

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

GEWERBEGEBIET AM UMSPANNWERK

GEMEINDE SIEDENBRÜNZOW

LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITUNG

M. Sc. Victoria-Luise Ludwig

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Entwurf

DATUM

26.11.2024

Inhalt

1. Einleitung und Grundlagen.....	3
1.1. Anlass und Aufgabe	3
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	4
1.3. Plankonzept.....	5
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	6
2.1. Einleitung	6
2.2. Raumordnung.....	6
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 2011	7
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete.....	8
3. Standortmerkmale und Schutzgüter.....	9
3.1. Mensch und Nutzungen	9
3.2. Wasser	10
3.3. Boden.....	10
3.4. Klima und Luft	12
3.5. Landschaftsbild	12
3.6. Lebensräume und Flora	13
3.6.1. Geschützte Biotope.....	13
3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs	14
3.6.3. Fauna.....	16
3.7. Kulturgüter	18
3.8. Sonstige Sachgüter.....	18
4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt.....	19
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	19
4.2.1. Erschließung.....	19
4.2.2. Baubedingte Wirkungen.....	19
4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....	19
4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....	19
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	19
4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	20
4.4.1. Biotopverlust.....	20
4.4.2. Versiegelung.....	22
4.4.3. Flächenbiotopbezogener Gesamteingriff.....	23
4.4.4. Baumverluste	23

5. Eingriffskompensation	26
5.1. Einleitung	26
5.2. Gebäudeabriss und Waldentwicklung durch Sukzession.....	26
5.3. Weitere Kompensationsmaßnahmen.....	26
5.4. Ökokonten.....	27
6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	29
7. Zusammenfassung.....	29
8. Quellenangabe.....	32
9. Anhang	33

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Siedenbrünzow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ und beabsichtigt damit, eine Fläche, auf der sich bereits gewerblich genutzte baulichen Anlagen befinden und die außerdem landwirtschaftlich genutzt wird, für gewerbliche Nutzungen auszuweisen.

Der Bebauungsplan soll als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden, da die Gemeinde Siedenbrünzow keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan besitzt. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst Flächen zwischen der Landesstraße B 110 und dem Umspannwerk Siedenbrünzow innerhalb des Windparks Siedenbrünzow (s. Abb. 1).

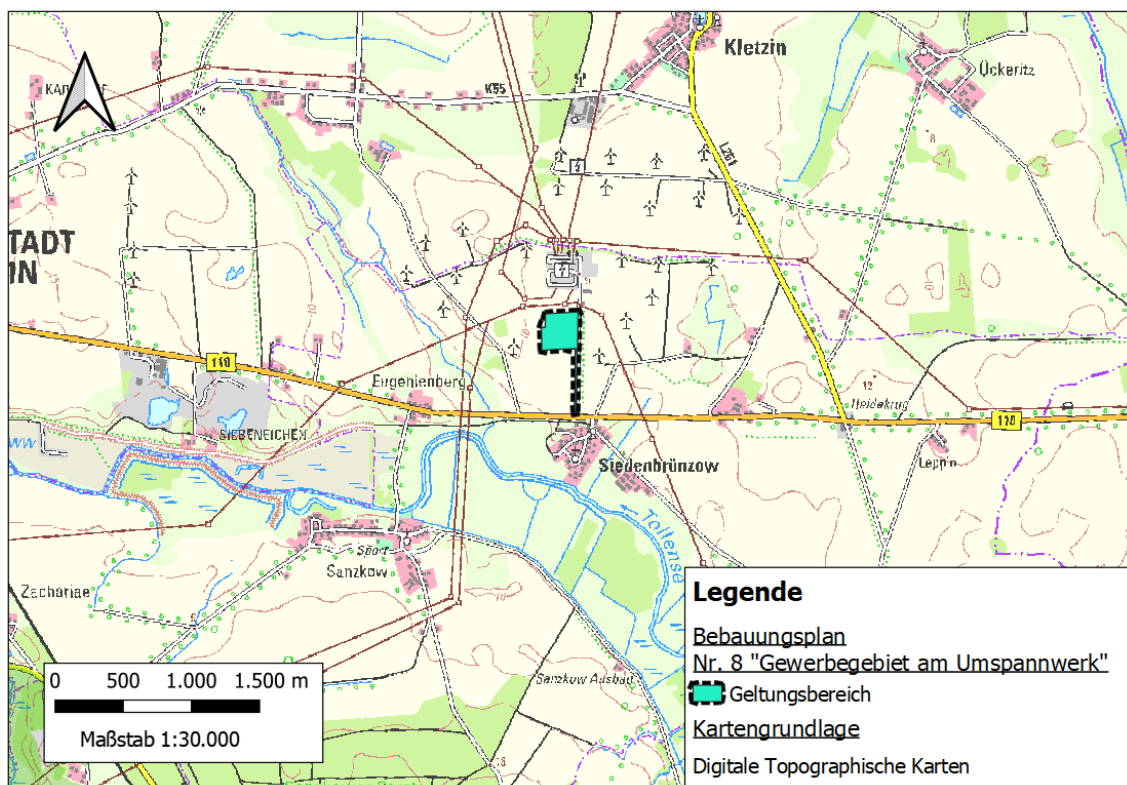


Abbildung 1: Übersicht über räumliche Lage der Planung (schwarz umrandet). Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage: DTK LAiV M-V 2024

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Siedenbrünzow und der Landesstraße B 110 „Jarmener Straße“ und südlich des Umspannwerks Siedenbrünzow inmitten Windkraftanlagen des Windparks Siedenbrünzow.

Die geplante verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt vom Mündungsbereich der südlich verlaufenden B 110.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 26 sowie Teile der Flurstücke 25/5 und 28 der Flur 2 der Gemarkung Siedenbrünzow (s. Abb. 2). Die Flächen werden bisher vornehmlich landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Flurstück 26 befindet sich eine ehemalige Hofstelle, auf der derzeit vorrangig gewerbliche Nutzungen sowie eine untergeordnete Wohnnutzung stattfinden. Das Flurstück 28 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Siedenbrünzow“ überplant, wird aber nicht durch konkrete Windenergieanlagen genutzt. Auf dem Flurstück 25/4 befinden sich bereits Infrastruktureinrichtungen (Hochspannungsleitungen) der 50 Hertz Transmission.

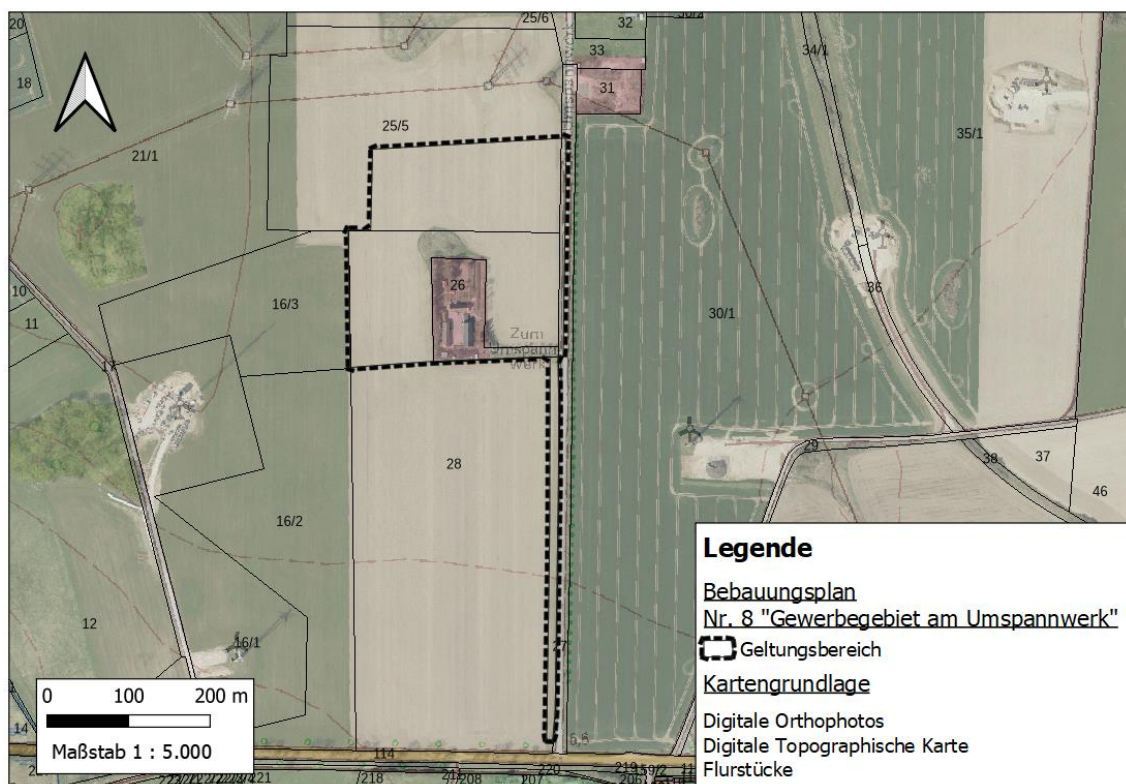


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (schwarz umrandet). Erstellt mit QGIS 3.16.4, Kartengrundlage: DOP LAiV M-V, DTK LAiV M-V 2024

1.3. Plankonzept

Abbildung 3 zeigt eine verkleinerte Darstellung des B-Plans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“. Die Fläche umfasst zwei Teilbereiche. Die nördliche Fläche von ca. 6,75 ha soll baulich als Gewerbegebiet mit einer nicht überschreitbaren Grundflächenzahl von 0,8 genutzt werden. Bebauung dieses Areals erfolgt in offener Bauweise, das Höchstmaß der Firsthöhe möglicher Bebauung beträgt 30 m. Der zweite Bereich von ca. 0,48 ha Größe dient als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zur Erschließung der Gewerbefläche.

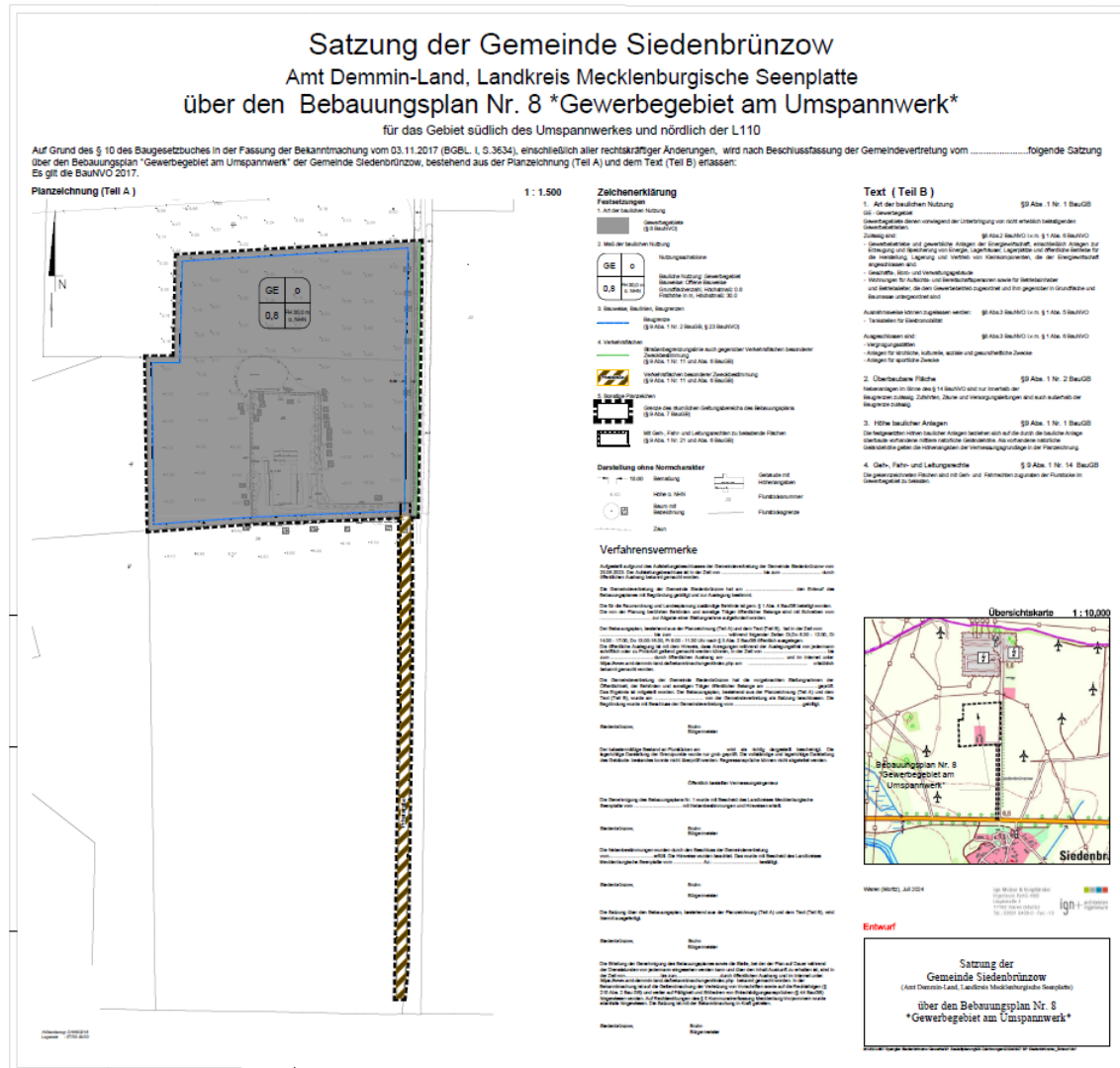


Abbildung 3: Ausschnitt B-Plan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ – Vorabzug Satzung mit Stand: Juli 2024, Darstellung des Plangebietes. Quelle: ign Melzer & Voigtländer.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Mecklenburgische. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung

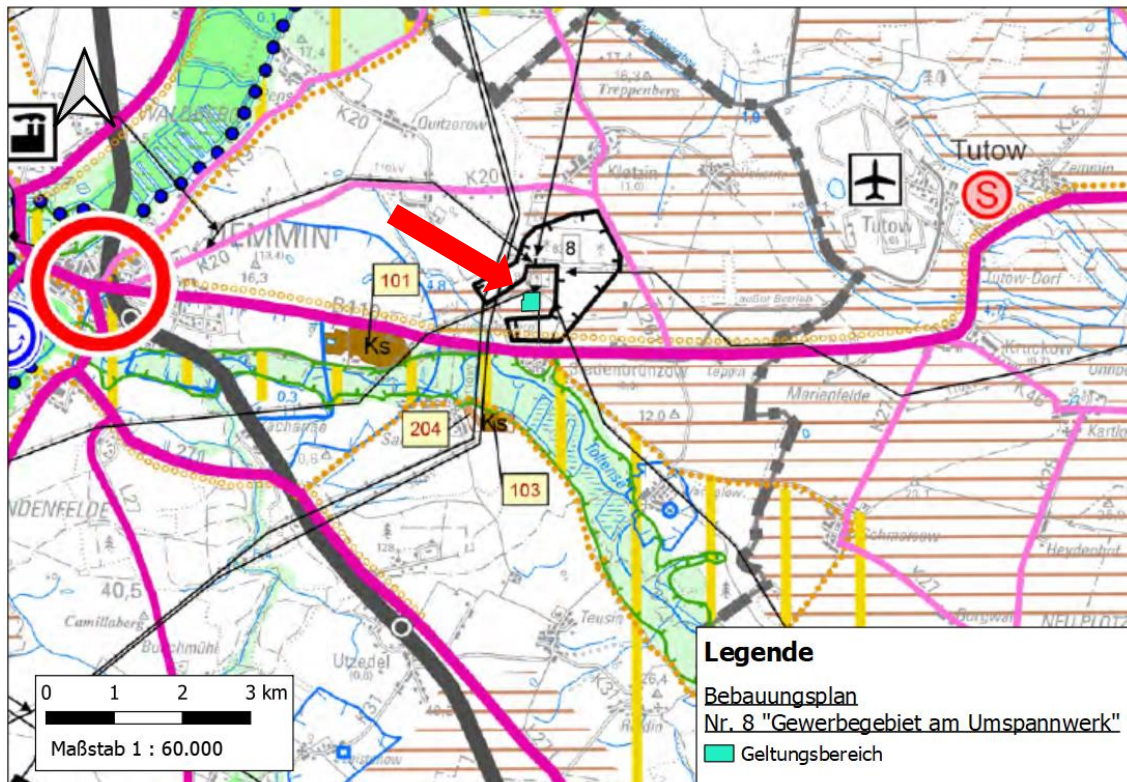


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP MS 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) innerhalb eines größtenteils der Landwirtschaft vorbehaltenen Raumes, umringt von Grenzen des Windeignungsgebiets Nr. 8 „Siedenbrünzow“ (s. Abb. 4).

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 2011

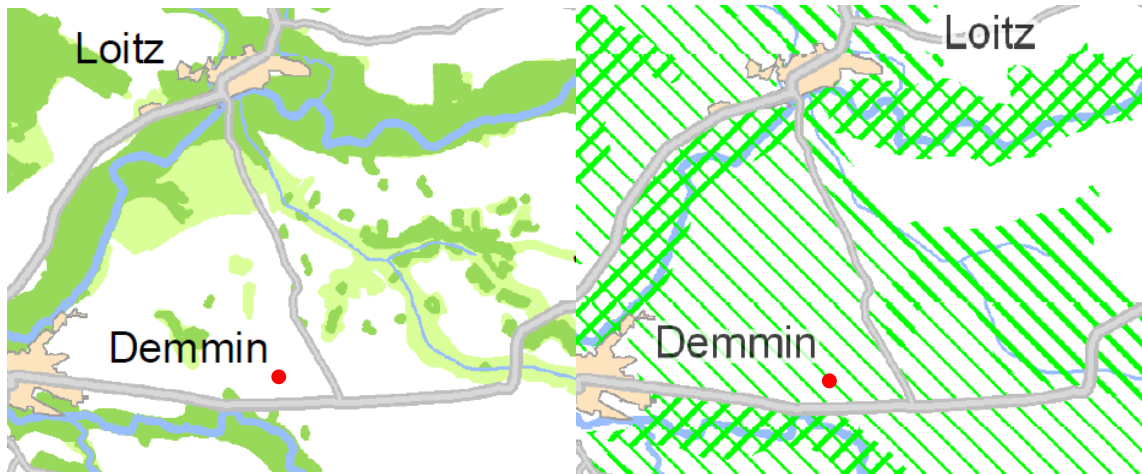


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP MS 20011; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 MS 20011.

Gemäß Abb. 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht in einem Raum mit sehr hohen Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet.

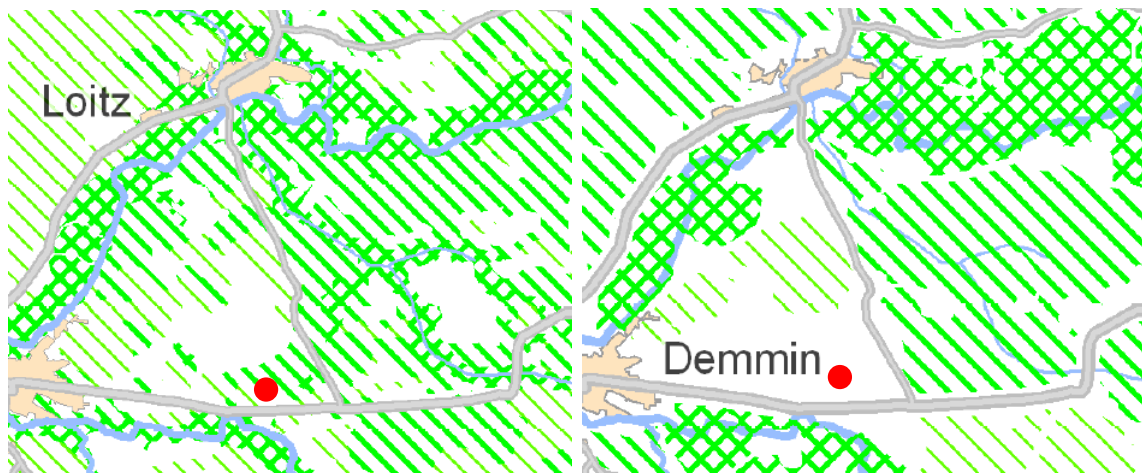


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP MS 2011; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP MS 2011

Gemäß Abb. 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Bereich geringer Schutzwürdigkeit (Stufe 1) des Freiraums. Die Lage des Vorhabens zwischen Landesstraße und vorhandenem Umspannwerk innerhalb des Windparks Siedenbrünzow führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

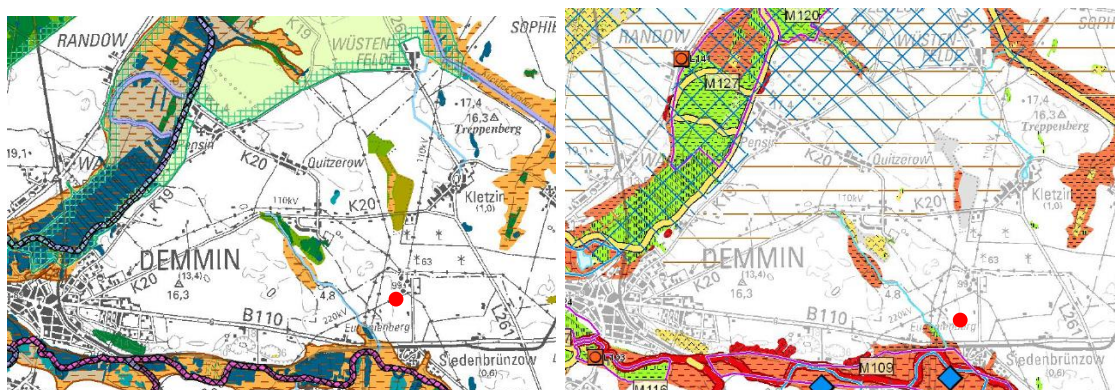


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP MS 2011, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP MS 2011.

Abb. 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst keine Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume innerhalb des Bestandwindparks dargestellt sind. Südlich der Planung verläuft die Tollensee-Niederung in deren Umgebung die vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, gedradierter Moore als Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

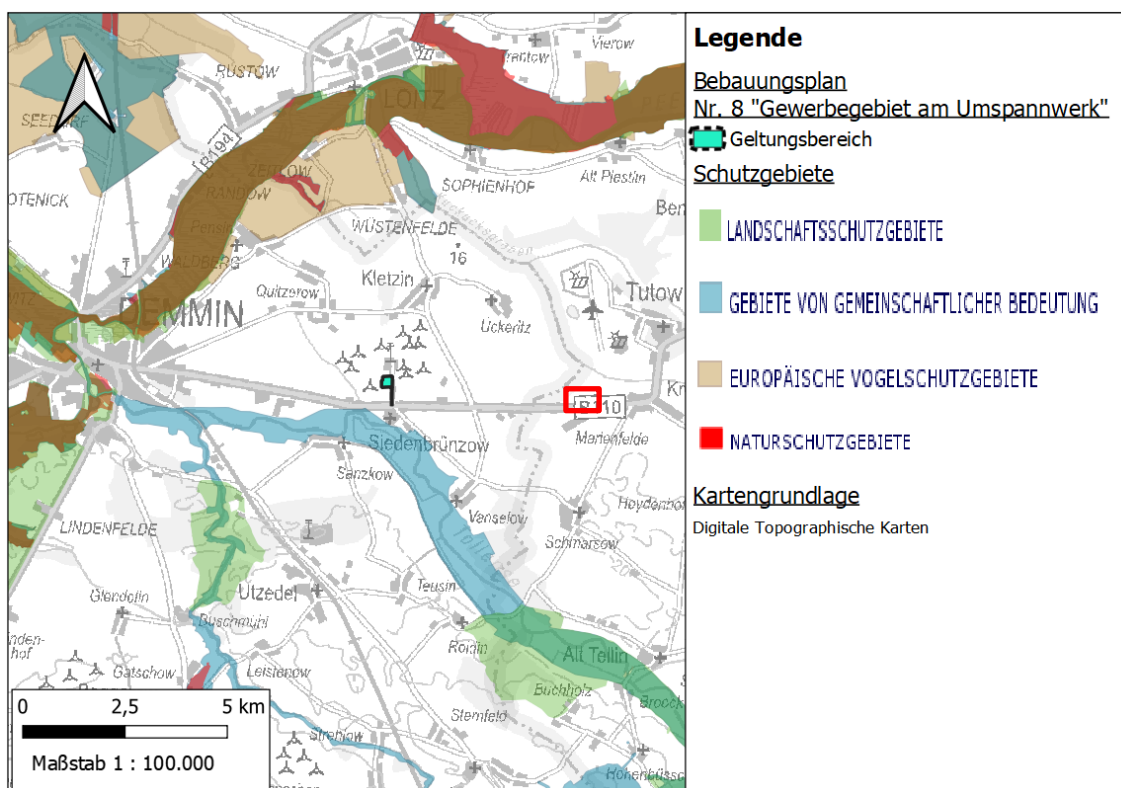


Abbildung 8: Geltungsbereich (schwarz umrandet) im Zusammenhang mit nationalen und internationalen Schutzgebieten. Erstellt mit: QGIS-Version 3.16.4. Kartengrundlage: DTK LAiV M-V 2024.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld (s. Abb. 8) befinden sich folgende europäischen Schutzgebiete mit einer minimalen Entfernung zum Plangebiet:

- FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“, ca. 420 m südlich
- FFH-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“, ca. 4.100 m nördlich/nordwestlich
- SPA DE 2147-401 „Peenetallandschaft“, ca. 4.100 m nördlich/nordwestlich

Durch die Lage des Plangebietes zwischen der Landesstraße B 110 und dem vorhandenen Umspannwerk innerhalb eines Bestandswindparks können zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die umliegenden Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Das FFH-Gebiet DE 2245-302 befindet sich zwar in geringem Abstand zum Plangebiet, jedoch kann durch die dazwischenliegende B 110 eine signifikante Erhöhung bestehender Einflüsse ausgeschlossen werden.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Innerhalb der ehemaligen Hofstelle findet derzeit eine vorrangig gewerbliche Nutzung sowie eine untergeordnete Wohnnutzung statt. Die Wohn- und Erholungsfunktion spielt jedoch in der Umgebung des Planbereichs, die vom Windpark Siedenbrünzow, dem Umspannwerk, der B 110 und großen landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist, keine Rolle. Somit würde die Realisierung des Planinhaltes zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion führen.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Die umgebende Nutzung des Windparks, Umspannwerks sowie die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen werden bei Realisierung des B-Plans weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst. Die Bedingung für neu ausgewiesene Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sieht die Nutzung vorwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbegebiete vor. Durch die Beanspruchung von Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs und bei Errichtung kommt es zu einem Flächenverlust und Versiegelungserhöhung der Flächen, konkret ermittelt werden diese bei Ermittlung des Eingriffs. Die Forstwirtschaft wird von den Planungsinhalten nicht tangiert.

