächengewässer nach der notwendigen Verrohrung als Biotop zum Teil verloren. Dies ist in der Eingriffsbilanz entsprechend zu bilanzieren.

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

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen wird derzeit und auch zukünftig in die vorhandene Vorflut geleitet. Die ursprünglich beabsichtigte Versickerung direkt vor Ort ist gemäß rechtlicher Vorgaben und der vorhandenen geohydrologischen Situation nicht möglich. Eine zusätzliche Belastung des Gewässers wurde gutachterlich ausgeschlossen.

Maßgeblich trägt dazu auch die Installation eines Gründaches bei. Durch den Einsatz dieses Gründaches mit Speichereffekt hat der Neubau eine geringere abflusswirksame Fläche. Eine Rückhaltung ist darum nicht notwendig. Die Einleitmenge wird im Vergleich zur jetzigen Situation sogar um 7,5 % verringert.

Durch die Verrohrung des Bachabschnitts wird die Rückhaltefähigkeit leicht gemindert. Für die Gesamtrückhaltung im Gebiet, insbesondere auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Retentionsfläche nördlich des Fließgewässers, ist dieser Verlust aber vernachlässigbar gering. Zudem ist das Fließgewässer im geplanten Verrohrungsbereich sehr tief in die Landschaft eingeschnitten, so dass es an dieser Stelle nicht zu Überschwemmungen bei Hochwassersituationen kommen wird. Die geringe Überflutungsgefahr wurde auch gutachterlich festgestellt.

Die Naturschutzfunktionen von dem Fließgewässer und dem nördlichen Retentionsbecken (Schaffung von Überschwemmungsflächen als Hochwasserschutzmaßnahme) werden mit der beabsichtigten Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Durch das Planvorhaben wird die Grundwassersituation nicht verändert oder beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildung wird nicht eingeschränkt.

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

Das Plangebiet wird überwiegend von Wohn- und Gartenflächen der Ortslage eingenommen. Südlich wird das Gebiet durch die hagenower Straße begrenzt, welche zum Teil noch Bestandteil des Plangebietes ist. Westlich angrenzend befindet sich weitere Wohnbebauung und Gartenland der Ortslage von Picher. Nördlich und östlich schließen sich Grünlandflächen bzw. Ackerland an.

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
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	§18	
02.07.01	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	(§18)	ab 1,0 m Stammumfang geschützt
02.07.03	BBG	Baumgruppe	(§18)	ab 1,0 m Stammumfang geschützt
04.05.02	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung		
04.05.02	FGB/RH	Graben mit intensiver Instandhaltung		
09.02.02	GMW	Frischweide		
09.03.03	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten		
10.01.06	RHN/FGB	Neophyten-Staudenflur		
12.01.01	ACS	Sandacker		
12.03.01	ABO	Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger		
13.01.02	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen		
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen		
13.08.03	PGN	Nutzgarten		
13.08.04	PGZ/PEB	Ziergarten/Beet/Rabatte		
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume		
14	O/OVP	Gebäude/versiegelte Freiflächen		
14.05	OD	Dorfgebiet		
14.05.02	ODV	Verstädtertes Dorfgebiet		
14.07.02	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg		
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		
14.07.05	OVL	Straße		

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

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

Ältere Einzelbäume sind nur außerhalb des Plangeltungsbereichs dargestellt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich nur jüngerer Baumbestand, welcher Bestandteil des Hausgartens ist und entweder aufgrund des Stammumfangs oder der Art als nicht geschützt zu bewerten ist. Es handelt sich hier ausnahmslos um Ziergehölze wie Gemeine Fichte, Stechfichte und Trompetenbaum.

Unmittelbar außerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich eine ältere Bruch-Weide (*Salix fragilis*). Sie befindet sich innerhalb der Straßenbegleitgrünfläche und überstreicht mit ihrer Krone einen kleinen Teil des Plangebietes (siehe Foto 1 und Foto 2).

Im Zusammenhang mit der Planung bleibt der Baum erhalten.



Foto 2: Bruch-Weide zwischen Straßengraben und Plangrundstück



Foto 3: Trompetenbaum (BBJ) innerhalb befestigter Gehwegflächen (OVF)

04.05.02 Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)

Hierbei handelt es sich um einen Entwässerungsgraben im Bereich der Grünlandflächen nördlich des Plangebiets. Der Graben wird zum Teil durch Neophytenstaudenfluren (RHN), bestehend aus Sachalin-Staudenknöterich, sowie Baumgruppen aus Espen begleitet. Ein weiterer Graben ist Bestandteil des Straßenbegleitgrüns entlang der Hagenower Straße.

09.02.04 Frischweide (GMW)

Hierbei handelt es sich um eine beweidete Grünlandfläche unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend. Ein etwa 3m breiter Streifen ist aufgrund der in die Weidefläche hineinragenden Grundstücksgrenze noch Bestandteil des Plangebiets.

Die Fläche wird von Wirtschaftsgräsern wie Ausdauerndem Weidelgras und Wies-Rispe dominiert. Weiterhin kommen Rot-Schwingel und Rotes Straußgras vor. Neben einem hohen Anteil an Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobea*) findet man vor allem Ampferarten (*Rumex spec.*), Quecke (*Elymus repens*), Gemeinen Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Die Weidefläche bleibt im Zusammenhang mit der Planung vollständig erhalten.

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



Foto 4: Frischweide mit hohem Anteil an Jakobs-Greiskraut nördlich des Plangebietes (links B-Plangebiet)

09.03.03 *Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)*

Die vorhandenen Intensivgrünlandflächen befinden sich nordwestlich des Plangebiets in einer Entfernung von etwa 40m. Sie sind von der Planung nicht betroffen.

10.01.06 *Neophyten Staudenflur*

Hierbei handelt es sich um einen Bestand aus Sachalin-Staudenknöterich (*Fallopia sachalinensis*). Dieser Bestand ist entlang des Entwässerungsgrabens nördlich des Plangeltungsbereiches ausgebildet. Diese invasive Art sollte unabhängig von dem Planvorhaben beseitigt werden, ist aber im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht unmittelbar betroffen.

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



Foto 5: Staudenknöterichbestände (RHN) nordwestlich des Plangebiets

12.01.01 Lehmacker (ACS)

Ackerflächen etwa 30m nördlich des Plangebietes.

12.03.01 Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger (ACS)

Die Ackerflächen unmittelbar östlich angrenzend lagen zum Zeitpunkt der Ortsaufnahme im August 2023 brach. Sie werden derzeit von Gräsern und nitrophilen Stauden dominiert.

Charakteristische Arten sind Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Elymus repens*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*).

13.01.02 Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY)

Hierbei handelt es sich um die vorhandenen Fichtenbestände aus Gemeiner Fichte (*Picea abies*) und Stech-Fichte (*Picea pungens*) auf dem Plangrundstück.

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



Foto 6: Ackerbrache östlich des Plangebietes



Foto 7: Fichtenbestände (PWY) und Nutzgarten PGN (rechts)

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

13.02.04 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)

Hierbei handelt es sich um grundstücksbegrenzende Hecken aus Liguster.



Foto 8: Ligusterhecke am Grundstücksrand (PHW) sowie kleiner Streifen Zierrasen (PER)

13.03.02 Artenarmer Zierrasen (PER)

Dieser Biotoptyp umfasst Zierrasenflächen an den Grundstücksrändern, welche überwiegend aus Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Rispe (*Poa pratensis*) bestehen..

13.08 Hausgarten (PG)

14.05 Dorfgebiet (OD)

Ortslage von Picher (einschließlich Plangrundstück) mit typischen Nutz- (PGN) und Ziergartenflächen (PGZ) sowie Gehölzbestand aus überwiegend nichtheimischen Baumarten.