3.2. Wasser

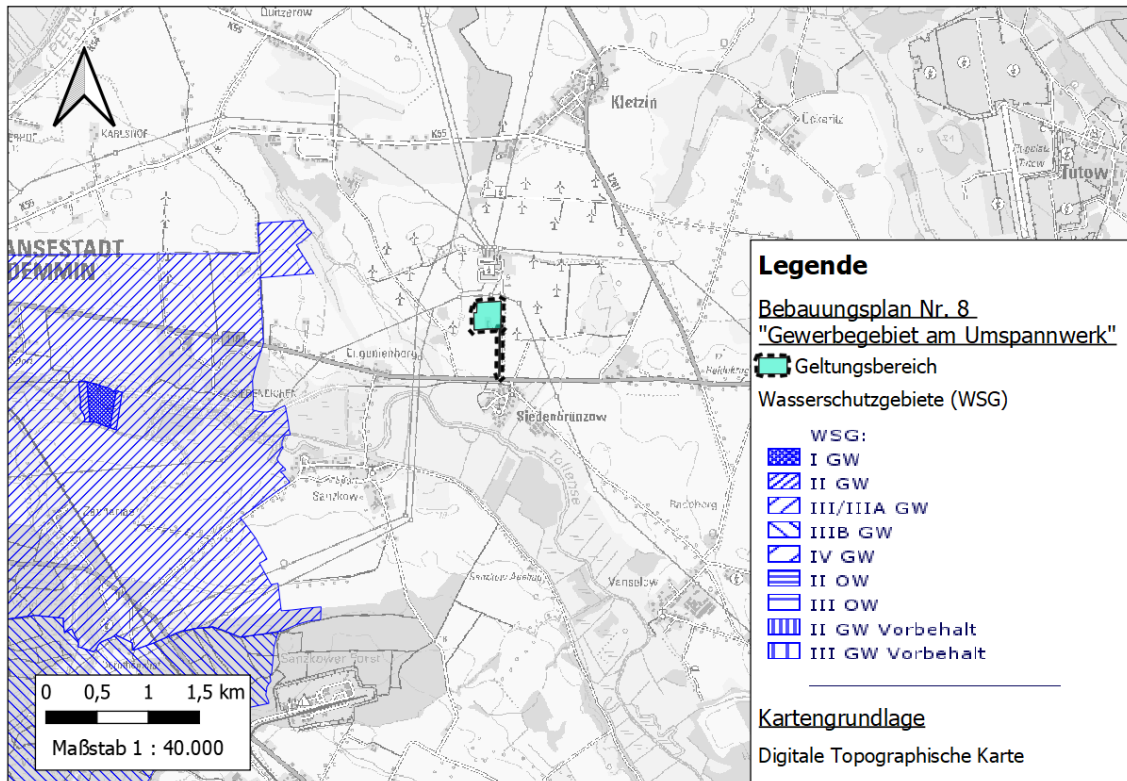


Abbildung 9: Plangebiet außerhalb sich vor Ort befindender Wasserschutzgebiete. Kartengrundlage: DTK LAiV M-V 2024.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Südlich des Plangebietes verläuft die Tollense, die jedoch von der Umsetzung der Planinhalte unberührt bleibt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörpers WP_PT_3_16. Die Projekteigenschaften sind faktisch nicht dazu geeignet, einen negativen Einfluss auf die Schutz-, Erhaltungs- und Entwicklungsziele für den Grundwasserkörper auszuüben. Während der Herstellung und dem Betrieb der geplanten Nutzung gehen mögliche Beeinträchtigungen nicht über das derzeit vorhandene Maß (landwirtschaftliche Nutzung) hinaus.

Weitere, planbezogenen Bestimmungen im Umgang mit dem Schutzgut Wasser bezogen auf die Trink- und Löschwasserversorgung sowie Schmutz- und Regenwasserentsorgung sind der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ zu entnehmen. Es gilt die Einhaltung aktueller Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien für die Errichtung baulicher Anlagen.

3.3. Boden

Das Plangebiet ist in der weichseleiszeitlichen, glazifluvial entstandenen Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne lokalisiert (Abb. 10). Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 10 „Sand- Braunerde/ Braunerde-Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter der Grundmoräne mit z.T. Grundwassereinfluss auf ebenem bis welligem Gelände (Abb. 11).

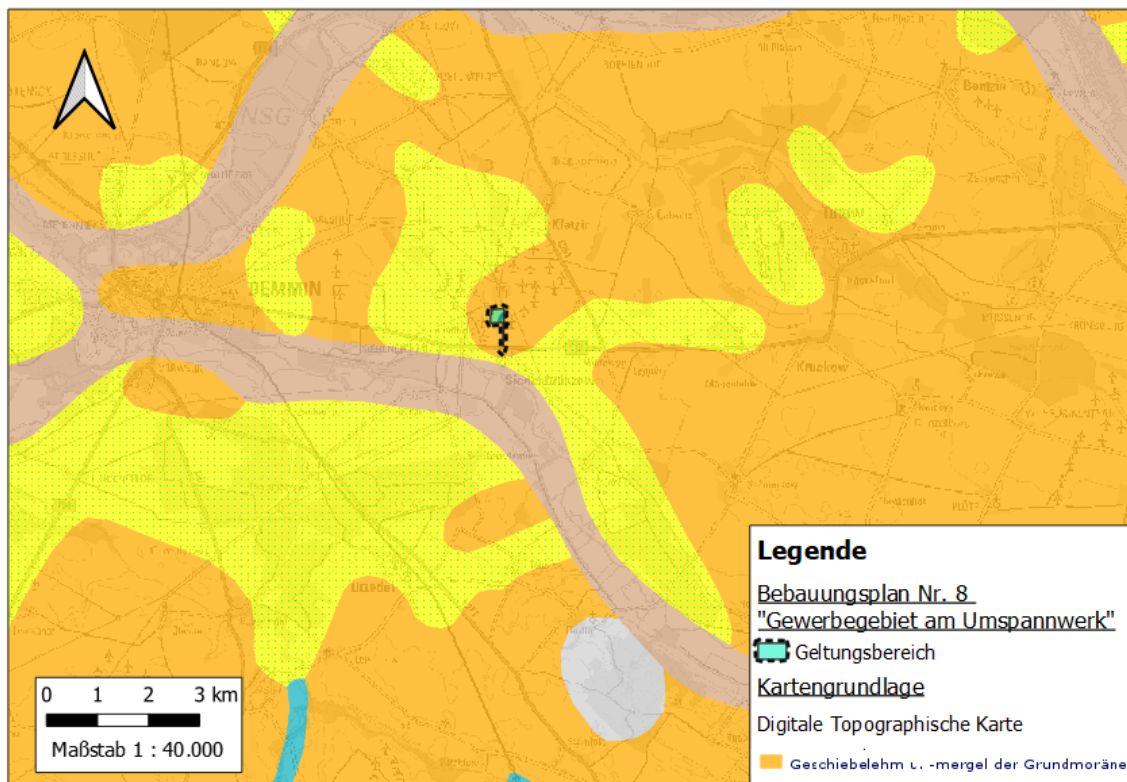


Abbildung 10: Standort im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

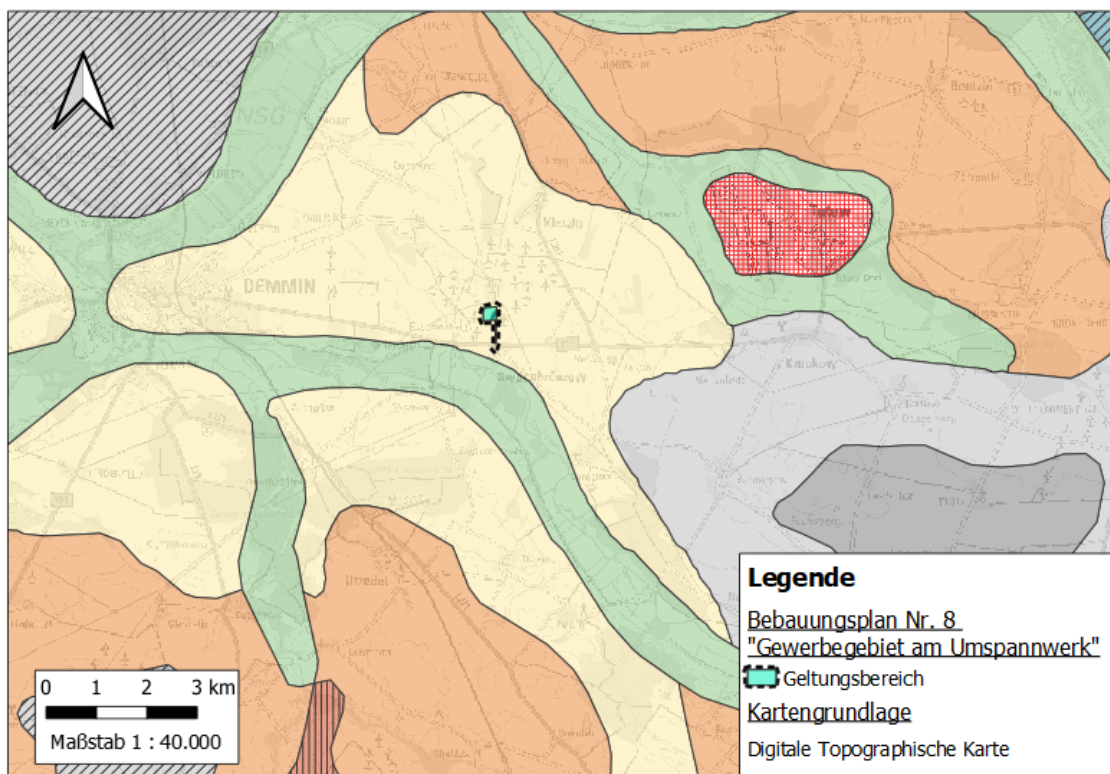


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Die Planung beansprucht eine zum Teil bereits durch Bebauung (Gebäude, teil- und vollversiegelte Wege, dazugehörig ausgeprägter Hausgarten mit Großbäumen) vorgeprägte Fläche und zum größeren Teil intensiv landwirtschaftlich genutzte, d.h. anthropogen stark veränderte Kulturböden. Die Funktionseinschränkung des Bodens ist eingriffsrelevant. Wertvolle, mitunter seltene bzw. natürliche Böden werden jedoch nicht betroffen sein. Allerdings stellt die Beeinträchtigung des Bodens durch teilweisen Funktionsverlust infolge (Teil) Versiegelung jedoch einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nach dem Regelwerk „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V“ (HZE MV 2018) zu ermitteln und mittels geeigneter Maßnahmen zu kompensieren ist. Die unvermeidbare vorhabenbedingte Überprägung überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen geht methodisch in die Eingriffsermittlung ein. Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung vorgesehener Gewerbeflächen, die nicht erheblich belästigend sind, ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche, überbaubare Grundfläche wird als Gewerbegebiet GE festgesetzt, in dem nach § 8 BauNVO die Nutzung vorwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbegebiete vorgesehen ist. Im Gewerbegebiet sind nur Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand mit Höhenbeschränkung zulässig. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung an das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, wie beispielsweise Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.

Die Umsetzung der Planinhalte würde sich an bereits bestehenden Gebäudestrukturen orientieren und keine, bis jetzt unbebaute Fläche beanspruchen und sich außerdem in den durch Gewerbe und Energiestrukturen vorgeprägten Charakter der Umgebung einfügen.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope

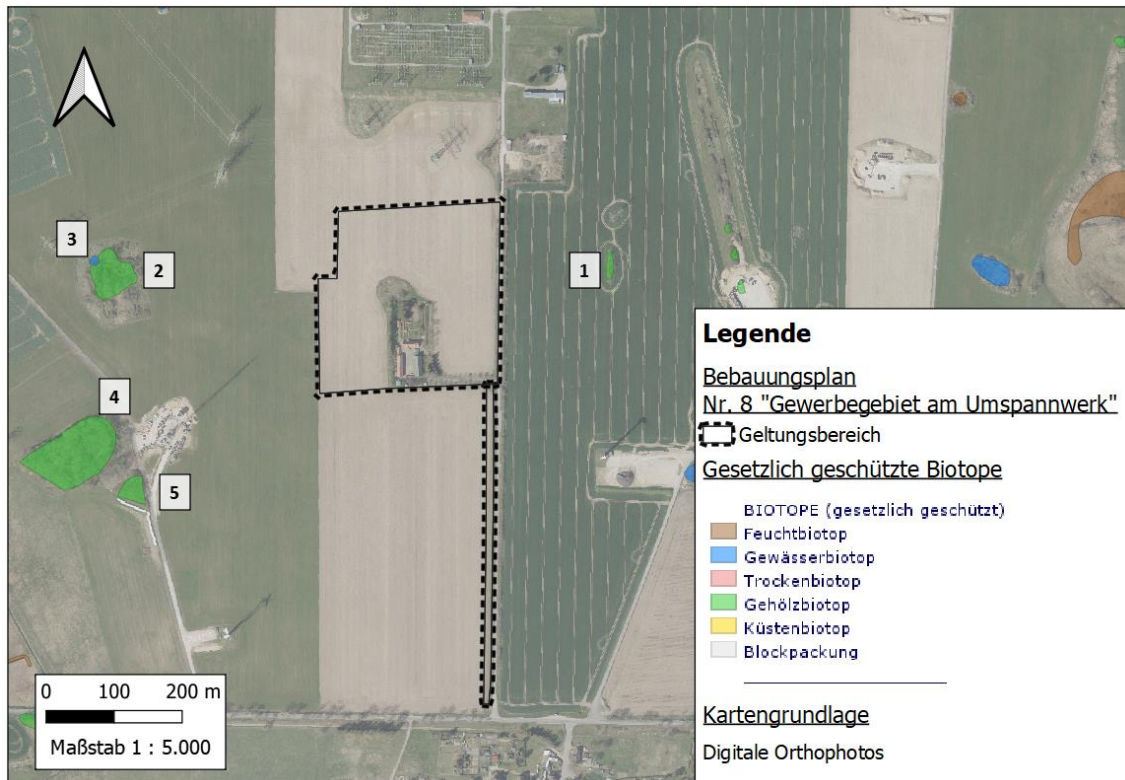


Abbildung 12: Luftbild des von der Planung (schwarz umrandet) betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2024.

Im Plangebiet befinden sich keine gemäß Biotopkataster M-V gesetzlich geschützten Biotope. In näherer Umgebung befinden sich:

1. Laufende Nummer im Landkreis: DEM09046

Biotopname: Baumgruppe, lückiger Bestand/lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 345

2. Laufende Nummer im Landkreis: DEM09031

Biotopname: Feldgehölz; lückiger Bestand/ lückenhaft; verbuscht
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 3.226

3. Laufende Nummer im Landkreis: DEM09030

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Großröhricht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
Fläche in qm: 146

4. Laufende Nummer im Landkreis: DEM09016

Biotopname: Feldgehölz; lückiger Bestand/ lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 8.876

5. Laufende Nummer im Landkreis: DEM09018

Biotopname: Baumgruppe, verbuscht
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 1.099

Innerhalb der durch die Baugrenze definierten, überbaubaren Fläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Ca. 160 m östlich befindet sich ein Feldgehölz. Im weiteren Umfeld (> 200 m) werden weitere Feldgehölze als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Die Biotopstruktur des Plangebiets im Bereich der Privatstraße/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Flächenerschließung des Gewerbeareals besteht ausschließlich aus Acker (ACL). Die geplante Privatstraße führt vom Mündungsbereich der Straße „Zum Umspannwerk“, abgehend von der B 110, zur Gewerbefläche. Die Biotopstruktur des Bereichs des geplanten Gewerbegebiets umfasst Ackerflächen (ACL), einen an der „Zum Umspannwerk“ straßenparallel verlaufenden Streifen Ruderaler Staudenflur (RHU) und Strukturen eines Einzelgehöftes mit dazugehörigen Bestandsgebäuden (ODE), teil- und vollversiegelten Zufahrtsabschnitten (OVU/OVL), einem von Gebäuden umringten Innenhof und für Einzelgehöfte typische Siedlungsgehölze in Form eines Hausgartens mit Beeten, Großbäumen, Heckenstrukturen (PGN/PRZ). Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Bäume als Einzelbäume und sowie eine zufahrtsparallele Allee (BAG) und dazu parallel verlaufende, jedoch nicht wegebegleitende, Baumreihe (BRN) umgeben von artenarmen Zierrasen (PER). Die gemäß § 18 sowie § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Wird die Entnahme von Bäumen aufgrund der Durchführung des Vorhabens notwendig, ist rechtzeitig ein Fällantrag durch den Eigentümer des Grundstückes zu stellen und der Ausgleich zu erbringen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist ein Abriss des Gebäudebestandes vom Einzelgehöft kurz- bzw. mittelfristig nicht angedacht, kann jedoch im Rahmen des herkömmlichen Bebauungsplans in Erwägung gezogen werden. Im Rahmen der Ermittlung des Eingriffs wird das Einzelgehöft in seiner jetzigen Form als Bestand angenommen und erfolgt auf die umgebenden Biototypen Acker (DEMVLI075AD10070), Ruderale Staudenflur, Lesesteinhaufen, Nutz-/Ziergarten, Artenarmen Zierrasen, die Allee und Baumreihe.

Eine Biototypenkarte ist dem Umweltbericht als Anlage 1 beigelegt. Nachfolgende Fotos sollen ergänzend hierzu den Status quo veranschaulichen.



Abbildung 13: Blick auf Straße „Zum Umspannwerk“ mit jungen Apfelbäumen (linker Bildrand), Strauchhecke (rechter Bildrand) nach Norden in Richtung Umspannwerk. Foto: SLF 01.07.2020.



Abbildung 14: Blick von Osten auf Geltungsbereich, teilversiegelte Schotterfläche mit begleitender Allee und Baumreihe in Richtung Gebäudebestand, optisch durch Bäume abgeschirmt. Foto: SLF 01.07.2020.



Abbildung 15: Blick auf die B 110 in Richtung Demmin. Foto: SLF 01.07.2020.

Als Grundlage zur Eingriffsermittlung wird von den zuvor genannten Ausgangsbiotopen ausgegangen. Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 4.4 quantitativ ermittelt.

3.6.3. *Fauna*

Auf Grundlage der anhand der Biotopstruktur abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist im Wesentlichen mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Bedarf zur Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) ergibt sich in Bezug auf die Feldlerche und den Steinschmätzer infolge des bei vollständiger Bebauung des Plangebietes zu erwartenden Habitatverlustes: Mit Umsetzung der Planung ist insbesondere für die Feldlerche anlagebedingt ein dauerhafter Bruthabitatverlust zu verzeichnen, da die betreffende Ackerfläche bei vollständiger Umsetzung der Planinhalte als Brut- und Nahrungshabitat dauerhaft verloren geht. Feldlerchen brüten in der Regel nicht innerhalb von Gewerbegebieten, da sie hierbei regelmäßig eine von Vertikalstrukturen (z.B. Gebäude, Waldränder, Baumhecken) geprägte Umgebung in Abhängigkeit ihrer Höhe und Kulissenwirkung mit Abständen von bis zu 200 m meiden, selbst, wenn vermeintlich größere Freiflächen mit kurzrasiger Struktur verbleiben sollten. Es bedarf demnach eines artenschutzrechtlichen Ausgleichs durch Neuanlage von Feldlerchenhabitaten in ausreichendem Umfang. Eine Verknüpfung der CEF-Maßnahme mit der Eingriffsregelung ist grundsätzlich möglich, sofern Maßnahmen zur Eingriffskompensation darauf abstellen, vormals für die Feldlerche (weitgehend) ungeeignete Habitats so zu gestalten, dass deren Ansiedlung bzw. Abundanzhöhung möglich und wahrscheinlich ist.

Bei einer eventuellen Beseitigung des Lesesteinhaufens im Zuge der Planumsetzung geht für den potenziell im Plangebiet brütenden Steinschmätzer ebenso ein dauerhafter Bruthabitatverlust einher. Die Schaffung eines Ersatzhabitats als Steinriegel aus linear abgelegten Steinen in ausreichendem Umfang auf einer eingriffskompensierenden Fläche bietet hierbei eine passende CEF-Maßnahme. Eine eventuelle Beseitigung des Lesesteinhaufens erfolgt in Anlehnung an die Vermeidungsmaßnahme 2 außerhalb der Wertungsgrenzen des Steinschmätzers.

Im Zuge der Eingriffsregelung werden derzeit Flächenverfügbarkeiten und Aufwertungspotenziale abgeprüft. Im Zuge dessen werden u.a. auch die Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof etwa 5 km nördlich des Plangebietes sowie das Flurstück 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow in Betracht gezogen. Die Flurstücke 40 und 58/3 unterliegen derzeit gemäß Feldblockkataster MV auf ca. 3.612 m² bzw. 19.870 m², das Flurstück 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow auf ca. 2.826 m² teilweise einer ackerbaulichen Nutzung. Sofern auf diesen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden können, die insbesondere die Umwandlung von Acker zu Dauergrünland beinhalten, ergäbe sich im Zuge dessen auch aus artenschutzrechtlicher Sicht eine erhebliche Aufwertung für boden-brütende Arten wie insb. die Feldlerche; auch ließen sich hier (insb. auf dem Flurstück 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow) in geeigneter Form Maßnahmen für den Steinschmätzer umsetzen (Anlage Lesesteinhaufen). Die Flächen weisen insofern ein erhebliches Potenzial auch als CEF-Maßnahmen für die vorgenannten Arten auf.

Dies gilt für die Feldlerche im Übrigen auch, wenn keine Umwandlung des Ackers zu Dauergrünland im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte, sondern feldlerchenfreundliche Kulturen wie insb. Ackergras / Klee gras im Wechsel mit Brachestadien angebaut würden. In den u.a. von Grünland und Ruderalflur gekennzeichneten Randbereichen der Flächen ließen sich in jedem Falle Steinhaufen zugunsten des Steinschmätzers anlegen.

Vorsorglicher Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme 1 Gehölzbrüter	<u>Bauzeitenregelung:</u> Sämtliche Rodungen erfolgen zum Schutz der etwaig in den Gehölzen brütenden Tiere außerhalb des Zeitraums 01.02. - 30.09. (Zeitlich erweiterte Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
Vermeidungsmaßnahme 2 Feldlerche und andere Bodenbrüter	<u>Bauzeitenregelung:</u> Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung ist nur dann möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche, evtl. Beseitigung des Lesesteinhaufens) vor dem 01.03. erfolgt und der vegetationslose Zustand bis zum Beginn regelmäßig stattfindender Erdbauarbeiten auf der betreffenden Fläche gehalten wird. Alternativ ist der Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Bauarbeiten auch innerhalb des oben genannten Zeitraums möglich, wenn maximal 7 Tage vor Beginn der Baufeldfreimachung/Bauarbeiten eine qualifizierte Fachkraft den Nachweis erbringt, dass keine Bodenbruten im betreffenden Bereich stattfinden. Eine entsprechende, von der Fachkraft zu erstellende und unterzeichnende Dokumentation ist der Gemeinde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor Baufeldfreimachung/Baubeginn unaufgefordert zuzustellen.
Vermeidungsmaßnahme 3 Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter	<u>Bauzeitenregelung:</u> Falls in Erwägung gezogen wird, die Bestandsgebäude im Plangebiet abzureissen, erfolgt zur Vermeidung baubedingter Tötungen nach Begutachtung auf das Vorkommen von Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter durch ein geeignetes Gutachterbüro. Im Übrigen siehe Vermeidungsmaßnahme 4 (Fledermäuse).
Vermeidungsmaßnahme 4 Fledermäuse	<u>Bauzeitenregelung:</u> Falls der Abriss der Bestandsgebäude im Plangebiet in Erwägung gezogen wird, sowie Fällungen von Höhlenbäumen geplant sind, erfolgen zur Vermeidung baubedingter Tötungen nach Begutachtung auf das Vorkommen von Fledermäusen durch ein geeignetes Gutachterbüro. Bei Negativbefund können Tötungen durch die Bauarbeiten ausgeschlossen werden. Bei Positivbefund sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und es werden CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird im Übrigen empfohlen, die Abriss- und Fällarbeiten im Zeitraum 01.11. bis 28.02. durchzuführen.