Die Dorfgebietsflächen werden durch Wohngebäude sowie Lager- und Freiflächen eingenommen. Bei den Dorfgebietsflächen handelt es sich überwiegend um verstädtertes Dorfgebiet (ODV).

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 2
„Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher

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



Foto 9: Ziergartenbereich mit Rasenflächen und Zierstauden (PGZ)



Foto 10: Nutzgartenbereich mit Kleintierhaltung (PGN); im Vordergrund Lager- und Freiflächen des Dorfgebietes (ODV)

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

13.10.02 *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume - Abstandsgrün (PSJ)*

Entlang des Kreisstraße (K22) befinden sich schmale Abstandsgrünflächen (teilweise mit Straßengraben), die diesem Biotop zugeordnet wurden. Hauptbestandbildner sind Quecke (*Elytrigia repens*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Kletten (*Arctium spec.*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Weiße Lichtnelke (*Silene alba*) und Ampferarten (*Rumex spec.*).

14. *Gebäude/versiegelte Freifläche (O/OVP)*

Hierbei handelt es sich um vollversiegelte und bebaute Grundstücksflächen einschließlich versiegelter Verkehrsflächen. Der größte Teil der westlichen Grundstücksflächen (insbesondere Flurstück 76/4) wird von diesen Flächen eingenommen.



Bebaute und versiegelte Flächen auf dem Plangrundstück

14.07.02 *Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)*

14.07.03 *Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)*

14.07.04 *Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)*

14.07.05 *Straße (OVL)*

Verkehrsflächen mit unterschiedlichem Versiegelungsgrad.

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

Für die Verkehrsflächen wird mit Ausnahme des nicht- oder teilversiegelten Wirtschaftswegs eine Vollversiegelung angenommen.

Auswirkungen des Vorhabens

Zu großen Teilen werden aufgrund der Lage anthropogen überprägte bzw. beeinflusste Flächen beansprucht. Bereits versiegelte Flächen und Gartenflächen nehmen flächenmäßig den größten Anteil der überplanten Flächen ein.

Die Weidefläche am nördlichen Rand bleibt unverändert landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (gemäß Feldblock).

Es werden keine geschützten Bäume oder geschützten Biotop im Gebiet und im Umfeld beseitigt noch erheblich beeinträchtigt.

Fauna

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien im Untersuchungsgebiet. Zusätzlich erfolgten Geländebegehungen (23. Juni und 9. August 2023) zur Plausibilitätsprüfung. Eine potenzielle Betroffenheit weiterer Arten ist im Rahmen der Relevanzprüfung auszuschließen.

Fledermäuse

Bestandserfassung

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte eine artenschutzfachliche Begutachtung des Gebäude- und Gehölzbestandes.

Im Zuge der Begutachtung des Gebäudebestandes des Gehölzbestandes wurde die Fassaden und die Nebengelasse nach Spuren von Fledermäusen (Kot und Urinspuren, Kratzspuren) am 18. Juli und am 8. August 2023 abgesucht. Der Gebäudebestand bleibt im Bestand erhalten. Es sind keine Eingriffe in den Gehölz- bzw. Gebüschbestand vorgesehen.

Der Gebäudebestand und der Gehölzbestand (Fichten und Ziergehölze) besitzt keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil (Sommerquartier, Winterquartier, Übergangsquartier) für Fledermäuse. Aufgrund des alten Gebäudebestandes in der Ortslage von Picher besitzt der Plangeltungsbereich potenziell eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermäuse.

Diese Nutzung bleibt erhalten und ist artenschutzrechtlich nicht relevant.

Auswirkungen

Das Vorhaben hat keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Fledermäuse

Erforderliche Maßnahmen

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

Bei der Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel) kommt es zu keinen Wirkungen auf mögliche Übergangsquartiere.

Brutvögel

Bestandserfassung

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvögel. Es wurde der worst-case angenommen. Diese Annahme basiert aber auf den tatsächlichen Bestand und die Vorbelastungen. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Weiterhin erfolgte eine Begutachtung des vorhandene Gebäudebestandes bezüglich gebäudebrütendes Brutvogelarten.