CEF-Maßnahme 1 Feldlerche	Feldlerchenfreundliche Bewirtschaftung intensiv ackerbaulich genutzter Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof und des Flurstücks 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow (ggf. multifunktional als Maßnahme zur Eingriffskompensation)
-------------------------------------	---

CEF-Maßnahme 2 Steinschmätzer	Anlage eines Steinriegels / Steinhaufens auf Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof und des Flurstücks 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow <i>(ggf. multifunktional als Maßnahme zur Eingriffskompensation)</i>
CEF-Maßnahme 3 Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter sowie Fledermäuse	Ergeben die Kontrollen auf das Vorkommen von Fledermäusen vor einem eventuellen Abriss der Bestandsgebäude bzw. vor Fällung potenzieller Gehölze mit Fortpflanzungs- bzw. Ruhestättenfunktion einen Positivbefund, sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und Fledermausflachkästen (Sommerquartiere) und Nisthilfen für Halbhöhlen/Nischenbrüter entsprechend der dann festzulegenden Anzahl an geeigneter Stelle anzubringen.

Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

Die Berücksichtigung des Schutzgutes Tiere erfolgt somit einerseits über den Besonderen Artenschutz (betrifft Europäische Vogelarten und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Alle übrigen Tierarten, die nicht dem Besonderen Artenschutz zuzuordnen sind, werden hingegen über den Biotopansatz der Hinweise zur Eingriffsregelung MV 2018 beachtet; der Biotopansatz gewährleistet die Berücksichtigung aller abiotischen und biotischen Standortmerkmale, so auch des Schutzgutes Tiere.

3.7. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der Historie als Standort intensiv landwirtschaftlicher Nutzung ausgeschlossen werden.

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche weiter intensiv landwirtschaftlich und die ehemalige Hofstelle weiterhin vorrangig gewerblich und untergeordnet wohnlich genutzt wird.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. *Erschließung*

Die Haupteerschließungen des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, ausgehend vom Mündungsbereich der Straße „Zum Umspannwerk“ zur B 110, in Richtung Gewerbefläche. Die daraus resultierenden Neuversiegelungen sind eingriffsrelevant.

4.2.2. *Baubedingte Wirkungen*

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in die zuvor genannten Biotoptypen Ton-/Lehmacker „ACL“, Artenarmer Zierrasen „PER“, Nutz-/Ziergarten „PGN/PGR“, Ruderale Staudenflur „RHU“ und Lesesteinhaufen „XGL“ zu erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

4.2.3. *Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen*

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer nicht wesentlich belästigenden, gewerblicher Nutzung. Zulässig sind gemäß § 8 Abs.2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen. Je nach gewählter gewerblicher Nutzung gilt auch hier die Einhaltung aktueller Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien für die Errichtung und den Betrieb baulicher Anlagen.

4.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in Bereichen des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde gefolgt, da eine bereits bestehende bauliche Anlage im Außenbereich umgenutzt und einer ständigen Nutzung zugeführt werden soll.
- Aufgrund der Nutzungsart des Gebietes ist mit keinem negativen Eintrag durch die umliegenden Nutzungen zu rechnen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass durch die Lage in hinreichender Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen keine negativen Auswirkungen von dem Gebiet ausgehen werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.
- Der B-Plan ermöglicht durch die Auflage einer offenen Bauweise, die Aufwertung vormals landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen durch die Pflanzung und Entwicklung neuer Gehölzstrukturen.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des Bauvorhabens nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt wird nur das Schutzgut Boden.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V 2018) untermauert.

4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

4.4.1. Biotopverlust

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 72.285 m². Die zu realisierende Privatstraße umfasst ca. 4.790 m². Der als Gewerbegebiet (GE) gekennzeichnete Bereich ist ca. 67.495 m² groß. Innerhalb der Baugrenze befindet sich eine Gesamtfläche von ca. 59.915 m². Das Einzelgehöft mit Bestandsgebäuden und -wegen umfasst ca. 2.858 m². Ein Eingriff in das als Einzelgehöft ausgeprägte Biotop sowie die Zufahrt mit begleitender Baumallee und Baumreihe erfolgt durch den als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich kurz- bis mittelfristig nicht. Das Höchstmaß der GRZ für den mit GE (Gewerbegebiet) gekennzeichneten, noch überbaubaren Bereich von ca. 56.487 m² Größe beträgt 0,8. Die Ruderalflur neben der Straße „Zum Umspannwerk“ befindet sich außerhalb der Baugrenze und bleibt erhalten.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Die nachfolgende Tabelle gibt den Zusammenhang zwischen Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wieder.

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Wertstufe und Biotopwert nach HZE M-V 2018.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Der Eingriff erfolgt, wie in den vorherigen Kapiteln hergeleitet, in die Biotoptypen ACL – „Ton-/Lehmacker“, PER – „Artenarmer Zierrasen“, XGL – „Lesesteinhaufen“, RHU – „Ruderales Staudenflur“ und PGN/PGZ „Nutzgarten/Ziergarten“.

Den Biotoptypen sind nach Anlage 3 HzE MV 2018 folgende Wertstufen zugeordnet:

Tabelle 2: Aus Wertstufe der betroffenen Biotoptypen abgeleitete Biotopwerte/Kompensationswertzahlen nach HzE MV 2018

Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
ACL	Regenerationsfähigkeit: 0 Gefährdung:0	1 minus Versiegelungsgrad = 1
PER	Regenerationsfähigkeit: 0 Gefährdung:0	1 minus Versiegelungsgrad = 1
XGL	Regenerationsfähigkeit: 1 Gefährdung:3	6
RHU	Regenerationsfähigkeit: 2 Gefährdung:1	3
PGN/PGZ	Regenerationsfähigkeit: 0 Gefährdung:0	1

Wie in der Anlage 2 ersichtlich, befinden sich die Biotoptypen PER, XGL, RHU und PGN/PGZ und RHK komplett in einem Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Wohnbebauung) sodass gem. Kap. 2.2 HZE M-V 2018 für diese ein Abschlag der Biotopwerte durch Festlegung eines Lagefaktors von 0,75 angesetzt wird. Für den Großteil der südlichen Ackerflächen (ACL) trifft das auch zu, ein Teilbereich befindet sich jedoch mehr als 100 m und weniger als 625 m von vorhandenen Störquellen entfernt, sodass hier ein aus 0,75 und 1,25 gemittelter Lagefaktor von 1 angesetzt wird.

Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich durch Anwendung folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Die Straße „Zum Umspannwerk“, die straßenbegleitenden Gehölze der Zufahrt zum Gehöft, die Baumreihe sowie das Gehöft selbst gelten als Bestand und wurde in der Bemessung des Eingriffs durch das Gewerbegebiet nicht berücksichtigt. Die südlich von der B 110 bis zum Gewerbegebiet verlaufende Privatstraße beansprucht einen Flächenverbrauch von Acker und Zierrasen.

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (Biotopverlust).

Nutzung	Biotoptyp	Biotopcode	Fläche in m ²	höchste Wertstufe	Biotopwert	GRZ	Fläche * GRZ	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent in m ²
Privatweg	Lehm- bzw. Tonacker	ACL	4.790	0	1			0,75	3.592
	Artenarmer Zierrasen	PER	87	0	1			0,75	65
Gewerbegebiet	Lehm- bzw. Tonacker	ACL	34.128	0	1	0,8	27.302	0,75	20.477
			14.643	0	1	0,8	11.715	1	11.715
	Lesesteinhaufen	XGL	24	3	6	0,8	19	0,75	87
	Ruderales Staudenflur	RHU	1.878	2	3	0,8	1.503	0,75	3.381
	Nutzgarten/ Ziergarten	PGN/PGZ	5.813	0	1	0,8	4.651	0,75	3.488
Gesamt :									42.805

4.4.2. Versiegelung

Die festsetzungsgemäß zulässige Versiegelung ist additiv mit folgender Formel zu berücksichtigen:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	--

Tabelle 4 ermittelt den daraus resultierenden, additiven Eingriffswert. Im Gegensatz zur vollflächigen Biotopüberprägung (geplanter Privatweg) besteht die Möglichkeit der Versiegelung aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,8 nur auf maximal 80 % der Gesamtfläche des Gewerbegebietes.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfes aus der Versiegelung.

Biotop	Biotoptyp	Biotopcode	max. überbaubare Fläche in m ²	Zuschlag Teil-/Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung in m ²
Privatweg	Lehm- bzw. Tonacker	ACL	4.790	0,5	2.395
	Artenarmer Zierrasen	PER	87	0,5	43
Gewerbegebiet	Lehm- bzw. Tonacker	ACL	39.017	0,5	19.509
	Lesesteinhaufen	XGL	19	0,5	10
	Ruderales Staudenflur	RHK	1.503	0,5	751
	Nutzgarten/ Ziergarten	PGN/PGZ	4.651	0,5	2.325
Gesamt :					25.033

4.4.3. Flächenbiotopbezogener Gesamteingriff

Biotopverlust	42.805 m² EFÄ
Versiegelung	25.033 m² EFÄ
Gesamt:	67.838 m² EFÄ

Für die Umsetzung der Planung ergibt sich durch Biotopverlust und der Versiegelung flächiger Biotope ein Kompensationsbedarf von 67.838 m² Eingriffsflächenäquivalent.

4.4.4. Baumverluste

Übersicht Baumfällungen

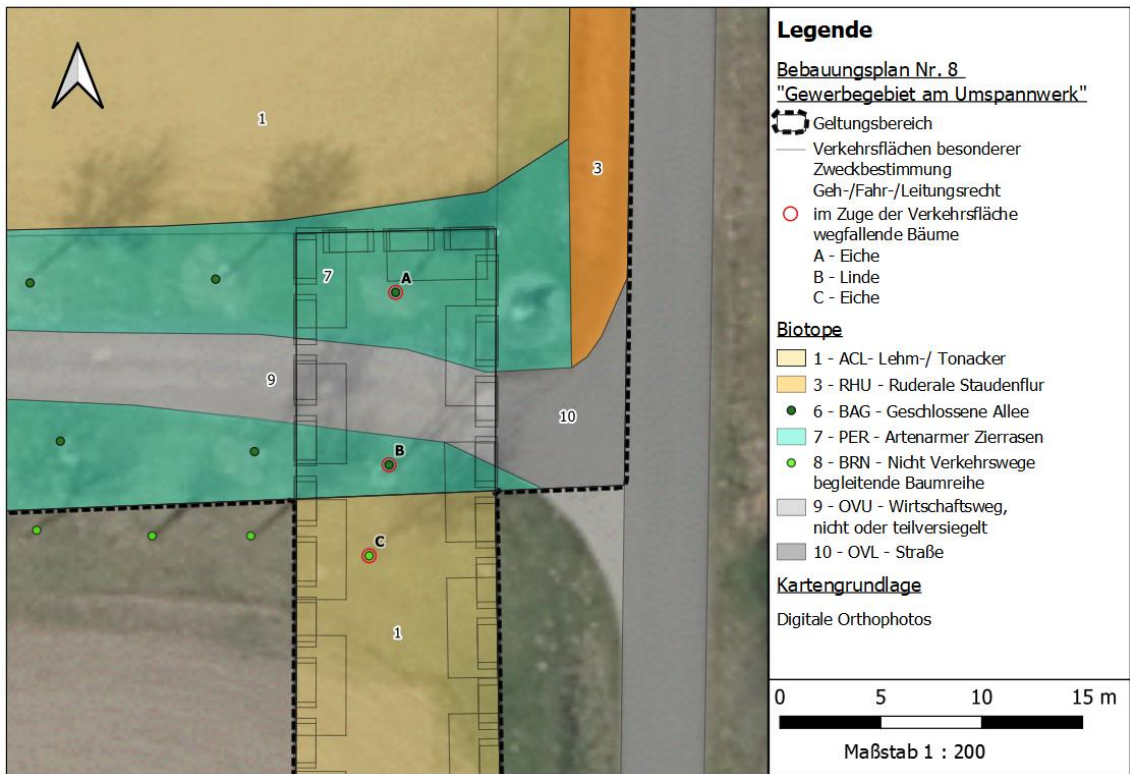


Abbildung 16: Gesetzlich geschützte Alleeebäume nach § 19 NatSchAG M-V sowie gesetzlich geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V im Geltungsbereich. Quelle: Planung ign Melzer & Voigtländer.