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvogelbestandes des Plangeltungsbereiches auf Grundlage der vorhandenen Biotoptypen und einer zweimaligen Begehung des Plangeltungsbereiches am 23. Juni und 9. August 2023.

Es wurden im Untersuchungsgebiet keine Nester von Brutvogelarten oder Höhlenbäume sowie keine gebäudebrütenden Brutvogelarten vorgefunden. Bei den potenziellen Brutvogelarten des Plangeltungsbereiches handelt es sich um störungsunempfindliche Arten der Siedlungen. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten mit Ausnahme von Bluthänfling, Grünfink und Stieglitz haben ihre Revierzentren außerhalb des Plangeltungsbereiches. Diese Revierzentren werden erhalten. In den Gehölzen brüten potenziell Bluthänfling, Grünfink und Stieglitz. Es ist im Rahmen des Bebauungsplanes keine Entfernung von Gehölzen vorgesehen. Entsprechend werden die Rievierzentren dieser Arten erhalten.

Auswirkungen

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es bei Einhaltung des Zeitraumes des Pflegeschnittes der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar nicht zur Beeinträchtigung der Brutvögel gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG. Somit sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Brutvogelarten zu erwarten. Entsprechend besteht bezüglich der Brutvögel keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Erforderliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollten mögliche Pflegeschnitte an Gehölzen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen

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

Amphibien

Bestandserfassung

Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Standgewässer. Der nördlich angrenzende Graben führt nur gelegentlich Wasser und weist keine Vegetation des Wassers auf.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien erfolgte eine Potenzialabschätzung der Amphibien auf Grundlage des Biotopbestandes und der derzeitigen Nutzung des Plangeltungsbereiches.

Aufgrund der Habitatstrukturen war im Rahmen der Potenzialabschätzung mit den folgenden Arten zu rechnen: Erdkröte, Grasfrosch, Moorfrosch.

Für alle Arten stellt das Gebiet keine besondere Eignung maßgeblicher Bestandteil des Lebensraumes dar. Auf der ungezielten Migration bzw. auf der Nahrungssuche können sich Amphibien in den Plangeltungsbereich verirren Auswirkungen.

Auswirkungen

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern der Amphibien bzw. sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile von Amphibien. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen. Wanderungsbeziehungen durch das Gebiet bestehen nicht. Eine diffuse Wanderung von Erdkröten, Grasfröschen und Moorfröschen auf der Nahrungssuche ist im Gebiet nicht auszuschließen, aber nicht weiter artenschutzrechtlich relevant, da kein Laichgewässer in planungsrelevanter Nähe liegt.

Erforderliche Maßnahmen

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 schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Reptilien

Bestandserfassung

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen und in Ergebnis der Untersuchung war potenziell von einer geringen Bedeutung für Reptilien auszugehen. Dies war auch aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Entsprechend erfolgt die Betrachtung dieser Artengruppe, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung festzulegen.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien

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

erfolgte eine Potenzialabschätzung auf Grundlage des Biotopbestandes und der derzeitigen Nutzung des Plangeltungsbereiches.

Im Untersuchungsgebiet kommen potenziell Blindschleiche, Waldeidechse und Ringelnatter vor.

Das Untersuchungsgebiet stellt keinen maßgeblichen Bestandteil des Lebensraumes der potenziell vorkommenden Arten dar. Das Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse und weiterer Arten ist mit Sicherheit im Ergebnis der Begutachtungen und der Potenzialabschätzung auszuschließen.

Auswirkungen

Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist im Ergebnis der Potenzialabschätzung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen.

Erforderliche Maßnahmen

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 schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Die kleinklimatischen Funktionen im Plangebiet werden durch geringfügig mögliche Mehrversiegelung und Bebauung insbesondere im bodennahen Bereich beeinflusst. Auswirkungen auf das Klima sind aber nur im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind nicht als erheblich einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Menschen

Im Bereich der Bauflächen befindet sich innerhalb der Ortslage von Picher. Eine bauliche Vorbelastung ist gegeben. Die geplanten Bauflächen sind bereits im Bestand vollständig anthropogen überprägt. Auch die Planung erfolgt im Sinne des Schutzgutes „Mensch“.

Gärtnerische Funktionen bleiben auch im Bereich des vorhandenen Hausgartens erhalten. Auswirkungen auf das benachbarte Wohnumfeld bleiben gering, insbesondere da die teilweise gewerbliche Nutzung an der Randlage zum Außenbereich, ohne Kontakt zu anderen Wohnflächen erfolgt und insgesamt nur mit geringen Lärmemissionen (überwiegend Verkehrslärm) verbunden ist. Die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsparameter sind einzuhalten.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung und im Hinblick auf die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld, Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind demzufolge als gering und als nicht erheblich einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im Bereich der Bauflächen ist eine Vorbelastung durch vorhandene Nutzung und der Ortslage bereits gegeben. Der Natürlichkeitsgrad ist somit für diese Bereiche nur als gering einzuschätzen.

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

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation zu tragen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege 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 Schutzgut Fläche

Die mit der Planung beanspruchte Fläche wird derzeit als Wohnfläche/Gartenland genutzt. Diese Flächen sind Teil der Siedlungslage auch wenn sie baurechtlich teilweise dem Außenbereich zuzurechnen sind. Die nördlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grünfläche bleibt weiter Grünfläche und wird durch das Planvorhaben nicht beansprucht.

Bei Verwirklichung der Planung kommt es nicht zu einem Verlust von bewirtschafteten Freiflächen des Außenbereichs.

Eine Bedeutung hinsichtlich Ertragspotenzial bei landwirtschaftlicher Nutzung besitzt die Fläche nicht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind demzufolge als gering und als nicht erheblich einzustufen.

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

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.

Jedoch sind Großteils bereits versiegelte Flächen sowie weitere anthropogen vorbelastete Flächen im Bestand vorhanden. Durch grünordnerische Festsetzungen außerhalb der festgesetzten Bauflächen, wird der Eingriff zudem weiter minimiert.

2.1.9 Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Im Gebiet sind ggf. 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 (Siedlungsbiotope) gehen hier in jedem Fall auch anlagebedingt verloren.

Baubedingte Auswirkungen innerhalb der Baufelder sind gering. Wirkungen über den Plangeltungsbereich hinaus sind vernachlässigbar gering.

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. Zu berücksichtigen ist, dass ausschließlich geringerwertige Siedlungsbiotope beansprucht werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird darauf abgezielt, dass anfallende Oberflächenwasser für neu überplante Bereiche direkt vor Ort zu versickern.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen bei dem vorliegenden Planungsvorhaben durch:

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

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

Die betriebsbedingten Auswirkungen innerhalb eines anthropogen vorgeprägten Standortes in unmittelbarer Siedlungslage sind kaum relevant. Der mit der derzeitigen Nutzung verbundene Verkehr und die damit im Zusammenhang stehenden Immissionen sind mit dem Störpotenzial gemäß Planvorhaben vergleichbar. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird hinsichtlich des Emissionsverhaltens im Gebiet keine Änderung vorgenommen.

Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert. Anfallendes Schmutzwasser wird weiterhin 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 im Rahmen der zulässigen Nutzung der Ortslage weiter genutzt.

2.3 Alternativprüfung

Die geplante teilweise gewerbliche Nutzung am Standort ist nur ortsnah zur Wohnbebauung der vorhandenen Siedlungslage möglich und sinnvoll. Ein Wegrücken in den Außenbereich verursacht einen erheblich höheren Eingriff in Natur- und Landschaft. Eine Verlagerung innerhalb der Ortslage wäre möglicherweise mit höherem Störpotenzial auf benachbarte Wohnbebauungen verbunden.

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 und nicht erheblichen Beeinträchtigung des ökologischen Wirkungsgefüges führen wird.