Im Zusammenhang mit der Planung des B-Plan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ ist bauvorbereitend die Fällung von insgesamt drei nach §§ 18 und 19 NatSchAG MV gesetzlich geschützten, im Baubereich der Privatstraße bzw. Verkehrsstraße besonderer Zweckbestimmung befindlichen, Bäumen erforderlich. Die Errichtung der Straße ermöglicht die zukünftige Erschließung des Gewerbegebiets.

Tabelle 5: Bäume in Straßenbereich B-Plan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“

Bezeichnung lt. Übersicht	Art	Schutzstatus	Stammdurchmesser Std (m)	Stammumfang StU (cm)	Stammanzahl	Bemerkung	Kompensation
A	Eiche	§ 19 NatSchAG M-V	0,3	94	1	Alleebaum, Einstufung nach Alleenerlass - AlErl M-V	1:3
B	Linde	§ 19 NatSchAG M-V	0,3	94	1	Alleebaum, Einstufung nach Alleenerlass - AlErl M-V	1:3
C	Eiche	§ 18 NatSchAG M-V	0,2	63	1	Baumschutzkompensationserlass - BSKE M-V	1:1

Gesetzlich geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V

Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches sind nach § 18 Abs. 1 NatSchAG gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gem. § 18 Abs. 2 NatSchAG verboten.

Gem. § 18 Abs. 3 NatSchAG hat die Naturschutzbehörde von den oben genannten Verboten Ausnahmen zuzulassen, wenn, wie vorliegend zutreffend, ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (hier: voraussichtlich) zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann. Die Planung wurde unter Beachtung des Aspektes der weitestgehenden Erhaltung der prägenden Gehölze (Allee, Baumreihe) im Randbereich, entlang des Zufahrtsweges vorgenommen. Die Privatstraße bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die einer weiteren Erschließung der Gewerbefläche nach Norden hin ermöglichen soll, macht die Rodung von einem gesetzlich geschützten Einzelbaum unvermeidbar (s. Abb. 16, Baum C).

Nach Baumschutzkompensationserlass M-V 2007 berechnet sich der Kompensationsumfang des zur Rodung vorgesehenen Baumes nach Anlage 1 wie folgt:

Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen	
Stammumfang (StU)	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1:1
>150 cm bis 250 cm	1:2
>250	1:3

Unter Beachtung der relevanten Stammumfänge nach Baumschutzkompensationserlass M-V 2007 generiert der eine im Zuge der Errichtung der Privatstraße zur Rodung vorgesehene, gesetzlich geschützte Baum gemäß folgender Tabelle einen Kompensationsumfang von 1 Baum.

Tabelle 6: Kompensationsbedarf Baumpflanzungen nach Baumschutzkompensationserlass M-V 2007, Anlage 1

Bezeichnung lt. Übersicht	Art	Stammanzahl	Stammumfang StU (cm)	Einstufung	Anzahl Kompensation
C	Eiche	1	63	1:3	1

Für die Neupflanzung von einem Baum nach Baumschutzkompensationserlass M-V ist die Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang StU von mindestens 12/14 cm mit Dreibocksicherung und Wildverbisschutz empfehlenswert. Die im Vergleich zu Empfehlung geringeren Stammdurchmesser führen zu einer besser Anwachswahrscheinlichkeit der Bäume.

Die Neupflanzung als Ausgleich für den eingriffsbedingten Verlust von 1 gesetzlich geschütztem Baum können entlang der Planstraßen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 realisiert werden. Hierbei sollen heimische Arten verwendet werden.

Gesetzlich geschützte Alleeobäume nach § 19 NatSchAG M-V

Die verkehrstechnische Planung berücksichtigt die Notwendigkeit der weiteren Erschließung der nördlichen Fläche des Geltungsbereichs. In Zuge dessen ist die Rodung von zwei Alleeobäumen vorgesehen (Abb. 16, Bäume A und B).

Die Eiche und Linde sind nach § 19 Abs. 1 NatSchAG MV gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Alleeobäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gem. § 19 Abs. 2 NatSchAG MV verboten.

Gem. § 19 Abs. 2 NatSchAG hat die Naturschutzbehörde von den oben genannten Verboten Ausnahmen zuzulassen, wenn, wie vorliegend zutreffend, ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (hier: voraussichtlich) zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann. Die Umsetzung der Planinhalte dient der Erschließung des Gewerbegebietes.

Unter Beachtung des AlErl M-V generieren die 2 zur Rodung vorgesehenen, gesetzlich geschützten Alleebäume, die nach Erlass zu Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AlErl M-V) im Verhältnis 1:3 zu kompensieren sind, einen **Kompensationsumfang von 6 Bäumen:**

Tabelle 7: Kompensationsbedarf Baumpflanzungen nach Alleenerlass

Bezeichnung lt. Übersicht	Art	Stammanzahl	Stammumfang StU (cm)	Einstufung	Anzahl Kompensation
A	Linde	1	94	1:3	3
B	Eiche	1	94	1:3	3

Mindestens zwei der insgesamt 6 erforderlichen Bäume müssen laut Alleenerlass MV (entsprechend einem Anteil von 1/3) vor Ort gepflanzt werden. Für die Neupflanzung ist nach Alleenerlass M-V die Verwendung von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenansatz von mind. 2,2 m, Stammumfang StU von mindestens 16/18 cm mit Dreibocksicherung und Wildverbisschutz vorgesehen.

Der Restausgleich von 4 Bäumen kann durch eine Zahlung von je 400 € in den Alleefonds M-V kompensiert werden, was einer ergänzenden finanziellen Kompensation von insgesamt **1.600 Euro** entspricht (**4 Bäume x 400 €/St.**).

5. Eingriffskompensation

5.1. Einleitung

Der Gesamtkompensationsbedarf beläuft sich auf **67.838 m² EFÄ**.

Die Kompensation soll vorrangig und möglichst ausschließlich durch Realkompensationsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Umfeld des Eingriffs erfolgen. Eine dieser Maßnahmen steht bereits fest und kann nachfolgend beschrieben und bewertet werden.

5.2. Gebäudeabriss und Waldentwicklung durch Sukzession

Südöstlich des Windparks Siedenbrünzow befindet sich ein ehemaliges Einzelgehöft, welches inzwischen nicht mehr bewohnt ist. Hier soll der Gebäudebestand bis auf zwei Nebengebäude abgerissen und die versiegelten Flächen zurückgebaut werden, um die Fläche dann per Sukzession einer Waldentwicklung zuzuführen.

Allein zwei zusammenhängende Nebengebäude und ein Feldsteinmauerrest sollen erhalten und zu Artenschutz Zwecken umgebaut werden (Fledermausquartier). Deren spätere Lage am Rande eines sich entwickelnden Waldes ist aus artenschutzfachlicher Sicht vorteilhaft.

Im Anhang des Umweltberichtes befindet sich ein Maßnahmenblatt (M1). Hiernach generiert die Maßnahme einen Kompensationswert in Höhe von **11.891 m² KfÄ (Kompensationsflächenäquivalent)**.

5.3. Weitere Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge der Eingriffsregelung werden derzeit jedoch auch noch weitere Flächenverfügbarkeiten und Aufwertungspotenziale abgeprüft. Im Zuge dessen werden u.a. auch die Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof etwa 5 km nördlich des Plangebietes sowie das Flurstück 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow in Betracht gezogen. Die Flurstücke 40 und 58/3 unterliegen derzeit gemäß Feldblockkataster MV auf ca. 3.612 m² bzw. 19.870 m², das Flurstück 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow auf ca. 2.826 m² teilweise einer ackerbaulichen Nutzung. Sofern auf diesen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden können, die insbesondere die Umwandlung von Acker zu Dauergrünland beinhalten, ergäbe sich im Zuge dessen auch aus artenschutzrechtlicher Sicht eine erhebliche Aufwertung für boden-brütende Arten wie insb. die Feldlerche; auch ließen sich hier (insb. auf dem Flurstück 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow) in geeigneter Form Maßnahmen für den Steinschmätzer umsetzen (Anlage Lesesteinhaufen). Die Flächen weisen insofern ein erhebliches Potenzial auch als CEF-Maßnahmen für die vorgenannten Arten auf.

Dies gilt für die Feldlerche im Übrigen auch, wenn keine Umwandlung des Ackers zu Dauergrünland im Sinne der Eingriffsregelung erfolgte, sondern feldlerchenfreundliche Kulturen wie insb. Ackergras / Klee gras im Wechsel mit Brachestadien angebaut würden. In den u.a. von Grünland und Ruderalflur gekennzeichneten Randbereichen der Flächen ließen sich in jedem Falle Steinhaufen zugunsten des Steinschmätzers anlegen.

Bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans werden die auf den oben genannten und ggf. auch weiteren verfügbaren Flächen vorgesehenen bzw. möglichen Maßnahmen konkretisiert.

5.4. Ökokonten

Vorrangig sollen vor Ort Realkompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein entsprechendes Konzept wird in die Abwägung eingestellt.

Sollte es nicht gelingen, den Gesamtkompensationsbedarf (vollständig) mit Realmaßnahmen zu decken, so besteht die Möglichkeit einer ergänzenden Beanspruchung eines oder mehrerer Ökokonten in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 „Vorpommersche Seenplatte“ (s. Abb. 17).

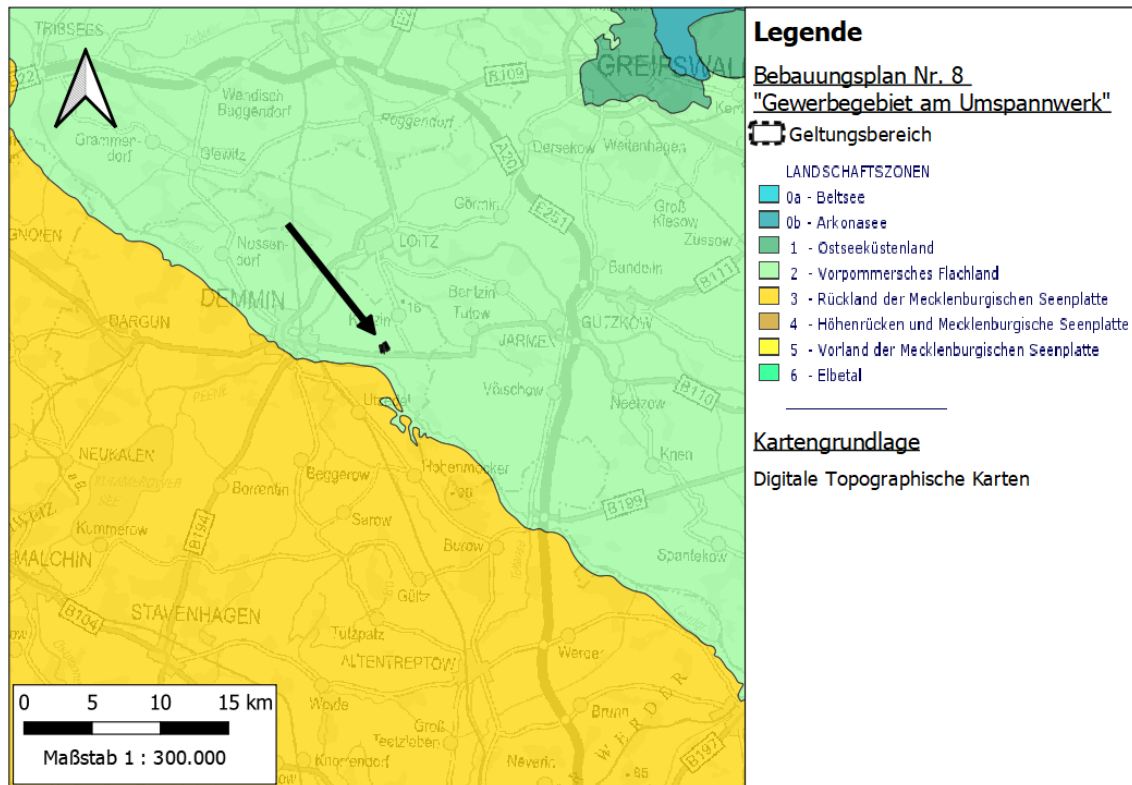


Abbildung 17: Lage des Eingriffs (Pfeil) im Kontext der naturräumlichen Gliederung, hier Landschaftszonen MV. Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2024.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die aktuell verfügbaren Ökokonten der Landschaftszone 2. Deren verfügbares Gesamtkompensationsflächenäquivalent in Höhe von 12.508.255 m² KFÄ übersteigt den aus der Planung resultierenden Bedarf um ein Vielfaches, so dass eine Vollkompensation des Eingriffs in jedem Falle gewährleistet ist.

Sofern also eine Umsetzung von Realkompensationsmaßnahmen nicht oder nur teilweise möglich sein sollte, ist mit Satzungsbeschluss eine Reservierungsbestätigung für die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos nachzuweisen.

Tabelle 8: Liste der Ökokonten/ Kompensationsflächen MV der Landschaftszone 2, abgerufen: 07.10.2024

Reg.-Nr.	Massnahme	KFÄ [m²] gesamt	KFÄ [m²] verfügbar
VR-013	Ökokonto Prosnitz II	442804	154642
VG-041	Naturwaldinseln bei Mühlenkamp und Zarrentin	239839	87604
VG-022	Magerrasenentwicklung am Ueckertal bei Eggesin	91300	14794
VG-042	Oldenburger Urwald	496352	201557
DM-001	Renaturierung von Teilen des Polders Eichholz	278560	191541
VG-048	Naturwaldinsel Annenhof	78620	78620
LRO-061	NSG Trebeltal, Wasdower Holz	1831560	1831560
VR-011	Renaturierung Polder 3 Bad Sülze	2910675	2924193
VG-029	Anlage extensiver Mähwiesen bei Warnekow und Lentschow	785098	630199
VR-055	Naturwald Buchenhorst	723290	723290
VG-057	Ökokonto Rebelow	796828	795542
VR-053	Garz - Kanonenberg	151181	117290
VG-045	Anlage von Magerwiesen bei Pulow	471693	444044
VR-041	Naturwald Langenhanshäger Holz, Teilbereich II	2216453	2216453
MSE-035	Umbau Windschutzhecke am Galenbecker See	45119	4382
VR-025	Waldumbau mit Anlage eines kombinierten Mittel- und Niederwaldes bei Mönkwitz	84414	24542
VR-016	Naturwald Langenhanshäger Holz südlich der Ortslage Langenhanshagen	1016125	643200
VG-014	Ökokonto Hohendorf, Anlage von extensiv genutzten Wiesen, Hecken und Waldsaum auf ehemaligen Ackerstandorten, Gemarkung Hohendorf, Flur 1, Flurstück 170	83285	115
VG-043	Naturwald- und Altholzentwicklung Neuendorf A	289058	277058
VR-042	Flächiger, dauerhafter Nutzungsverzicht in einem Waldmoor (Rodenmoor) bei Marlow	106300	32811
VG-017	Ökokonto Landschaftsverbesserung südlich der Peene	71989	62021
VR-043	Abriss Stallanlagen Bremerhagen, Standgewässeranlage, Sukzession, Initialpflanzung	5232	120
VG-010	Renaturierung Quellhang Klotzow	199592	116
VR-050	Moorwald bei Freudenberg 2	73338	73338
VG-034	Entwicklung von Trocken-/Magerrasen und Gehölzinseln bei Lentschow	181652	1537
VG-020	Magerrasenflächen am Rehberger Wald bei Janow	321122	3983
VR-039	Naturwald Lendershagen	897200	481560
VR-037	Ökokontow Grabow	46738	43561
BRASOR-003	Waldsukzession und Feldgehölz am Ostrand des NSG Goor-Muglitz	178080	178080
VG-027	Anlage von Mager- und Streuobstwiesen bei Wangelkow	267939	242430
VG-036	Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde	380090	11071
NVP-011	Naturwaldentwicklung am Borgsee bei Kavelisdorf	87015	16971

6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Gesamtkompensationsbedarf beläuft sich auf insgesamt:

Einzelbiotop

<u>Verlust gesetzlich geschützter Bäume</u>	<u>Neupflanzungen</u>
1 Einzelbaum	1 Baum
2 Alleebäume	6 Bäume oder mind. 2 Bäume + 1.600 € Alleefonds

<u>Flächenbiotope</u>	<u>Eingriffsflächenäquivalent</u>
Biotopverlust	42.805 m ² EFÄ
Versiegelung	25.033 m ² EFÄ
Gesamtkompensationsbedarf:	67.838 m² EFÄ

Der Kompensationswert von bislang umsetzbaren Maßnahmen (vgl. Anlage M1) beläuft sich auf 11.891 m² KFÄ.

Werden keine weiteren Realmaßnahmen umgesetzt, müsste der Restbedarf in Höhe von 55.947 m² EFÄ durch Beanspruchung eines oder mehrerer Ökokonten in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 „Vorpommersche Seenplatte“ gedeckt werden.

7. Zusammenfassung

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ der Gemeinde Siedenbrünzow bereitet die Nutzung eines zu Teilen bereits gewerblich genutzten Areals innerhalb des Bestandswindparks Siedenbrünzow, südlich des Umspannwerks und nördlich der B 110 zur Nutzung als Gewerbegebiet vor.

Die damit verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen **Kompensationsbedarf von 67.838 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)**. Der Kompensationsbedarf kann durch die Beanspruchung eines Ökokontos der Landschaftszone 2 kompensiert werden.

Der planungsbedingte Verlust von einem, nach § 18 NatSchAG gesetzlich geschützten, Baum erfordert die Neupflanzung von **1 Baum**.

Der Verlust von 2 Alleebäumen generiert einen **Kompensationsumfang von 6 Alleebäumen**. Gemäß Erlass müssen mindestens zwei gepflanzt werden, 4 weitere müssten dann mithilfe einer Zahlung von **1.600 € in den Alleefonds M-V** ausgeglichen werden.

Vorrangig sollen zur Eingriffskompensation vor Ort Realkompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein entsprechendes Konzept wird in die Abwägung eingestellt.

Sollte es nicht gelingen, den Gesamtkompensationsbedarf (vollständig) mit Realmaßnahmen zu decken, so besteht die Möglichkeit einer ergänzenden Beanspruchung eines oder mehrerer Ökokonten in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 „Vorpommersche Seenplatte“ (s. Abb. 17).

Der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG kann mithilfe der nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen unterbunden oder vorzeitig ausgeglichen werden:

Vermeidungsmaßnahme 1 Gehölzbrüter	<u>Bauzeitenregelung:</u> Sämtliche Rodungen erfolgen zum Schutz der etwaig in den Gehölzen brütenden Tiere außerhalb des Zeitraums 01.02. - 30.09. (Zeitlich erweiterte Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
Vermeidungsmaßnahme 2 Feldlerche und andere Bodenbrüter	<u>Bauzeitenregelung:</u> Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung ist nur dann möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche, evtl. Beseitigung des Lesesteinhaufens) vor dem 01.03. erfolgt und der vegetationslose Zustand bis zum Beginn regelmäßig stattfindender Erdbauarbeiten auf der betreffenden Fläche gehalten wird. Alternativ ist der Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Bauarbeiten auch innerhalb des oben genannten Zeitraums möglich, wenn maximal 7 Tage vor Beginn der Baufeldfreimachung/Bauarbeiten eine qualifizierte Fachkraft den Nachweis erbringt, dass keine Bodenbruten im betreffenden Bereich stattfinden. Eine entsprechende, von der Fachkraft zu erstellende und unterzeichnende Dokumentation ist der Gemeinde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor Baufeldfreimachung/Baubeginn unaufgefordert zuzustellen.
Vermeidungsmaßnahme 3 Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter	<u>Bauzeitenregelung:</u> Falls in Erwägung gezogen wird, die Bestandsgebäude im Plangebiet abzureissen, erfolgt zur Vermeidung baubedingter Tötungen nach Begutachtung auf das Vorkommen von Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter durch ein geeignetes Gutachterbüro. Im Übrigen siehe Vermeidungsmaßnahme 4 (Fledermäuse).
Vermeidungsmaßnahme 4 Fledermäuse	<u>Bauzeitenregelung:</u> Falls der Abriss der Bestandsgebäude im Plangebiet in Erwägung gezogen wird, sowie Fällungen von Höhlenbäumen geplant sind, erfolgen zur Vermeidung baubedingter Tötungen nach Begutachtung auf das Vorkommen von Fledermäusen durch ein geeignetes Gutachterbüro. Bei Negativbefund können Tötungen durch die Bauarbeiten ausgeschlossen werden. Bei Positivbefund sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und es werden CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird im Übrigen empfohlen, die Abriss- und Fällarbeiten im Zeitraum 01.11. bis 28.02. durchzuführen.

CEF-Maßnahme 1 Feldlerche	Feldlerchenfreundliche Bewirtschaftung intensiv ackerbaulich genutzter Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof und des Flurstücks 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow <i>(ggf. multifunktional als Maßnahme zur Eingriffskompensation)</i>
CEF-Maßnahme 2 Steinschmätzer	Anlage eines Steinriegels / Steinhaufens auf Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 58/3 der Flur 3 in der Gemarkung Sophienhof und des Flurstücks 22, Flur 2, Gem. Siedenbrünzow <i>(ggf. multifunktional als Maßnahme zur Eingriffskompensation)</i>
CEF-Maßnahme 3 Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter sowie Fledermäuse	Ergeben die Kontrollen auf das Vorkommen von Fledermäusen vor einem eventuellen Abriss der Bestandsgebäude bzw. vor Fällung potenzieller Gehölze mit Fortpflanzungs- bzw. Ruhestättenfunktion einen Positivbefund, sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und Fledermausflachkästen (Sommerquartiere) und Nisthilfen für Halbhöhlen/Nischenbrüter entsprechend der dann festzulegenden Anzahl an geeigneter Stelle anzubringen.

Darüber hinaus gehende Beeinträchtigungen der relevanten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

8. Quellenangabe

AlErl M-V (2015): Alleenerlass zu Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, Stand: 18.12.2015

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

ign Melzer & Voigtländer (2023): Gemeinde Siedenbrünzow, Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Umspannwerk“, Begründung Vorentwurf, Stand Nov. 2023

ign Melzer & Voigtländer (2024): Satzung der Gemeinde Siedenbrünzow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“, Vorabzug Entwurf, Stand 22.07.2024

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2020/2021): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Stadt Land Fluss (2024): B-Plan Nr. 8 Gemeinde Siedenbrünzow „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ Fachbeitrag Artenschutz (Entwurf 26.11.2024).

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

9. Anhang

1. Karte Biotoptypen
2. Karte Eingriffsermittlung (Flächenbiotope)
3. Karte Eingriffsermittlung (Bäume)
4. Maßnahmenblatt 1 „Abriss und Waldentwicklung Windpark Süd“



Legende

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk"

Geltungsbereich

Baugrenze

Biotope

1 - ACL - Lehm-/ Tonacker

2 - XGL - Lesesteinhaufen

3 - RHU - Ruderale Staudenflur

4 - PGN/PRZ - Nutz-/Ziergarten

5 - ODE - Einzelgehöft

6 - BAG - Geschlossene Allee

7 - PER - Artenarmer Zierrasen

8 - BRN - Nicht Verkehrswege
begleitende Baumreihe

9 - OVU - Wirtschaftsweg,
nicht oder teilversiegelt

10 - OVL - Straße

Kartengrundlage

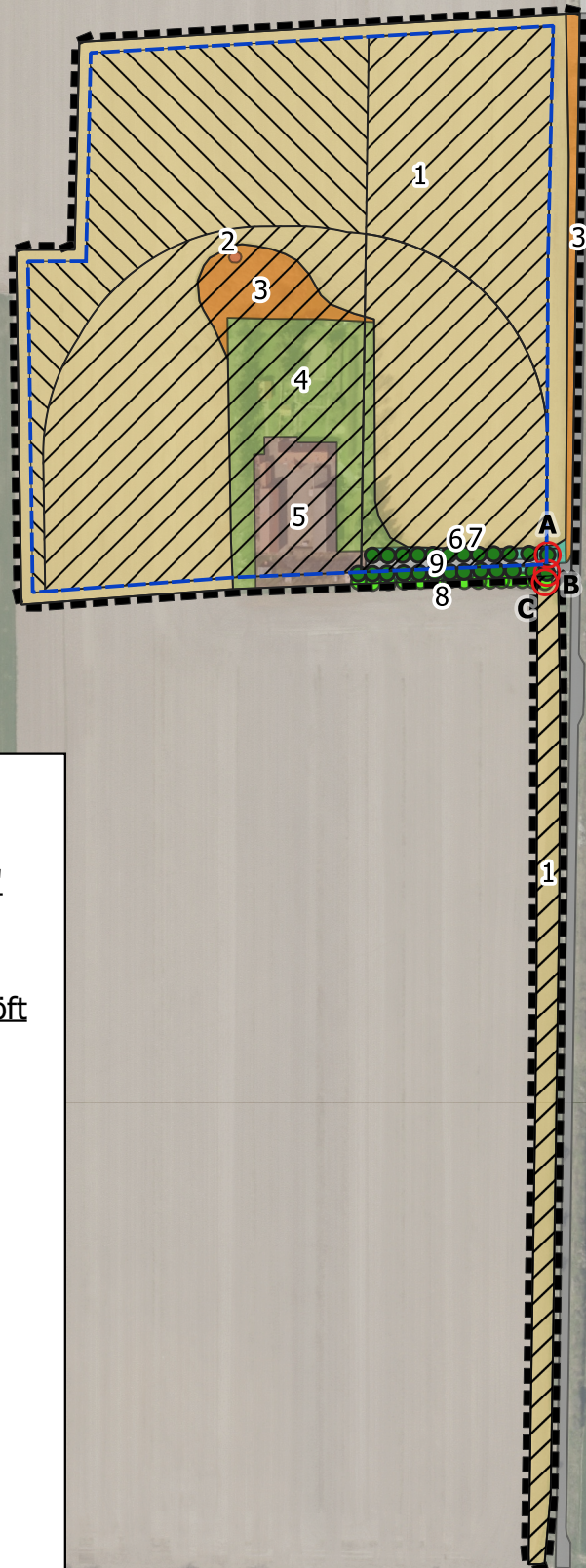
Digitale Orthophotos

0 100 200 m



Maßstab 1 : 3.000

© GeoBasis-DE/M-V



Legende

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk"

Geltungsbereich

Baugrenze

Abstand von Störquellen Einzelgehöft und Straße "Zum Umspannwerk"

<100 m

100 m < x < 625 m

Biotope

1 - ACL- Lehm-/ Tonacker

2 - XGL - Lesesteinhaufen

3 - RHU - Ruderale Staudenflur

4 - PGN/PRZ - Nutz-/Ziergarten

5 - ODE - Einzelgehöft

6 - BAG - Geschlossene Allee

7 - PER - Artenarmer Zierrasen

8 - BRN - Nicht Verkehrswege
begleitende Baumreihe

9 - OVU - Wirtschaftsweg,
nicht oder teilversiegelt

10 - OVL - Straße

Kartengrundlage

Digitale Orthophotos

0 100 200 m



Maßstab 1 : 3.500

© GeoBasis-DE/M-V



Legende

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk"

- Geltungsbereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geh-/Fahr-/Leitungsrecht
- im Zuge der Verkehrsfläche wegfallende Bäume
 - A - Eiche
 - B - Linde
 - C - Eiche

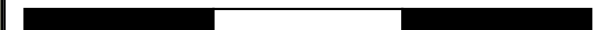
Biotope

- 1 - ACL- Lehm-/ Tonacker
- 3 - RHU - Ruderale Staudenflur
- 6 - BAG - Geschlossene Allee
- 7 - PER - Artenarmer Zierrasen
- 8 - BRN - Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe
- 9 - OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- 10 - OVL - Straße

Kartengrundlage

Digitale Orthophotos

0 5 10 15 m

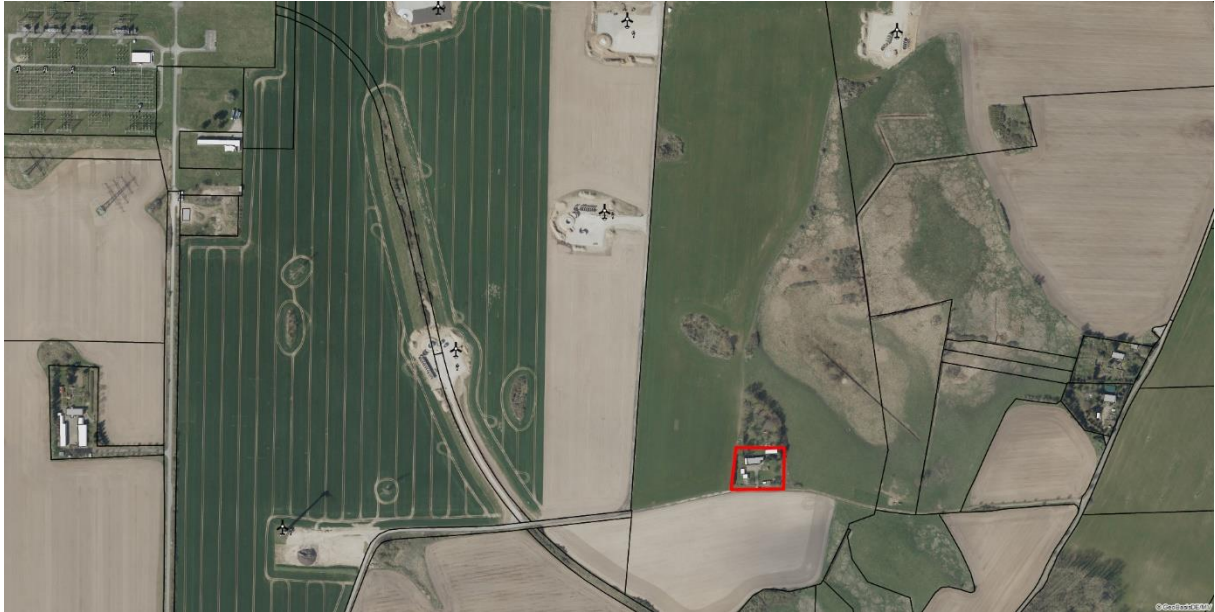


Maßstab 1 : 200

MASSNAHMENBLATT M1

„Abriss und Waldentwicklung Windpark Süd“

Lage: Gemarkung Siedenbrünzow, Flur 2, Flurstück 45 (3.777 m²)



Derzeitiger Bestand:

Der gesamte Gebäudebestand des inzwischen leergezogenen, ehemaligen Wohngrundstücks sowie die versiegelten Hofflächen sollen zum überwiegenden Teil zurückgebaut werden, so dass zunächst eine vollständig entsiegelte Freifläche entsteht.

Diese soll anschließend durch Sukzession zu Wald entwickelt werden. Eine spätere Nutzung des entstehenden Waldes ist nicht vorgesehen.

Ziel/Bewertung der Maßnahme:

Innerhalb der intensiv agrarisch genutzten, strukturarmen Landschaft soll in relativ störungsarmer Lage ein feldgehölzartiges Waldbiotop entstehen. An das Flurstück grenzt nördlich ein ehemals als Garten mit genutzter, inzwischen waldartig strukturierter Großbaumbestand an. Es bietet sich somit an, die nach Abriss entstehende Freifläche ebenfalls zu Wald zu entwickeln, um die ökologische Funktion des Gehölzes durch dessen Vergrößerung und Nutzungsverzicht zu erhöhen.

Maßnahmentyp laut HZE MV2018

HZE MV Maßnahme 1.13 Anlage von Wald durch Sukzession mit Nutzungsverzicht in Verbindung mit Maßnahme 7.11 Entsiegelung von Flächen (Hofflächen, Mauer) und 7.12 Entsiegelung von Flächen mit Hochbauten bis 10 m (Teil des Gebäudebestandes).

Die Maßnahme generiert ein Kompensationsflächenäquivalent von 11.891 m².

Nutzungsart vorher	Anrechenbare Fläche (m ²)	Biotoptyp nachher	Kompensationswert	Zuschlag Entsiegelung	KFÄ (m ²)
Gebäude < 10 m	370	Wald	3	2	1.850
Hofffläche, Mauer	263	Wald	3	0,5	921
Restliche Freifläche	3.040	Wald	3	0	9.120
Realfläche:		3.673	KFÄ (m²) gesamt: 11.891		

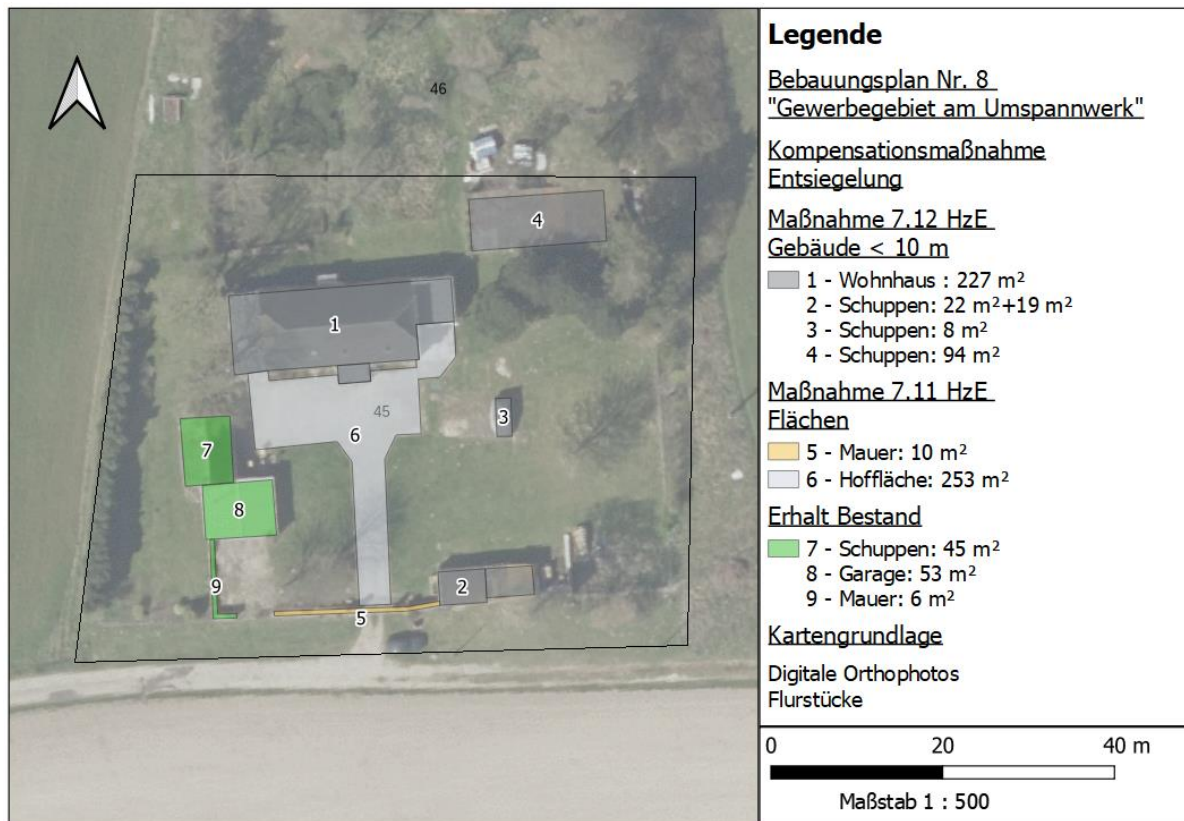


Abbildung 1: Übersicht der zu entsiegelnde Gebäude und Flächen nach HzE sowie zum Erhalt vorgesehene Gebäude und Mauer.

Maßnahmevariante 1.13	Anlage von Wald durch Sukzession
------------------------------	---

Anforderungen für Anerkennung:

- Anlage auf Acker oder Intensivgrünland; auf wiedervernässten, eutrophen Moorstandorten nur dann, wenn die Aufforstung mit der selbst durchgeführten Wiedervernässung in unmittelbarem Zusammenhang steht
- auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP), in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4; in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP) und auf entwässerten Standorten ist die Maßnahme nicht anerkennungsfähig
- Bestandsbegründung mit standortheimischen Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Mindestabstand von 30 m zu wertvollen Biotopstrukturen (Moore, Kleingewässer, Feldgehölze, u.a.)
- Flächenvorbereitung, Durchführung sowie die Sicherung der Flächen gegen Wildverbiss nach forstlichen Vorgaben
- keine künstliche Verjüngung mit Esche
- Pflanzung und Durchführung von Pflegemaßnahmen nach forstlichen Vorgaben
- keine naturschutzrechtliche Sicherung erforderlich (Genehmigung nach Landeswaldgesetz)

Zusätzliche Anforderungen für Anerkennung:

- natürliche Sukzession, wenn die standörtlichen Voraussetzungen vorliegen
- natürliche Waldbildung nicht auf Flächen mit der Gefahr der Ausbreitung von invasiven Arten
- Mindestflächengröße: 0,2 ha i.S. d. LWaldG

Kompensationswert: 2,0

Mögliche Zuschläge: +1,0 bei Nutzungsverzicht (Ausschluss wirtschaftlicher, touristischer und sonstiger Nutzungen, unberührt bleiben die jagdliche Nutzung sowie das allgemeine Betretungsrecht, der phytosanitäre Waldschutz und die Verkehrssicherungspflicht, soweit die Sicherung oder die Wiederherstellung der Sicherheit zwingend erforderlich sind)

7 Maßnahmen zur Entsiegelung (Die Entsiegelung von Flächen ist in Kombination mit einer der o.g. Maßnahmen anrechenbar und erfolgt als Aufschlag auf den betreffenden Kompensationswert)

7.10	Flächenentsiegelung		
7.11	Entsiegelung von Flächen ohne Hochbauten	0,5	
7.12	Entsiegelung von Flächen mit Rückbau von Hochbauten bis 10,0 m	2,0	
7.13	Entsiegelung von Flächen mit Rückbau von Hochbauten über 10,0 m	3,0	