Grundsätzlich wird hier ein teilweise wohnlich und gewerblich vorgeprägter Standort überplant (bestandsorientierte Überplanung). Dieser weist derzeit einen hohen Versiegelungsgrad auf. Eingriffe in geschützte Biotop- und Wertbiotop- werden vollständig vermieden.

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

Unter Berücksichtigung der geplanten Grünfestsetzungen und Ersatzmaßnahmen 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 neu hinzukommenden Bauflächen (MI-Flächen) wird ein vollständiger Funktionsverlust kalkuliert. Für 90% der Fläche des MI-Gebietes wird weiterhin eine Vollversiegelung bilanziert (GRZ 0,6 + 50%) Schon jetzt bebaute und vollständig versiegelte Flächen des SO-Gebietes bleiben unberücksichtigt.

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. Für geschützte Einzelbäume erfolgt bei Verlust oder Beeinträchtigung eine gesonderte Bilanzierung nach Baumschutzkompensationserlass.

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status	Wertstufe
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	0	-	0
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	-	0
13.08.04	PGZ	Beet / Rabatte	0	-	0
14	O/ OVP	Gebäude/versiegelte Freifläche	0	-	0
14.05.02	ODV	Dorfgebiet	0	-	0
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	-	0

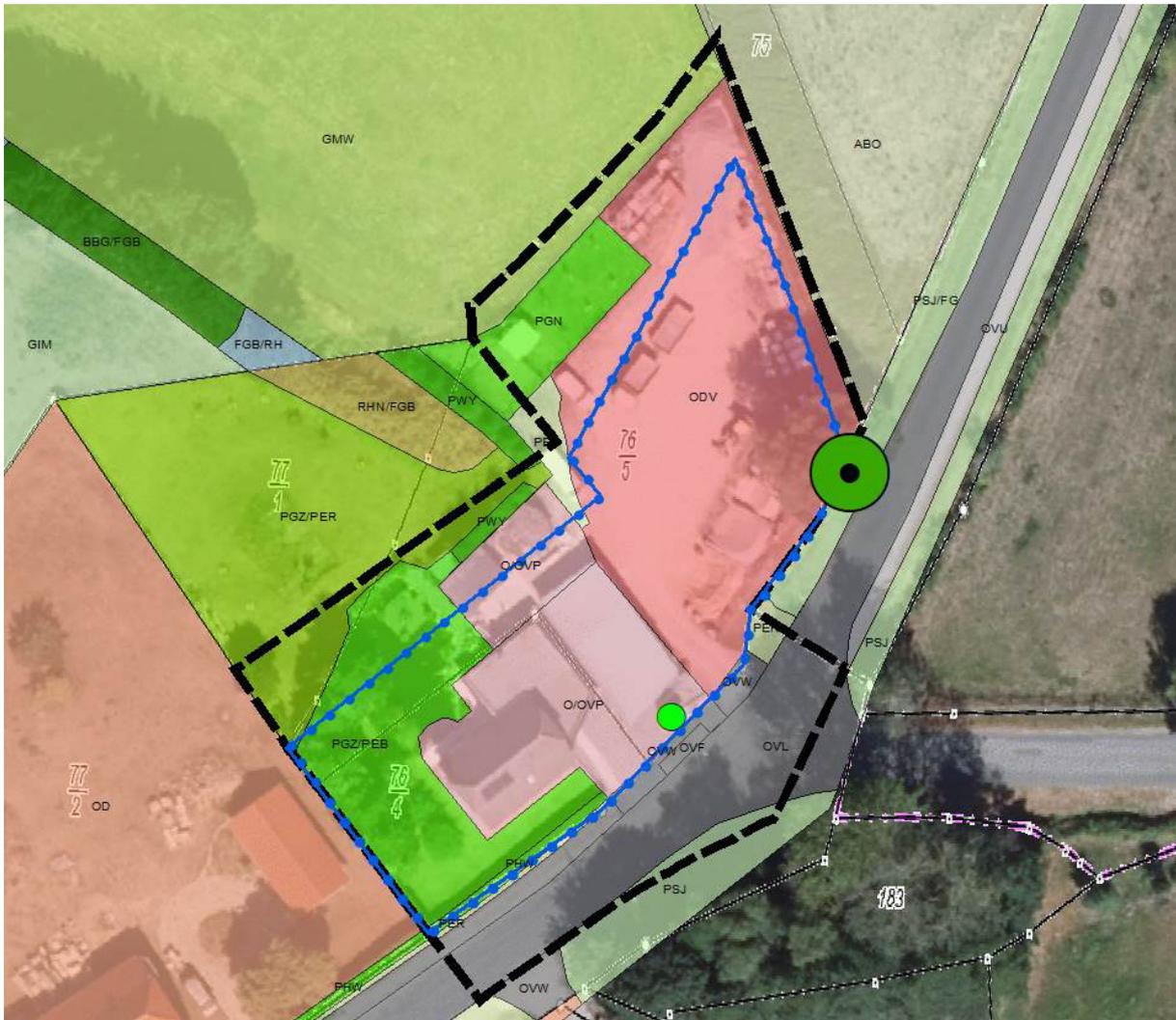


Abbildung 9: in der Eingriffsbilanz unmittelbar (ohne Wirkzonen) berücksichtigter Biotopbestand (blau umrandet = Mischgebiet)

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 überwiegend der durchschnittliche Biotopwert verwendet. Siedlungsbiotope wurden mit dem höchstmöglichen Biotopwert (abzüglich Versiegelungsgrad) belegt.

Biototyp M-V		Biototyp	Wertstufe	Biotopwert
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	0	1
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.08.04	PGZ	Beet / Rabatte	0	1
14	O/OVP	Gebäude/versiegelte Freifläche	0	0 (1-1)*
14.05.02	ODV	Dorfgebiet	0	0,9 (1-0,1)**
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0 (1-1)*

* Versiegelungsgrad 1 = 100% Versiegelung

**Versiegelungsgrad 0,1 = 10% Versiegelung

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

4.1.2 Ermittlung des Lagefaktors

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

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 Bereich der Ortslage von Picher. Die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung betragen immer weniger als 100m. Somit beträgt der Lagefaktor **0,75**.

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)
PHW	21	1	0,75	15,75
PER	3	1	0,75	2,25
PGZ	412	1	0,75	309
O/OVP	567	0	0,75	0
ODV	922	0,9	0,75	622,35
OVW	3	0	0,75	0
	1.928			949,35

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

In diesem Wirkungsbereich befinden sich zwar geschützte Biotope (Kleingewässer südlich der Straße) bzw. Biotoptypen mit einer Wertstufe > 3, jedoch wirken bereits vorhandene Störquellen (vorhandene näher liegende Wohnbebauung und Straße) in die Wirkungsbereiche des Planvorhabens hinein und sind entsprechend abzuziehen.

Es ergeben sich keine zusätzlich mittelbar zu berücksichtigenden Flächen.

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 biotoptypunabhängig 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**

Die Flächen des MI-gebietes können bei einer GRZ von 0,6 zu 90% versiegelt werden (0,6 + 50%).

Gesamtfläche MI-gebiet = 1.928m²

90% (GRZ 0,6+50%) = 1.735m²

1.735m² – 570m² (im Bestand vollversiegelt) = 1.165m²

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

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

$$0,5 \times 1.165 = \mathbf{582,50 \text{ m}^2}$$

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

$$949,35\text{m}^2 + 0\text{m}^2 + 582,5\text{m}^2 = \mathbf{1.532\text{m}^2 \text{ EFA (gerundet)}}$$

Eingriffsäquivalente gem. HZE	m²
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	949,35
Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen)	0,00
Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	582,50
Gesamtsumme = Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]	1.531,85

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. Innerhalb des Plangebiets sind zwar kompensationsmindernde Maßnahmen vorgesehen (Grünfestsetzungen), jedoch erreichen diese nicht die in der HzE dargestellte Qualität und können somit nicht eingriffsmindernd bilanziert werden. Sie tragen aber im Einzelnen dazu bei, dass auf entsprechenden Flächen kein Eingriff erfolgt (z.B. nördliche Grünflächen).

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

Konkret für Kompensationsmindernde Maßnahmen im Bereich von großflächigen Dachbegrünungen ist unter Ziffer 8 ein Kompensationswert zugeordnet.

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 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) :

1.532m² KFÄ

4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung von geschützten Einzelbäumen

Als quantitative Bewertungsgrundlage ist der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 heranzuziehen. Dieser bildet die Basis für eine landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume. Er gilt für alle durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume (§18), Alleen, Baumreihen und Baumgruppen (§19). Die Regelungen des Gemeinsamen Erlasses des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Neupflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen vom 19.04.2002 (Alleenerlass) sind dabei weiterhin anwendbar und somit Teil des Baumschutzkompensationserlasses.

Bei der Rodung von Einzelbäumen bzw. eine Beeinträchtigung über den Bestand hinaus ist nicht vorgesehen.

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

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

Das flächig auszugleichende Kompensationsdefizit in Höhe von **1.532m²** wird über den Kauf von Ökopunkten von einem Ökokonto der Landesforst in der Landschaftszone 5 „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert.

Folgendes Ökokonto wird genutzt: LUP-062 „Naturwald Tessenow 2“

Eine Reservierungsbestätigung liegt vor.

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)	- 1.532,00m ²
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) Ökokonto der Landesforst	+ 1.532,00m ²
Überschuss/Defizit	0,00m ²

Der Eingriff wird mit den beabsichtigten Ersatzmaßnahmen 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).

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

7. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

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

Als stärkster Eingriff in die Schutzgüter ist der Verlust an unversiegelten Flächen zu beurteilen. Die Bodenfunktionen können aber durch ausgewiesene Grünflächen in einigen Teilbereichen erhalten 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. 50 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 erheblich zu beurteilen.

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

Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen über den Kauf von Ökopunkten, so dass in diesem Fall ein Monitoring für diese Maßnahmen entfallen kann.

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

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

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
- 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 durch die Gemeinde unter Heranziehung eines fachkundigen Landschaftsplaners bzw. 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 - Nutzung eines vorbelasteten Bereichs - Erhaltung von Grünflächen	Ökokonto gemäß HzE
Oberflächenwasser	-	-	-
Grundwasser	Versiegelung	- Niederschlagswasser-	Ökokonto gemäß HzE

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 2
„Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher

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

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	Versickerungsfähiger Böden, Reduktion Grundwasserneubildung bei Ableitung	nutzung, - Versickerung im Nahbereich	
Tiere und Pflanzen	Verlust von geringwertigem Siedlungsbiotopen aber auch	Ausweisung von unversiegelten Grünflächen	neue Habitate auf Ökokontofläche
Klima / Luft	Nur kleinklimatisch – geringe Bedeutung	-	-
Mensch und Verkehr	Vernachlässigbar aufgrund starker Vorbelastungen	-	-
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen / jedoch geringe Auswirkungen da Bestand ebenfalls durch baulichen Bestand geprägt	Angepasste Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Gebäudehöhen, - Randbepflanzung	- Gehölzpflanzungen - Ökokonto
Kultur-/ Sachgüter	Kein Bodendenkmal 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 durch den Kauf von Ökopunkten kompensiert werden.

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.

Fachuntersuchungen

BAUER, M. (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Picher für das Gebiet „nördlich der Hagenower Straße“

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 – AlErl M-V)“ vom 15.12.2015. AmtsBl. M-V 2016 S. 9

Gesetzliche Grundlagen

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 (GVObI. M-V 2010, 66), zuletzt geändert am 24.03.2023 (GVObI. 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)

Literatur

BOBBINK & HETTELINGH (2011): Review and revision of empirical critical loads and dose-response relationships

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

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007 - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt