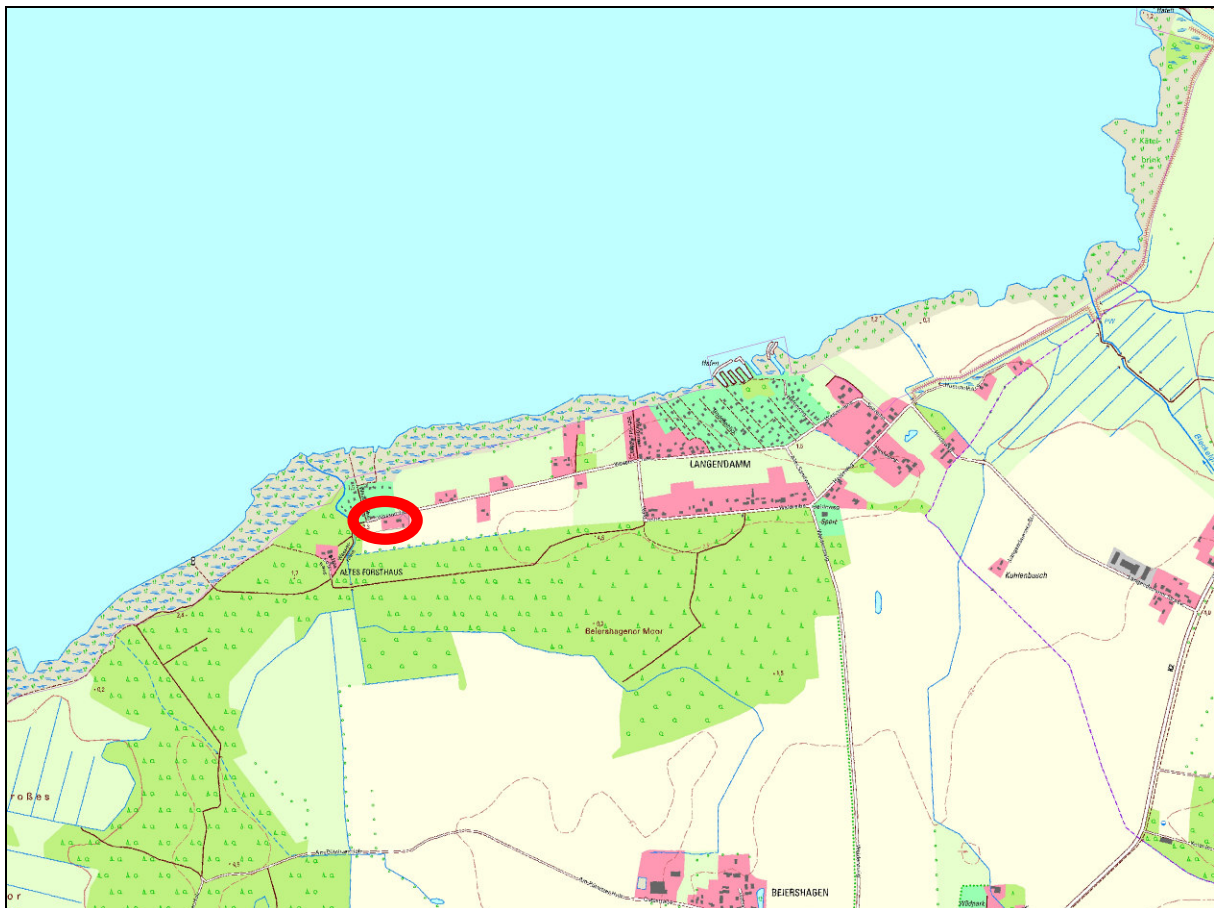


Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

**zum Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz Damgarten für den
Bereich „Wohnbebauung Wasserreihe - West II“ in Langendamm**



Lage des Vorhabengebietes

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Verfasser: ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dipl.-Ing. Gerrit Uhle
Siebenmorgen1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 31.08. 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	5
1.2	Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung.....	6
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17
2.1.1	Schutzgut Boden	17
2.1.2	Schutzgut Wasser.....	18
2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete.....	19
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft.....	29
2.1.5	Schutzgut Menschen	29
2.1.6	Schutzgut Landschaft / Ortsbild	29
2.1.7	Schutzgut Fläche.....	30
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.1.9	Wechselwirkungen Schutzgüter.....	30
2.1.10	Wirkfaktoren	31
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	32
3.	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	32
4.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	36
4.1.	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	36
4.1.1	Ermittlung des Biotopwertes	36
4.1.2	Ermittlung des Lagefaktors	37
4.1.3	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen)	38
4.1.4	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen).....	38
4.1.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	39
4.1.6	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	39
4.1.7	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	40
4.1.8	Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs	40
4.2	Bewertung von befristeten Eingriffen	41
5	Anforderungen an die Kompensation.....	42
5.1	Ermittlung des Kompensationsumfangs.....	42
5.2	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	42
6.	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten).....	43
7.	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	43
8.	Zusätzliche Angaben	43
8.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	43
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“).....	43
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
9.	Literatur	46

1. Einleitung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 99 sollen am westlichen Ortsrand von Langendamm die bereits vorhandene Wohnbebauung gesichert werden. Darüber hinaus soll die Möglichkeit einer hinzutretenden Wohnhausbebauung geschaffen werden.

Durch die geplante Bebauung wird mit der gegenüberliegenden Bebauung ein baulicher Abschluss geschaffen.

Gemäß dem 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, Fläche, 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 des Bebauungsplanes Nr.99 der Stadt Ribnitz Damgarten für den Bereich „Wasserreihe West II“ in Langendamm.

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 Prüfmethoden 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):

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche 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

Sowohl die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB, ehemals FFH-Gebiete) als auch Europäische Vogelschutzgebiet befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Vorhandene Natura 2000-Gebiete im Bereich des Boddens grenzen befinden sich nördlich des angrenzenden B-Planes Nr. 67. Bei den Gebieten handelt es sich um folgende Schutzgebiete:

1. Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302)
2. EU-Vogelschutzgebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401)

Auf eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung konnte aufgrund der Entfernung (ca. 170m zu den Bauflächen) und insbesondere auch aufgrund dazwischen liegenden Siedlungsflächen verzichtet werden. Wirkungen auf Schutzziele sowie auf prioritäre Arten und Lebensräume können aufgrund der Lage ausgeschlossen werden. Funktionelle Beziehungen zu möglichen Zielarten aufgrund vernetzter Habitate (Fließgewässersysteme) bzw. Nahrungsflächen bestehen nicht.

Aufgrund der räumlichen Entfernung und bereits vorhandener Nutzung wären theoretisch auch nur Sekundärwirkungen maßgeblich zu betrachten. Dazu wäre bezogen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ein erhöhter Druck auf die LRT (Lebensraumtypen) oder auf Habitate der Zielarten beispielsweise durch erhöhten Besucherdruck maßgeblich zu betrachten. Da es sich bei der Planung jedoch um eine Bestandsregeleung und einer sehr geringfügige zusätzliche Bebauung handelt, können Auswirkungen auf die Natura2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben selbst hat aufgrund seiner Lage und Vornutzung nur geringfügige Außenwirkungen auf unmittelbar angrenzende Siedlungs- und Freiflächen und nicht auf weiter entfernte Habitate und Lebensraumtypen außerhalb des Planungsraumes.

Durch das Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Bestandswohnhäuser und Schaffung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Die Möglichkeit einer geringfügigen Erweiterung bzw. Änderung der Gebäude geben dem Gebiet Entwicklungsmöglichkeiten und damit eine Anpassung an die gehobenen Wohnqualitäten.

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 67 der Stadt Ribnitz-Damgarten

1/24 23a 23b 23c 23d 23e 23f 23g 23h 23i 23j 23k 23l 23m 23n 23o 23p 23q 23r 23s 23t 23u 23v 23w 23x 23y 23z

1/25 23a 23b 23c 23d 23e 23f 23g 23h 23i 23j 23k 23l 23m 23n 23o 23p 23q 23r 23s 23t 23u 23v 23w 23x 23y 23z

1/14 1/13 1/12 1/15 1/16 1,96 2,55 30,0 15,0 10,0 2,46 15,0 15,0 2,94 266 268 269 261/1 2,83 2,32 2,12 2,86 3,13 3,10 2,54 10,0 15,0 22 22a 21a 21b

Gemarkung Langendamm Flur 1

Waldfläche nach § 2 LWaldG

264

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,32

2,12

2,86

3,13

3,10

2,54

10,0

15,0

22

22a

21a

21b

1,75

1,96

2,46

15,0

10,0

15,0

30,0

2,55

2,94

266

268

269

261/1

2,83

2,3

Zur Aufwertung des Gebietes am westlichen Rand des Ortsteiles Langendamm sollen unter Berücksichtigung einer städtebaulichen Ordnung und Verdichtung südlich der Gemeindestraße „Wasserreihe“ innerhalb der Sonderbaufläche S18 Zweckbestimmung „Gleichberechtigtes Wohnen und Wochenendwohnen“ die vorhandenen Wohnhäuser gesichert sowie die Schaffung eines standorttypischen Einzelhauses ermöglicht werden.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft soll insgesamt möglichst geringgehalten werden. Von einer gewissen Eingriffsminderung kann aufgrund der bestehenden Nutzung und der ortsangepassten geringen GRZ von 0,2 ausgegangen werden. Der Standort weist aufgrund der Vornutzung teilweise eine Vorbelastung auf.

Sowohl hinsichtlich vorhandener Biotope als auch hinsichtlich vorkommender Arten ist überwiegend von anthropogen geprägten Biotop- bzw. Habitattypen auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“. Die Waldschutzabstände sind entsprechend der Beurteilung der Waldgrenze durch die Forstbehörde einzuhalten.

Für das Gebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	
WA		
Versiegelbare Flächen (GR) der WA-Gebieten GRZ 0,2 + max 50%		6.600
WA 1 597m ² (398 + 199)	1.990	
WA 2 1.383m ² (922+461)	4.610	
Grün- und Gartenflächen (gesamt) 4.620m ²		
Verkehrsfläche		100
Private und öffentliche Grünflächen (Parkanlage)		200
Waldfläche		1.400
Gesamt		8.300

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von **0,83 ha**. Innerhalb dieser Fläche ist bei dem WA1 von einem vollständigen Biotopfunktionsverlust auszugehen. Grün- (öffentliche und private Grünflächen, Wald) und Verkehrsflächen werden bestandsorientiert ausgewiesen und stellen keinen Eingriff dar.

WA 2 ist als bebauter Bereich teilweise im Bestand vorhanden. Für diese Baufläche ergibt sich nur zum Teil eine Änderung hinsichtlich der Biotopqualität und damit bei der Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung. Zu prüfen sind für diese Bauflächen in jedem Fall aber eine mögliche zusätzliche Versiegelung durch die vorgegebene GR und die durch die mögliche zusätzliche Versiegelung auch zusätzlich beanspruchte Biotopflächen.

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

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

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

Aufgrund der Ortsrandlage und des bereits vorhandenen baulichen Bestandes im Gebiet selbst und im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 67, wurde der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung etwas kleiner gefasst. Er umfasst das

Plangebiet selbst und den unmittelbaren umgebenden Landschaftsraum bis in eine Tiefe von etwa 200m.

In Richtung der Ortslage ist aufgrund der Vorbelastung eine vertiefende Betrachtung von Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches nicht erforderlich. An das Gebiet angrenzende Biotope wurden sämtlich erfasst. Darüber hinaus ist nur das Vorhandensein von Wert- und geschützten Biotopen relevant insofern sie nicht schon im Wirkungsbereich des vorhandenen baulichen Bestandes liegen.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich gemäß LINFOS Datenbank ein geschütztes Biotop (Feldgehölz). Hier ist zu prüfen inwieweit der Status und auch die Ausdehnung (Größe und Lage) korrekt dargestellt sind. Abweichungen ergeben sich insbesondere durch die zeitliche Dynamik (Veränderungen in den letzten 20 Jahren) aber auch hinsichtlich der Beurteilungsgrundlage, welche sich im Laufe der Zeit gewandelt hat. Maßgebend bei der Beurteilung ist die Kartieranleitung M-V von 2013.

Für die konkrete flächenmäßige Eingriffsbilanzierung reicht in der Regel, aufgrund der Lage und Vornutzung, der Geltungsbereich des Bebauungsplans aus. Für Wertbiotope und geschützte Biotope sind zudem mittelbare Wirkungen innerhalb der Wirkzonen zu prüfen. Gegebenenfalls können diese bei entsprechender Vorbelastung aber entfallen.

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der Umweltschutzbelange ist das Vorhandensein möglicher Brutstandorten heimischer Vogelarten sowie die Habitategnung vorhandener Strukturen für Reptilien und Amphibien zu überprüfen. Ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Naturschutz und Umweltbeobachtung - Berg aus Görmin erstellt.

Der Großbaumbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde erfasst. Im Plangebiet handelt es sich überwiegend um Bäume mit geringerem Stammumfang sowie um Bäume, die innerhalb von Hausgärten nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Einige Bäume des Plangebietes weisen jedoch die entsprechende Qualität eines geschützten Einzelbaumes auf und sind entsprechend zu erhalten. Sofern im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung bzw. Schädigung von nach §18 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.

Das Plangebiet selbst liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“ (LSG 053). Das Schutzgebiet nimmt auch angrenzende Flächen des B-Planes Nr. 67 sowie fast die gesamte Ortslage von Langendamm ein.

Es ist zu prüfen, ob die maßgeblichen Schutzziele des Gebietes durch das Planvorhaben erheblich beeinträchtigt werden.

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

1.3.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP)

Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde am 19. August 2010 durch Landesverordnung für verbindlich erklärt.

Die Planungsziele dieser Planung stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Die planungs- und baurechtliche Regelung des vorhandenen Bestandes kann nur im Sinne des Programms sein. Aufgrund des kleinen Maßstabes des RREP sind der Plankarte keine konkreten Aussagen zu entnehmen.

Dargestellt sind lediglich die infrastrukturellen Entwicklungsachsen (Straßennetz und regional bedeutsames Radroutennetz) sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Plangebietes (siehe Abbildung 3).

Das Gebiet des B-Planes Nr. 105 befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum.

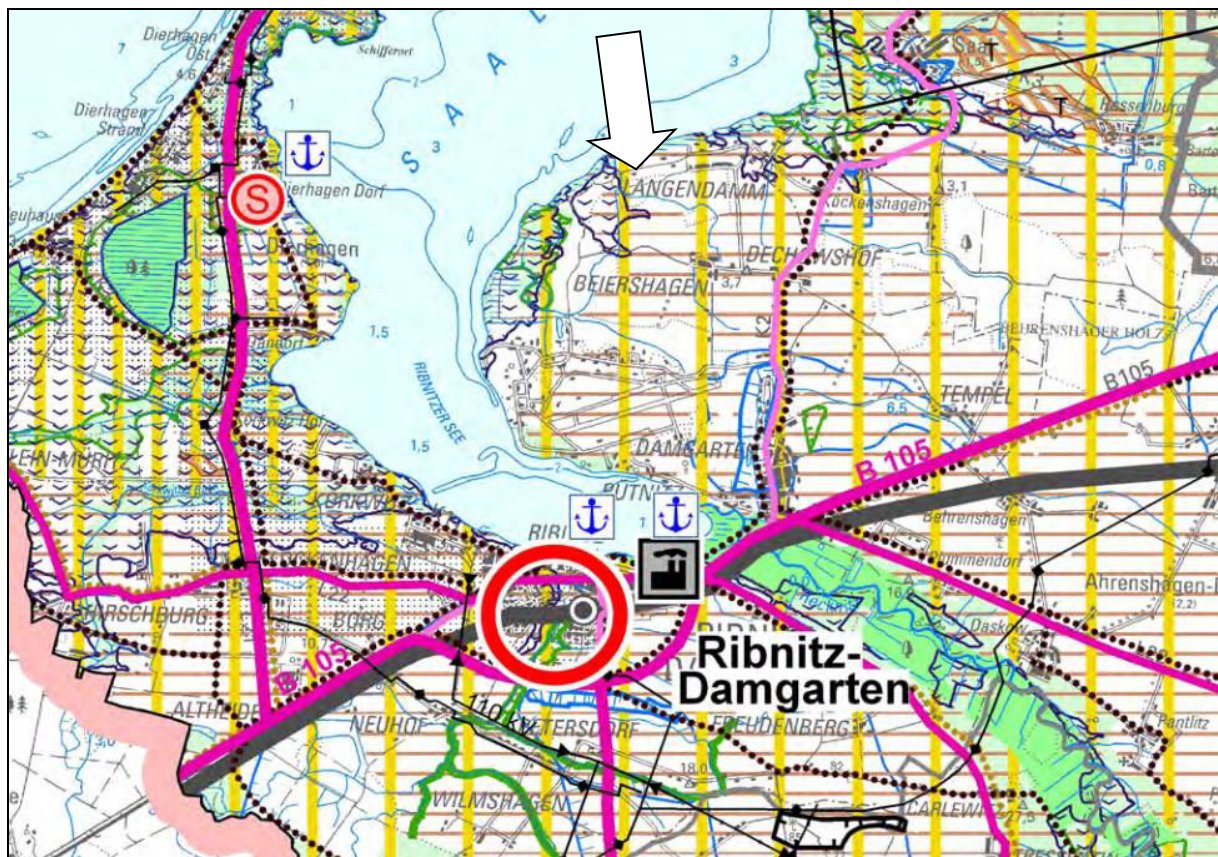


Abbildung 3: Auszug aus dem RREP Vorpommern

1.3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Stadt Ribnitz-Damgarten. Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgte mit Beschluss der Stadtvertretung am 28. April 2021 die dritte Neubekanntmachung. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 10. Mai 2021.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt aus ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB weitestgehend den Bebauungsplan Nr.99 für den Bereich „Wohnbebauung ‚Wasserreihe - West II‘“, Ortsteil Langendamm.

Für dieses Areal weist der Flächennutzungsplan größtenteils die Sonderbaufläche S18 Zweckbestimmung „Gleichberechtigtes Wohnen und Wochenendwohnen“ aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.99 umfasst im westlichen Bereich aber auch eine Teilfläche für die der Flächennutzungsplan gegenwärtig noch „Flächen für die Landwirtschaft“ ausweist.

Entsprechend erfolgt für diesen untergeordneten Teil eine Anpassung des Flächennutzungsplanes von Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche S18 Zweckbestimmung „Gleichberechtigtes Wohnen und Wochenendwohnen“ im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Absatz 3 BauGB).

1.3.3 GLRP - Nordvorpommern / 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 des „Ostseeküstenland“ und der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Fischland-Darß-Zingst und südliches Boddenkettenland“ (Naturraumnummer 120) zuordnen.

Boden:

Die vorherrschenden Bodenarten des Plangebietes sind Tieflehme, Sande Gleye und Pseudogleye. Es handelt sich um einen Grundmoränenstandort mit starkem Grundwasser- und mäßigem Stauwassereinfluss. Geologisch liegen hier pleistozäne Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen vor

Außerhalb von versiegelten Flächen wird im Kartenportal des Landes M-V eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Bodens festgestellt.

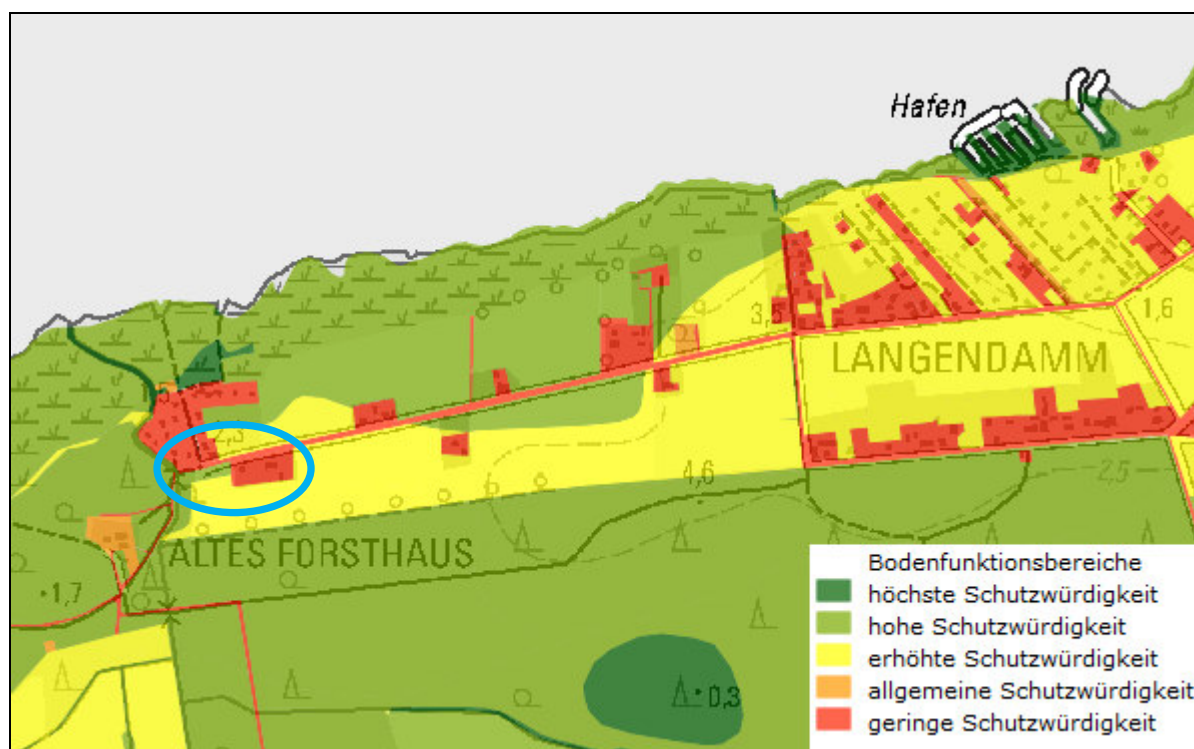


Abbildung 4: Bewertung Bodenfunktionsbereiche (LINFOS)

Nördlich am Boddenufer sowie westlich (Waldbereiche) grenzen Böden mit hoher und höchster Schutzwürdigkeit an.

Wasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt überwiegend <5 bis < 2m. und wird als hoch geschützt beurteilt. Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem als „gering bis mittel“ eingestuft.

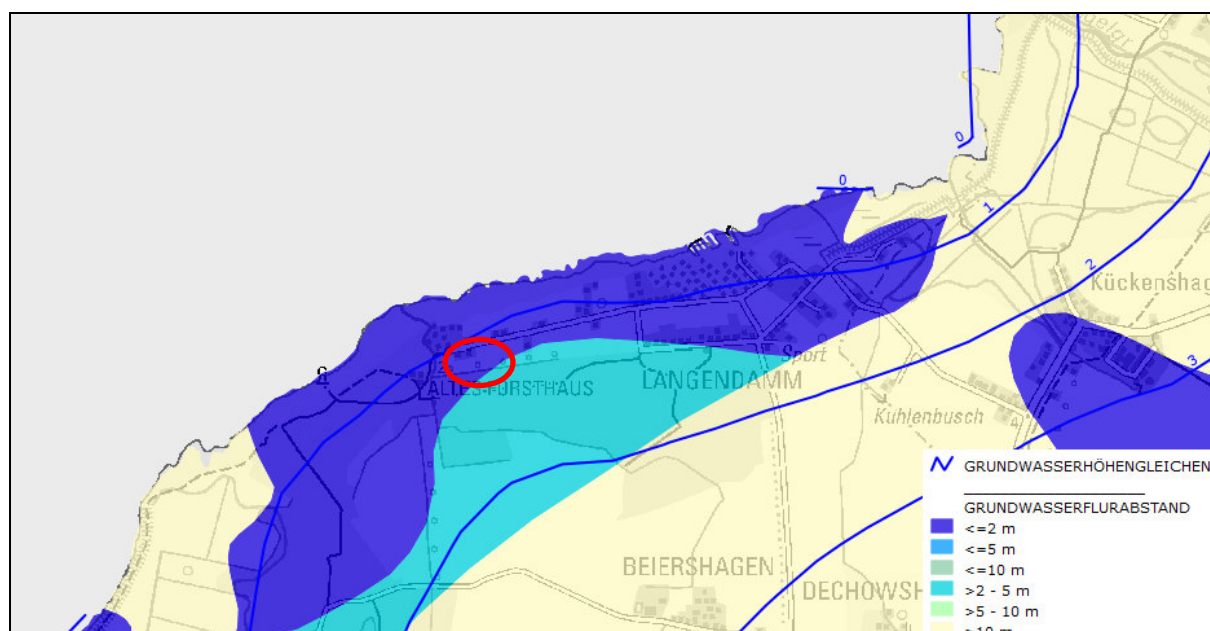


Abbildung 5: Grundwasserisohypsen und Grundwasserflurabstände

Erholung, Landschaftsbild, Unzerschnittene Lebensräume

Der Landschaftsbildraum „Boddenufer um Langendamm“ (III 4 – 2) wird mit hoch bis sehr hoch bewertet.

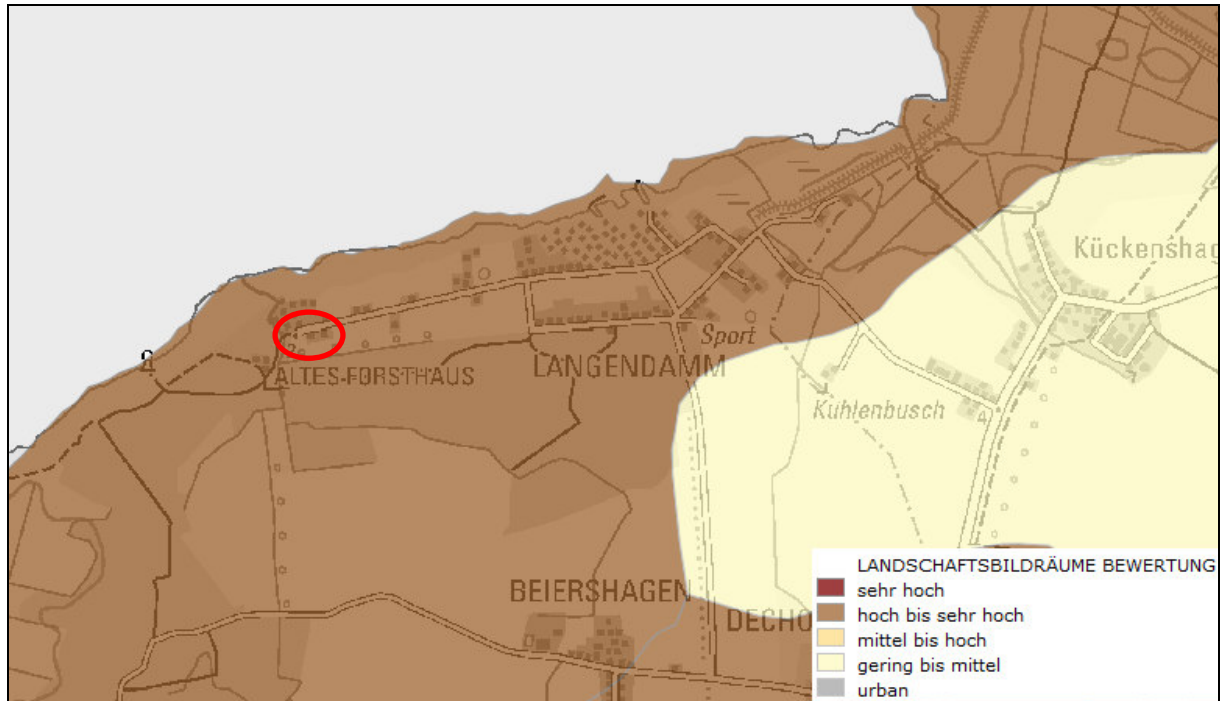


Abbildung 6a: Landschaftsbildräume und Bewertung

Als landschaftlicher Freiraum besitzt der Planbereich (Baufeld) aufgrund der Siedlungslage keine Bedeutung. Südlich von Langendamm befindet sich ein landschaftlicher Freiraum der Stufe 2 (600 – 1.199 ha).

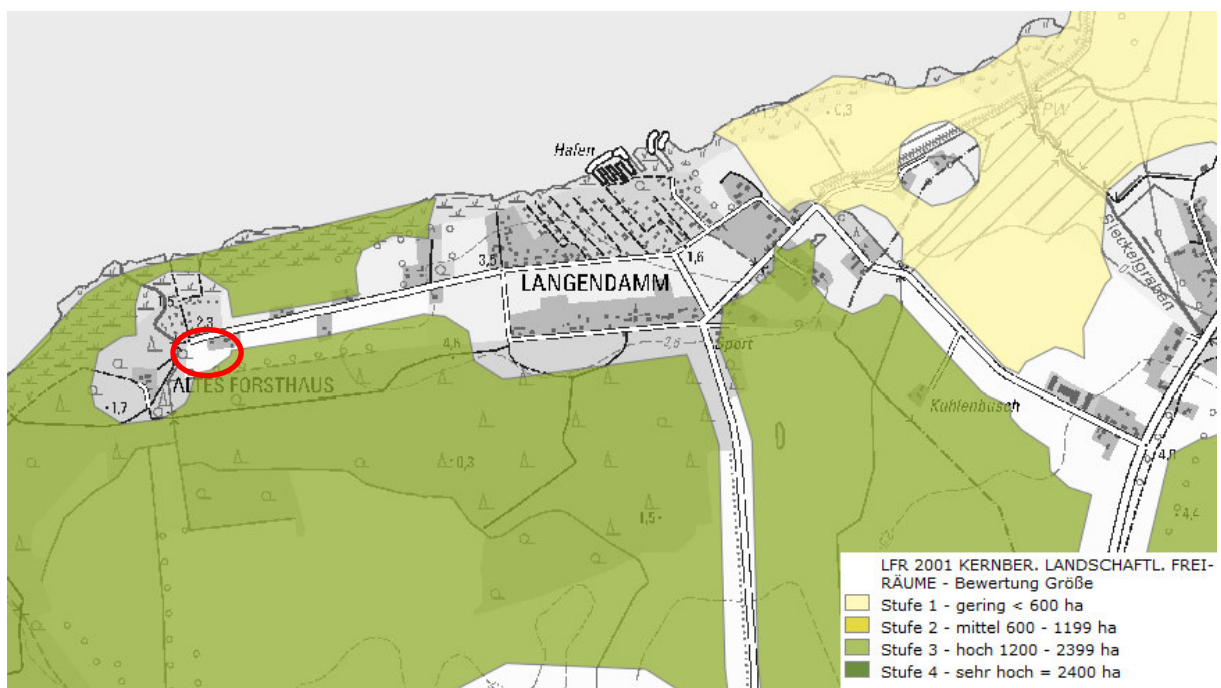


Abbildung 6b: Landschaftliche Freiräume

Maßnahmen:

Innerhalb des Planbereiches sind gemäß GLRP keine Maßnahmen vorgesehen. Erst nördlich im Bereich der Boddengewässer sind großflächig Flächen für Naturschutzmaßnahmen vorgesehen. Südlich vorhandene Waldbereiche sind als überwiegend naturnahe Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit für eine erhaltende Bewirtschaftung dargestellt.

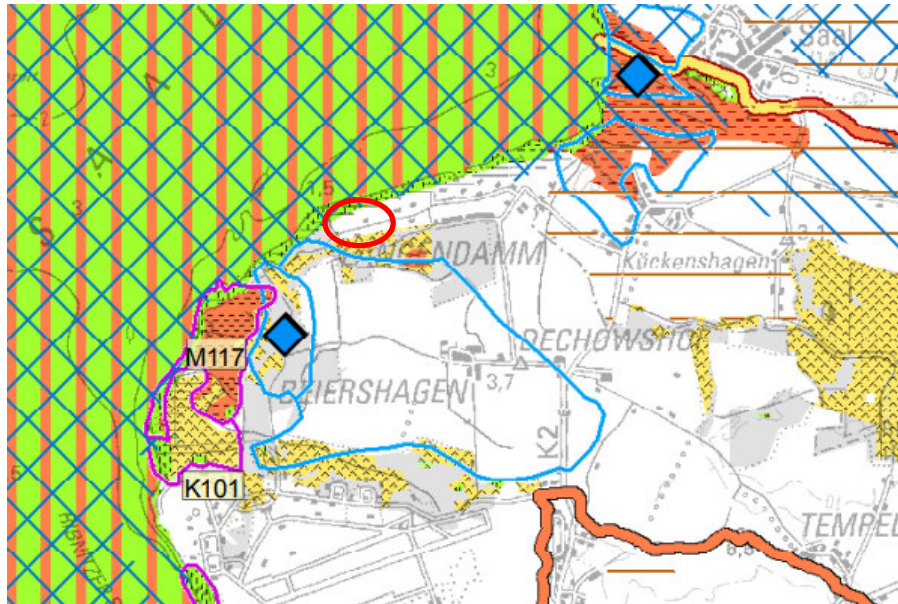


Abbildung 7: Schwerpunktgebiete und Maßnahmen zur Sicherung ökologischer Funktionen (Auszug GLRP)

1.3.4 Schutzgebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Planes befinden sich zwei **NATURA 2000 Gebiete**, die dem internationalen Schutzstatus als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)- oder EU-Vogelschutzgebiet unterliegen. Diese grenzen an das Plangebiet am nordwestlichen Rand unmittelbar an.

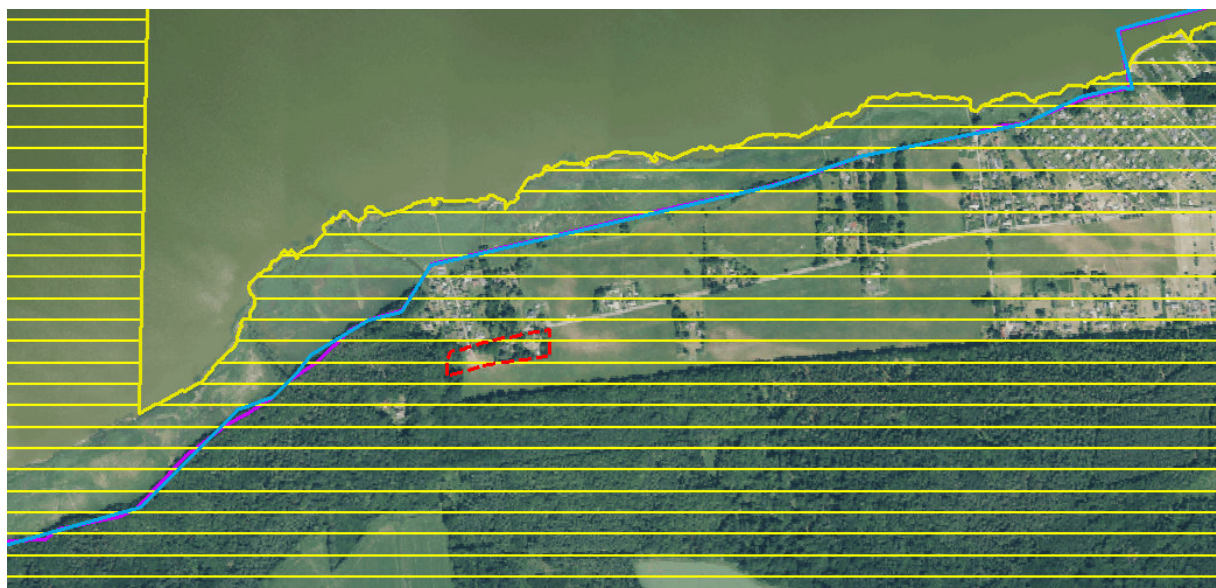


Abbildung 8: Lage des Plangebietes und Natura 2000-Gebiete (blaue und magenta Linie) sowie LSG (gelb schraffiert)

Es handelt sich dabei um folgende Schutzgebiete:

- GGB 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“
- EU-Vogelschutzgebiet 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete:

Das Plangebiet liegt außerhalb der Natura 2000-Gebiete. Somit wird primär nicht in Lebensraumtypen des GGB eingegriffen. Ebenso sind keine innerhalb des Gebietes liegenden Habitate von Zielarten betroffen. Da mit dem geplanten Vorhaben überwiegend eine bestandsorientierte und bestandsregelnde Planung erfolgt, sind zusätzliche Störwirkungen, welche zu Beeinträchtigungen von Zielarten (einschließlich ihren Habitaten) und zu Ziel-Lebensraumtypen nicht abzuleiten. Eine mögliche Mehrversiegelung im Gebiet bleibt mit einer gewählten GRZ von 0,3 gering. Das Gebiet an sich wird flächig nur leicht vergrößert und rundet die bereits vorhandene Bebauung am westlichen Rand ab. Zusätzliche sekundäre Wirkbeziehungen auf die Natura 2000-Gebiete lassen sich hierdurch nicht ableiten, zumal noch die bebaute Ortslage des B-Planes Nr. 67 räumlich zwischen dem neuem Plangebiet und den Schutzgebieten liegt.

Eine gesonderte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist aufgrund des bestandregelnden Charakters des B-Planes ohne zusätzliche Wirkungen auf die Schutzgebiete nicht erforderlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das „Dierhäger Moor“ in einer Entfernung von > 6 km. Zu diesem Schutzgebiet bestehen keine plangebietsbezogenen Wechselwirkungen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone des **Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“** (LSG 053). Gültige Rechtsgrundlage ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Boddenlandschaft" vom 16. August 2021.

Auszugsweise wird der Schutzzweck des Gebietes wie folgt dargestellt:

„...Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Ostseeküste und Binnenland mit dem Ziel; deren Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bewahren. Besondere Bedeutung besitzen die großen unzersiedelten Landschaftsräume, die in Verbindung mit der vorhandenen typischen Ortsbebauung in hohem Maße den landschaftlichen Reiz der Region bestimmen. **Neue Bebauung muss sich deshalb in die vorhandenen Ortslagen einpassen** beziehungsweise unmittelbar an die Orte anschließen. Die engeren Schutzzonen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Durch diese Freiräume soll die nachhaltige Nutzungsfähigkeit für Erholung, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft und für die Fischerei langfristig gesichert werden...“.

In § 4 werden die verbotenen Handlungen innerhalb des Gebietes dargestellt:

„... In dem Schutzgebiet sind -soweit nicht eine erlaubnispflichtige Handlung nach §5 dieser Verordnung vorliegt -alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachhaltig verändern... Die untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten zulassen, soweit dies nicht den Schutzziele der vorliegenden Verordnung widerspricht. Ausnahmen von den Verboten der engeren Schutzzonen sind prinzipiell nur im öffentlichen Interesse zulässig ... Das öffentliche Interesse begründet jedoch keinerlei Anspruch auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten dieser Verordnung...

... Zusätzlich sind folgende in den engeren Schutzzonen verbotene Handlungen in den weiteren Schutzzonen erlaubnispflichtig: ...Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen sowie von Leitungen, Wegen, Plätzen und Verkehrsflächen...“

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 der LSG-Verordnung ist die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen erlaubnispflichtig. Diese Erlaubnis ist gemäß § 5 Abs. 3 zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht die in § 4 Abs. 1 der Verordnung genannten Wirkungen zur Folge hat, welche zu einem Verbot der Maßnahme führen würde.

Mit der Aufstellung des B-Planes bleiben sämtliche Aussagen der Schutzgebietsverordnung uneingeschränkt gültig und anwendbar.

Im Zusammenhang mit der Planung wird nicht in maßgebliche Biotop mit landschaftlich gebietsprägendem Charakter eingegriffen. Insbesondere die naheliegenden Küstenbiotop mit ausgeprägten Brackwasserröhrichten bleiben unberührt. Es lassen sich keine Wirkungen durch das Planvorhaben ableiten, welche den Verboten Handlungen des §4 Abs. 1 der Verordnung entsprechen.

Die Planung erfolgt für bestandsregelnd für eine vorhandene Bebauung mit einer geringfügigen und maßvollen Erweiterung am westlichen Rand der vorhandenen Ortslage. Mögliche bauliche Erweiterungen bleiben gebietsangepasst marginal und gebietsspezifisch.

Nach Schutzverordnung § 5 ist die Erlaubnis für Vorhaben durch die untere Naturschutzbehörde unbeschadet anderer Rechtsvorschriften zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht die in §4 Absatz 1 genannten Wirkungen zur Folge hat oder diese Wirkungen durch Auflagen oder Bedingungen abgewendet oder auf einen vertretbaren Zeitraum begrenzt werden können und sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegenstehen. Dies trifft für das Planvorhaben des B-Planes Nr. 105 zu.

Die Regelungen der LSG-Verordnung stehen den Planungszielen des B-Planes nicht entgegen. Die Herausnahme der Fläche des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich.

1.3.5 Geschützte Biotope nach §20 NatSchAG MV

innerhalb des Plangebietes ist nach LINFOS-Datenbank ein nach §20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop ausgewiesen, welches noch über das Plangebiet hinaus in den Bereich des nördlich angrenzenden B-Planes nur 67 reicht.

Gemäß Linfos-Datenbank handelt es sich dabei um ein Feldgehölz

- ☐ Laufende Nummer im Landkreis: NVP04809
- ☐ GIS-Code: 0306-222B5004
- ☐ Kartierungsjahr: 1997
- ☐ Kreis: NVP
- ☐ Biotopname: Baumgruppe
- ☐ Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
- ☐ Biotopbogen: ohne Bogen
- ☐ Fläche in Hektar: 0.1459

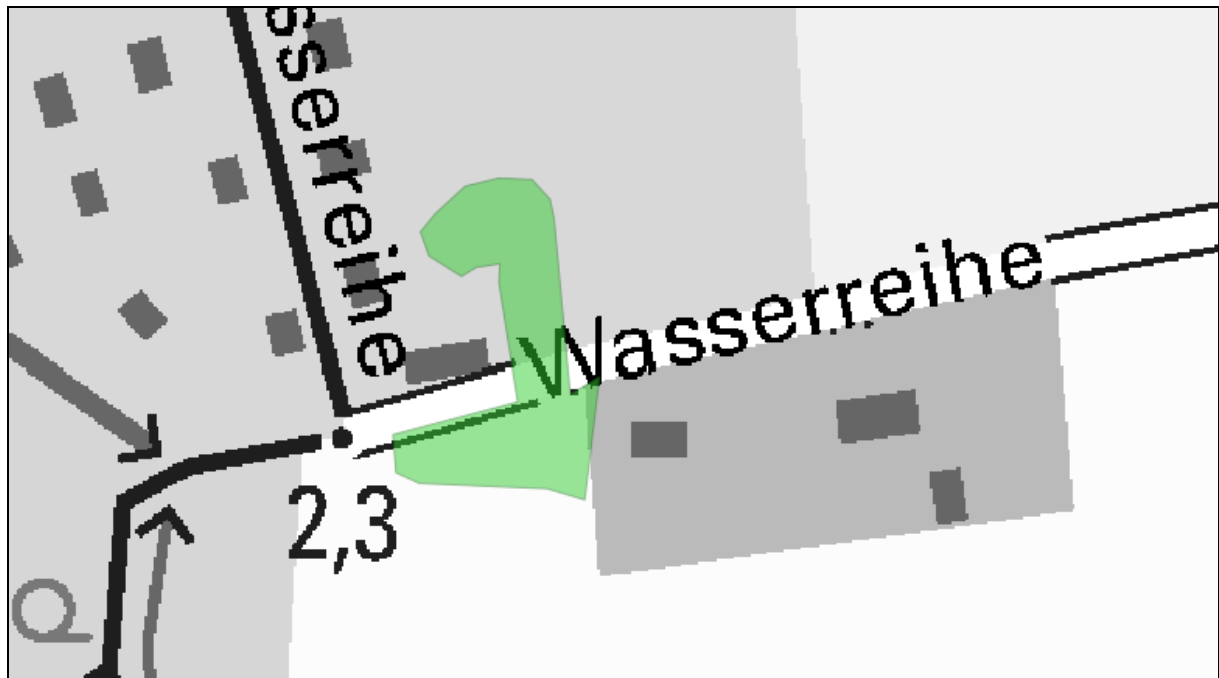


Abbildung 9: Geschützter Biotop nach LINFOS-Datenbank

Der geschützte Biotop wurde vor Ort überprüft und im Zusammenhang mit der Biotopkartierung auch neu bewertet.

Bei dem Gehölz handelt es sich um einen lockeren Einzelbaumbestand der Siedlungslage. Dieser Gehölzbestand ist in einen nördlichen und einen südlichen Teil zu trennen.

Der nördliche Teil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 67 und hier Bestandteil eines Baufeldes (SO2). Hier ist die tatsächliche Lage des vorhandenen Baumbestandes weiter östlich zu verorten. Lagebedingt ist dieser Gehölzbestand als PEX (Siedlungsgehölz) zu beurteilen (siehe Biotopkarte). Einzelne Bäume sind ggf. als geschützter Einzelbaum nach §18 NatSchAG M-V zu beurteilen.

Insgesamt sind von der südlichen Baumgruppe (einschließlich der im Hausgarten befindlichen Einzelbäume) 7 Bäume nach § 18 NatschAG geschützt. Dabei handelt es sich um 6 Stiel-Eichen und einen Berg-Ahorn.



Abbildung 10: Geschützte Biotope nach LINFOS sowie tatsächlicher Biotopbestand

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

Gemäß NatSchAG M-V sind als 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.

Da es sich bei den Flächen im östlichen Teil des Plangebietes rechtlich um Hausgarten handelt sind nur die vorhandenen Stiel-Eichen mit ein Stammumfang > 1,00m (2 Stück) nach § 18 geschützt.

Das unmittelbar angrenzende Siedlungsgehölz weist mehrere nach §18 geschützte Bäume auf (4 x Stiel-Eiche und einmal Berg-Ahorn). Hier ist für die Beurteilung die Baumart nicht entscheidend sondern ausschließlich der Stammumfang.

Weiterhin fallen einige wenige Bäume der Randlagen sowie außerhalb der Randlagen unter §18 NatSchAG M-V.

Alle geschützten Bäume sollen im Zusammenhang mit der Planung erhalten bleiben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

2.1.1 Schutzgut Boden

Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und dem Landesinformationssystem herrschen im Gebiet Sand- und Geschiebelehm-Mosaik vor.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenen belebten Böden durch Versiegelung und Überbauung (siehe Punkt 3.2). Dieser wird entsprechend gültiger Vorgaben als vollständiger Funktionsverlust innerhalb des Vorhabenbereiches bilanziert.

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 kleinräumig zu rechnen.

Großflächige Raum- und Geländeänderungen sowie räumliche Grundwasserveränderungen sind nicht anzunehmen.

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

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Der Füllboden kann für weitere geplante Baumaßnahmen verwendet werden.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr in der Regel weniger als 2m und wird als hoch geschützt beurteilt.

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

Auswirkungen des Vorhabens

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

Mit dem Bebauungsplan erfolgt überwiegend eine Bestandsregelung. Die Flächen sind bereits bebaut und zu Teilen versiegelt. Da nur geringe zusätzliche Versiegelungen möglich sind verändert sich weder das Versickerungsvermögen noch der Oberflächenwasserabfluss.

Durch das Planvorhaben wird die Grundwassersituation nicht verändert oder beeinträchtigt.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen kann vor Ort auf den nicht versiegelten Flächen versickern. Die Grundwasserneubildung wird nicht eingeschränkt.

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

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete

Biotopbestand

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als anthropogen vorbelastete Fläche dar. Der östliche Bereich ist bereits bebaut bzw. wird durch Gartenfläche eingenommen.

Östlich des bereits bebauten Wohngrundstücks befindet sich ein kleines Siedlungsgehölz sowie Grünlandflächen.

In den Randlagen grenzen Verkehrsflächen, Gehölzbiotope und Staudenfluren an. Die Biotopdiversität wird insgesamt durch die Siedlungslage geprägt.

Im Einzelnen wurden nachfolgend aufgeführte Biotoptypen im Geltungsbereich und dem unmittelbar angrenzenden Nahbereich erfasst. Die Kartierung erfolgte nach aktueller Kartieranleitung MV. Eine Karte der Biotoptypen für das Gebiet ist dem Anhang beigelegt.

Nr.	Code MV	Biotopname	Status	Lage
01.10.03	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten		Außerhalb Baugrenze
02.01.05	BLY	Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern		Außerhalb Baugrenze
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	§18	
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	(§18)	
04.03	FB/FG	Bach/Graben		
09.02	GM/RHK	Frischgrünland/Kriechrasen	-	
13.01.01	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	-	Außerhalb Baugrenze
13.01.02	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	-	
13.01.02	PZF	Ferienhausgebiet	-	Außerhalb Plangebiet
13.02.03	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen		
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	-	
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen		
13.08	PG/PH	Hausgarten		
13.08	PG/PW	Hausgarten/Gehölze	-	
13.08	PG	Hausgarten	-	
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume		
14	O	Gebäude	-	
14.05.02	ODV/PGZ	Verstädtertes Dorfgebiet	-	Außerhalb Plangebiet
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		Außerhalb Plangebiet
14.07.05	OVL	Straße		
14.07.08	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		
14.10.05	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage		Außerhalb Plangebiet

Tabelle 2: Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Planes

Biotopbeschreibung und Bewertung maßgeblich betroffener Biotoptypen

01.10.03 *Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)*

02.01.05 *Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern (BLY)*

Hierbei handelt es sich um den Waldrand, welche am östlichen Plangebietsrand in den B-Plan einbezogen worden ist. Die unmittelbar an das Baufeld WA1 angrenzende Waldfläche wird von dichten Brombeergebüschen aus Armenischer Brombeere geprägt.

Vorhandene Gehölze bleiben im Zusammenhang mit der Planung vollständig erhalten (Darstellung als Waldfläche im Plan). Die Baufelder bleiben außerhalb der notwendigen Waldschutzabstandsfläche.



Foto 1: Waldrand (WXS) mit Brombeerenbestand (BLY) sowie Parkplatz- und Grünflächen

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

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zahlreiche Einzelbäume. Überwiegend handelt es sich dabei um Zier- und Obstgehölze jüngerer Alters, welche als Jüngerer Einzelbaum zu bewerten sind.

Ältere Einzelbäume sind nur zerstreut vorhanden. Dabei handelt es sich um Stiel-Eichen, einige Ahorne sowie einige Nadelgehölze. Die Nadelgehölze sind innerhalb des Hausgartens zu verorten und nicht geschützt. Stiel-Eichen sind sowohl innerhalb des Hausgartens als auch außerhalb vorhanden und bei einem Stammumfang > 1,00m nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Aufgrund der Lage und Qualität sind

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

insgesamt 7 Bäume im Plangebiet nach § 18 NatSchAG M-V zu beurteilen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Stiel-Eichen und Berg-Ahorne.

Im Rahmen dieser Planung ist grundsätzlich keine Baumrodung von Großbäumen vorgesehen. Sollten zukünftig geschützte Bäume gefällt werden, sind entsprechende Ausnahmeanträge bei der Behörde zu stellen.

Für die eingriffsrelevanten geschützten Bäume sowie geschützte Bäume im unmittelbaren Nahbereich wurde eine Nummer vergeben.

Nr	Code	Biotop	Art	Ø m	U m	Bemerkung	Status
1	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Berg-Ahorn	0,4	1,3		§18
2	BBA	Älterer Einzelbaum	Stiel-Eiche	0,6	1,9		§18
3	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Stiel-Eiche	0,35	1,1		§18
4	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	Berg-Ahorn	0,4	1,3		§18
5	BBA	Älterer Einzelbaum	Stiel-Eiche	0,6	1,9		§18
6	BBA	Älterer Einzelbaum	Stiel-Eiche	0,65	2,0	Hausgarten	§18
7	BBA	Älterer Einzelbaum	Stiel-Eiche	0,52	1,65	Hausgarten	§18

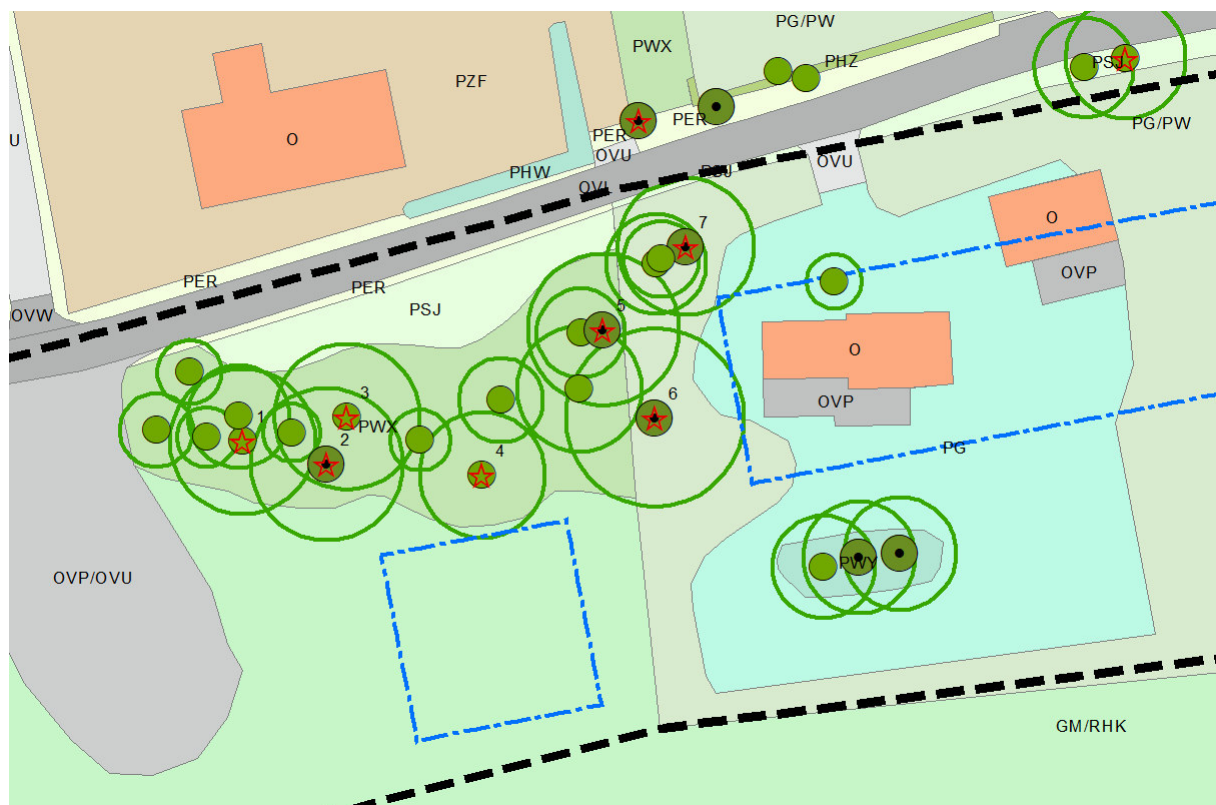


Abbildung 10: Geschützter Baumbestand (Stern) mit Nr. gem. Tabelle

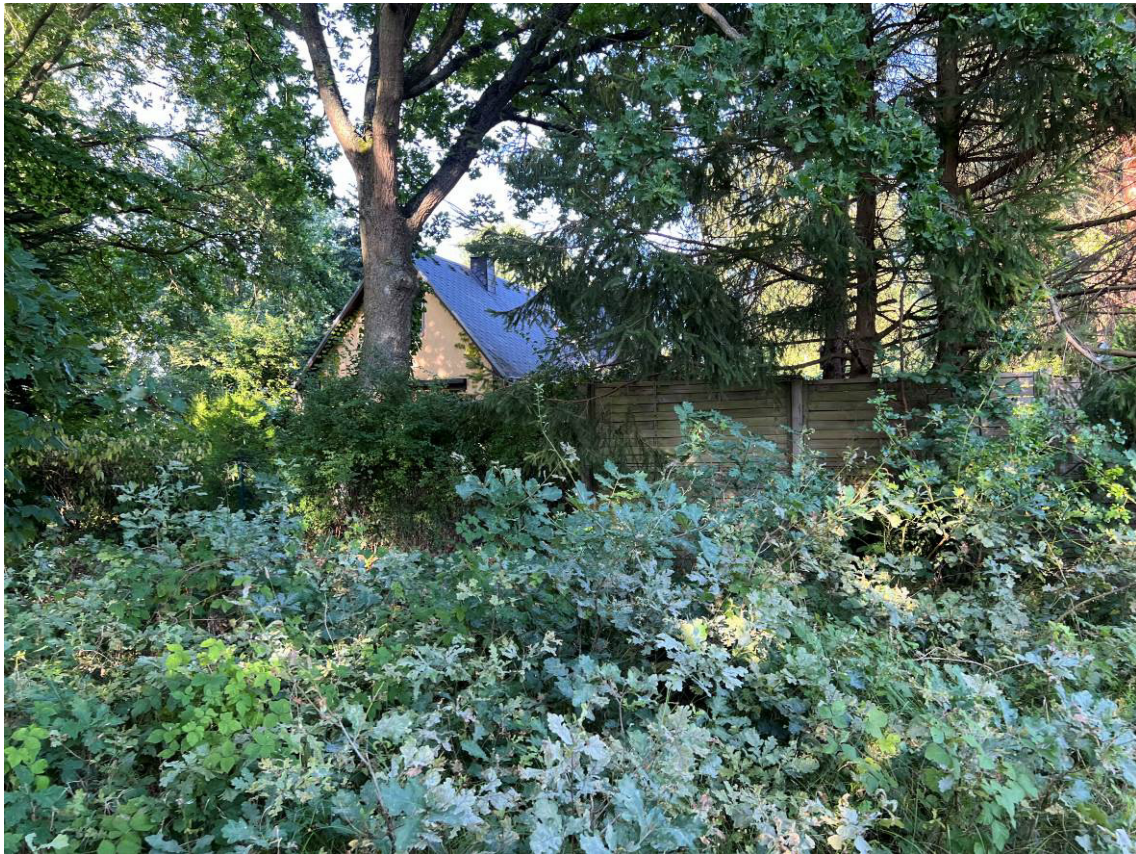


Foto 2: Älterer Einzelbaum – Stiel-Eiche, Baum Nr. 6



Foto 3: Älterer Einzelbaum – Stiel-Eiche, Baum Nr. 5 (Mitte) und 2x Jüngerer Einzelbaum (Berg-Ahorn)

09.02. Frischgrünland GM

10.01.04 Ruderaler Kriechrasen RHK

Hierbei handelt es sich um Grünlandflächen im westlichen Bereich des Plangebiets.

Die Fläche ist dabei insgesamt überwiegend als artenarmes Frischgrünland (GMA) bzw. als Grünlandbrache (GMB) zu beurteilen. In Richtung der vorhandenen Parkplatzfläche dominieren Arten wie das Ausdauernde Weidelgras (vermutlich auch Einsaat – siehe Foto 1). Weiter südlich und südöstlich geht der Bestand in eine Rotstraußgrasrasen und teilweise auch in Landreitgrasfluren über. Charakteristische Arten sind: Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Hasen-Klee (*Trifolium arvense*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Straußblütiger Ampfer (*Rumex thyrsiflorus*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*) und Jacobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*).

Außerhalb des Plangebietes gibt es auch Übergangserscheinungen zu ruderalisierten Sandmagerrasen.



Foto 4. Grünlandfläche unmittelbar südlich der Gehölze (westlich des vorhandenen Grundstücks) mit viel Landreitgras

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 2

Kompensationswert: 3

13.01.01 *Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PHW)*

Als wurde die Gehölzgruppe aus Stiel-Eichen und Berg-Ahornen zwischen dem bebauten Grundstück und der Parkplatzfläche erfasst. Einige der vorhandenen Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt (siehe unter Einzelbäume). Vorhandene Einzelbäume dieser Baumgruppe werden im B-Plan als erhaltend festgesetzt, so dass die mit den Bäumen bestandene Fläche in der Eingriffsbilanz unberücksichtigt bleiben kann.

13.02.04 *Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)*

13.03.02 *Artenarmer Zierrasen*

13.08 *Hausgarten/ Siedlungsgehölze und Gebüsche (PG/PW/PH)*

Hierbei handelt es sich um Siedlungsgrünflächen. Die Zierrasenflächen werden von Ausdauerndem Weidelgras dominiert. Bei den Gebüschen und Hecken findet man Arten wie Flieder, Schneebeere, Thuja, Scheinzypresse und Liguster. Gehölze innerhalb der Gartenflächen werden von Nadel- und Obstgehölzen dominiert. Geschützte Einzelgehölze wurden gesondert erfasst und dargestellt.

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 0

Kompensationswert: 1

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

Entlang der Straße befinden sich schmale Abstandsgrünflächen, die diesem Biotop zugeordnet wurden. Hauptbestandsbildner sind Quecke (*Elytrigia repens*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Kletten (*Arctium spec.*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), und Krauser Ampfer (*Rumex crispus*).

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 1

Kompensationswert: 1,5

Bei den übrigen Biotopen handelt es sich um Gebäudeflächen, versiegelte Freiflächen bzw. Wege- und Straßenflächen. Die versiegelten Wegeflächen und Gebäude (O, OVL, OVW,) bleiben wertfrei (Kompensationswert „0“), da sie vollständig versiegelt sind.



Foto 5: unversiegelte Parkplatz- und Wegeflächen (OVP/OVU).

Unversiegelte Siedlungsbiotope werden wie folgt bewertet:

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 0

Kompensationswert: 1

Auswirkungen des Vorhabens

Die dargestellten Biotope gehen bei Planumsetzung nur teilweise verloren. Bei den im Bestand vorhandenen Gartenflächen wird nur die durch die GRZ festgelegt mögliche zusätzliche Versiegelung als Eingriff berücksichtigt.

Es handelt sich zwar zu großen Teilen um Siedlungsbiotope bzw. anthropogen stark geprägte Biotope, jedoch weisen insbesondere Gehölzstrukturen (Einzelbäume) einen etwas höheren Biotopwert auf.

Aufgrund der Lage der Fläche, der der Vornutzung sowie die Festsetzungen zur Erhaltung von Einzelbäumen und der kleinen GRZ, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering bis mittel einzuschätzen.

Fauna

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

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

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Gutachterbüro Naturschutz und Umweltbeobachtung - Berg erstellt, in dem die maßgeblichen Artengruppen betrachtet wurden.

Der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ ist als Anlage Bestandteil der Planunterlagen.

Neben den rechtlich zwingend gebotenen Maßnahmen, benennt der Fachbeitrag weitere Maßnahmen, die für den Artenschutz als förderlich angesehen werden. Auszugsweise werden die Ergebnisse nachfolgend dargestellt.

Gemäß § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG unterliegen neben allen Europäischen Vogelarten auch die Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) den in diesem Paragraphen aufgeführten Zugriffsverboten. Dabei handelt es sich um ausgewählte Arten der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Fische, Pflanzen, Mollusken und einzelner Insektengruppen.

Als Bearbeitungszeitraum standen die Monate März bis Juli 2023 zur Verfügung. Als Untersuchungsgebiet wurde das Plangebiet und entsprechend der zu erwartenden Wirkungen ein umlaufender Bereich von ca. 50 m gewählt.

Erfassungsergebnisse und Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Brutvögel

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen und mit optischen Hilfen (Fernglas und Kamera mit Teleobjektiv) überwacht. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) verzeichnet. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Insgesamt wurden vier Erfassungstermine absolviert (März, April, Mai und Juni).

Im Gebiet konnten 20 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Das Plangebiet wird überwiegend von siedlungstypischen bzw. wenig störungsempfindlichen Vogelarten zur Nahrungssuche und vereinzelt auch zur Brut genutzt. Da es sich um eine Bestandssituation handelt, sind erst bei Rodungen und baulichen Veränderungen im Bestand Konflikte zu erwarten. Die Auslösung von Verbotstatbeständen kann durch eine Bauzeitenregelung und eine ökologische Baubegleitung vermieden werden, die eine Besiedlungskontrolle und konkrete Schutzmaßnahmen (Bauzeitenregelung und ggf. die Anlage von Ersatzlebensstätten) benennt. Ein neues Baufeld befindet sich auf einer konfliktfreien Freifläche.

Erhebliche Störungen der Bruten von Arten im Umfeld sind nicht zu erwarten, da es sich überwiegend um wenig störungsempfindliche Arten handelt. Zudem geht von Glasflächen eine Kollisionsgefahr aus. Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen von Gebäuden führen immer wieder zu Verlusten, weshalb Minderungsmaßnahmen getroffen werden müssen.

Fledermäuse

Zur Erfassung von Fledermäusen wurden entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) Detektorerfassungen durchgeführt und nach Quartieren gesucht (Bestandsgebäude und Baumhöhlen). Es wurden zwei Erfassungstermine durchgeführt (Mai und Juni).

Im Plangebiet konnten mittels Detektorkartierung, Sichtbeobachtung und Lautanalyse die Arten Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler jagend festgestellt werden. Koloniequartiere konnten nicht festgestellt werden. Baumhöhlen, die als Quartier geeignet erschienen oder tatsächlich genutzt wurden, konnten nicht festgestellt werden.

Einzeltiere der Zwergfledermaus i.w.S. nutzen Verstecke an Gebäuden als Tagesquartiere. An derartige Quartiere werden keine besonderen Ansprüche gestellt und diese werden zudem häufig gewechselt. Da einige der festgestellten Arten vergleichsweise tolerant gegenüber Frost sind, ist ein Vorkommen ganzjährig möglich. Eine Vermeidung von Tötungen und Verletzungen ist entsprechend nicht nur über eine Bauzeitenregelung möglich. Im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden werden deshalb Besiedlungskontrollen durch einen Sachverständigen notwendig und ggf. Ausschlussmaßnahmen und die Anlage von Ersatzlebensstätten.

Erhebliche Störungen im Jagdhabitat sind nur bei großflächigen Veränderungen des Gebietscharakters zu erwarten. Dies ist gemäß der derzeitigen Planung jedoch nicht zu erwarten. Essentielle bzw. häufig genutzte Jagdhabitats stellen insbesondere Waldränder, Gewässer und deren Ufer dar. Das Plangebiet selbst wird jedoch von einigen Individuen als quartiernahes Teiljagdhabitat genutzt. Entsprechend sind Störungen durch Emissionen künstlicher Beleuchtungen (Straßen- & Wegebeleuchtung, Außenbeleuchtung der Gebäude) nicht ausgeschlossen.

Lichtemissionen können sich nicht nur negativ auf Insekten auswirken, sondern auch bei Fledermäusen zur Beeinträchtigung der Nutzung von Jagdhabitats führen, weshalb Minderungsmaßnahmen erforderlich sind. Als Nahrungsquelle für Fledermäuse wirken sich Beeinträchtigungen der lokalen Insektenvorkommen auch auf geschützte Fledermausarten auf.

Viele Insekten haben Augen, die eine andere spektrale Empfindlichkeit haben. Deswegen reagieren sie viel stärker auf kurzwelliges Licht im blauen und im UV-Bereich. Sie fliegen in Richtung derartiger Lichtquellen, umkreisen diese künstlichen Lichtquellen bis zur Erschöpfung und verenden nicht selten. Aber auch andere Lichtspektren (außerhalb des UV-Bereichs), im blauen Bereich um 450 nm (Wellenlänge), insbesondere bei einer Farbtemperatur >3.000 K und hoher Lichtintensität, können Insekten anlocken. Bei LED-Lampen wird hingegen Licht ohne signifikanten UV-Anteil abgestrahlt. Es können weitere geeignete Minderungsmaßnahmen getroffen werden, z. B. die Wahl einer niedrigen Farbtemperatur (Verringerung des Blauanteils), Begrenzung der Lichtstärke auf das notwendige Maß, genaue Ausrichtung auf die zu beleuchtende Fläche bzw. Abschirmung der Lampen.

Amphibien

Es wurden die üblichen Methoden zur Erfassung von aquatischen Arten angewandt, insbesondere nächtliche Sichtbeobachtungen mit Hilfe eines Strahlers und Verhören.

Auf Grund des Fehlens von geeigneten Kleingewässern kam der Kescher- und Reusenfang nicht zum Einsatz.

Fangzäune und Fangeimer wurden auf Grund der Ortslage und der aktuellen Nutzung nicht eingesetzt. Die Untersuchungen (3 Termine) wurden im März, April und Mai durchgeführt.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer, jedoch im unmittelbaren Umfeld ist ein Kleingewässer vorhanden und gibt es einen Bachlauf und Gräben. Bis zum Ufer des Saaler Boddens sind es ca. 150 m.

Im Plangebiet konnte bei Feuchtigkeit einzelne Individuen des Moorfrosches und weitere Arten beobachtet werden (Erdkröte, Gras- und Teichfrosch). Bei den Gehölzstrukturen handelt es sich um geeignete terrestrische Habitate, die als Versteckplätze genutzt werden.

Auf Grund der Ortslage zwischen potentiellen Laichgewässern und terrestrischen Teilhabitaten (Gehölze, Wald) ist mit Wanderungsbewegungen im Plangebiet zu rechnen. Bei Baumaßnahmen, durch Verkehre und eine nicht angepasste Flächenpflege ist mit Tötungen und Verletzungen von Individuen zu rechnen. Es sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Zudem ist die Anlagen von potentiellen Kleintierfallen (z. B. offene Schächte) zu vermeiden.

Reptilien

Zur Erfassung von Reptilien wurde entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen wurden.

Künstliche Verstecke, Fangzäune und Bodenfallen kamen auf Grund der Ortslage und der aktuellen Nutzung nicht zum Einsatz. Die Erfassungen (4) wurden im April und Mai durchgeführt.

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nahezu flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von vor allem durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten). Auf Grund der Biotopausstattung kann ein Vorkommen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Bei den Erfassungen gelangen jedoch keine Nachweise. Schlangen und wurden ebenfalls nicht festgestellt. Ein Vorkommen der Wald- bzw. Mooreidechse und Ringelnatter ist zu erwarten.

Weitere Artengruppen

Hinweise auf ein Vorkommen von geschützten xylobionten Käferarten konnten nicht festgestellt werden, es fehlen geeignete Mulmhöhlen.

Futterpflanzen der relevanten Falterarten oder deren Raupen fehlen im Plangebiet. Ein Vorkommen ist entsprechend nicht zu erwarten.

Auf Grund der Nähe zum Saaler Bodden ist ein Vorkommen von Biber und Fischotter möglich. Es handelt sich jedoch lediglich um Streifgebiete, denn das Plangebiet selbst stellt kein geeignetes Habitat dar.

Auf Grund der Ortslage und Biotopausstattung ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten war im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gutachterlich zu untersuchen, ob bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie eintreten werden und ob im Fall der Verletzung der Verbote eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG zulässig ist. Als Grundlage der Beurteilung der Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote führen könnten, wurden für die Artengruppe der Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien Erfassungen durchgeführt.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden für die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie unter der Voraussetzung der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe Gliederungspunkt 3) die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen.

Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Befreiung von den Verboten des § 44 (1) BNatSchG entfällt entsprechend.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Die kleinklimatischen Funktionen und Ausgleichswirkungen im Plangebiet werden durch mögliche geringfügige zusätzliche Versiegelungen nicht beeinflusst. Auswirkungen auf das Klima sind demnach nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen im Bereich der Baufelder zu erwarten.

Da das Küstenklima zu einem schnellen Luftaustausch beiträgt, können die Beeinträchtigungen durch bau-, anlage- und verkehrsbedingte Emissionsbelastungen als temporär und insgesamt gering eingestuft werden.

2.1.5 Schutzgut Menschen

Die geplanten Bauflächen wurden teilweise gärtnerisch genutzt. Die Schaffung von neuen Bauflächen in geringem Ausmaß ist den wachsenden Bedürfnissen hierfür geschuldet. Die Überplanung erfolgt somit im Sinne des Schutzgutes „Mensch“.

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.

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

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im Bereich der Bauflächen und auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen ist eine Vorbelastung durch Wohn- und Wochenendhausnutzung bereits gegeben. Der

Natürlichkeitsgrad ist somit für den Bereiche des B-Planes nur als gering einzuschätzen.

Mit den getroffenen Festsetzungen des Planes wird der vorhandene Bestand geregelt und eine geringfügige Erweiterung entlang der Straße vorgenommen. Die geringfügig möglichen zusätzliche Versiegelungen und eine ortsangepasste Bebauung verändern das vorhandene Orts- und Landschaftsbild nicht. Wertvolle Großgehölze bleiben erhalten.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind auszuschließen.

2.1.7 Schutzgut Fläche

Die mit der Planung beanspruchte Fläche stellt sich derzeit überwiegend als Garten- und Grünland und zu geringen Flächenanteilen auch als Grünlandfläche dar.

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem vollständigen Verlust der Grünlandflächen. Gartenflächen werden nur gering (potenziell) beansprucht.

Die Grünlandflächen besitzen nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich einer landwirtschaftlich Nutzung (Ertragspotenzial), was auch durch die geringe Nutzungsintensität (dadurch hoher Anteil Ruderalarten) manifestiert. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche bleiben somit gering.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind 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.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.1.9 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 erfolgt im Zusammenhang mit dieser Planung

überwiegend eine Regelung des vorhandenen Bestandes. Die theoretisch über den Bestand hinaus mögliche Versiegelung bleibt gering und ist nicht maßgeblich.

2.1.10 Wirkfaktoren

Wirkfaktoren sind Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand und die weitere Entwicklung der Umwelt haben kann. Auswirkungen stellen Veränderungen, die Schutzgüter durch Wirkfaktoren erfahren, dar.

Die Wirkfaktoren eines Vorhabens lassen sich grundsätzlich in drei unterschiedliche Gruppen gliedern:

- Baubedingte Wirkfaktoren
- Anlagebedingte Wirkfaktoren
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick, welche bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen von dem neuen Sondergebiet ausgehen können. Im Folgenden wird dann darauf eingegangen, welche Wirkungen bei dem geplanten Vorhaben zu erwarten sind.

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächeninanspruchnahme	x	x	
Bodenversiegelung		x	
Bodenverdichtung	x		
Bodenabtrag, -erosion	x	x	
Schadstoffemissionen	x		(x)
Lärmemissionen	x		X (Verkehr)
Lichtemissionen	x		x
Visuelle Wirkung		x	

Baubedingte Wirkfaktoren

Im Gebiet sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

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

Auf der Ebene des Bebauungsplans werden die baubedingten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Bodenverdichtung, Bodenbewegungen und temporäre Lagerflächen nicht weiter untersucht. Innerhalb des Baufeldes erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HZE 2018). Zum Teil gehen vorhandene Biotope anlagebedingt verloren.

Potenzielle Lebensräume für brütende Vögel sowie für Fledermäuse gehen nur potenziell im Bereich der vorhandenen Gartenflächen zum Teil verloren. Dieser potenzielle Verlust ist aber auch ohne Planung innerhalb des Hausgartens möglich.

Teilweise ist baulicher Bestand bereits vorhanden. Die hier theoretisch in geringem Maße mögliche Erhöhung des Versiegelungsgrades und die damit verbundene Bautätigkeit bleiben insgesamt gering und praktisch ohne Auswirkungen. Die festgesetzte GRZ orientieren sich am baulichen Bestand.

Baubedingte Auswirkungen außerhalb der Baufelder sind minimal. Auch aufgrund der Ausgangssituation bleiben die baubedingten Auswirkungen gering.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme und die zusätzliche Flächenversiegelung zu nennen. Bodenfunktionen gehen überwiegend verloren.

Die erfassten Biotope im Bereich des Baugebietes gehen aber nur zum Teil verloren. Insbesondere die wertvollen, geschützten Großbäume bleiben erhalten. Zudem ist Bebauung auch im Bestand bereits vorhanden. Somit bleiben die anlagebedingten Auswirkungen und auch der Kompensationsbedarf relativ gering.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen bei dem vorliegenden Planungsvorhaben durch:

- Liefer- und Kundenverkehr sowie Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Beleuchtung des Gebietes auch zu Nachtzeiten

Da es sich aber auch jetzt schon um einen Teil der Ortslage mit Wohn- und Wochenendhäusern handelt, bleiben die betriebsbedingten Auswirkungen vernachlässigbar gering.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Das vorhandene bebaute Grundstück wird weiter als Wohn- und Gartengrundstück genutzt. Ebenso erfolgt weiterhin eine sporadische Mähnutzung der Grünlandfläche.

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 zu einer geringen und nicht erheblichen Beeinträchtigung des ökologischen Wirkungsgefüges führen wird.

Grundsätzlich wird hier ein teilweise vorbelasteter Standort überplant. Diese Fläche selbst besitzt nur ein geringes bis mäßig hohes Biotop- und Habitatpotenzial.

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

Unter Berücksichtigung der aktuellen Vorbelastungen sowie unter Berücksichtigung der geplanten Ersatzmaßnahmen ist eine ausreichende Kompensation gewährleistet.

Hinsichtlich der Beachtung des Artenpotenzials sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

VM1 Bauzeitenregelung - Gehölzrodungen

Tötungen und Verletzungen sind durch Rodungen von Gehölzen (Bäumen, Gebüsch, Hecken) während der Brutzeit möglich, entsprechend werden Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt (Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar) und auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. Früher brütende Arten sind nicht zu erwarten, vorsorglich sollten Rodungen jedoch bis Ende Januar abgeschlossen sein. Alternativ können Rodungen nach einer Besiedlungskontrolle und nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

VM2 Ökologische Baubegleitung - Besiedlungskontrollen

Bei Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um die Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden Vorkommen gebäudebesiedelnder Tierarten erfasst, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen geplant und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (artenschutzrechtliche Genehmigung). Wird eine Besiedlung festgestellt, wird eine Bauzeitenregelung und werden falls erforderlich Ausschlussmaßnahmen getroffen. Zudem werden vor Ort Ausweichlebensstätten geschaffen (Aufhängung von geeigneten Vogelkästen und/ oder Kastenquartieren). Dauerhafte Ersatzlebensstätten werden in die Neubauten integriert.

VM3 Vermeidung von Vogel-Kollisionen mit Glasflächen

Bei Neubauten werden Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Darüber hinaus können feste Sonnenschutzsysteme, z. B. Außenjalousien oder Isolierglas mit eingelegtem Holzgeflecht (vgl. SCHMID et al. 2012), verwendet werden. Möglichst sind Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz eingesetzt (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht.

3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird zudem durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.

VM4 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/ fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Es werden geschlossene LED-Lampen (keine Insektenfallen und ohne signifikanten UV-Anteil) mit kleinem Grenzaustrittswinkel (Grundausrichtung von oben nach unten) verwendet. Zudem wird warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin genutzt.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM5 Amphibienschutz/ Vermeidung von Kleintierfallen

Im Vorfeld von umfangreicheren Baumaßnahmen, insbesondere Rückbau, Abbruch und Neubebauung, werden Maßnahmen zum Schutz von Amphibien erforderlich. Durch einen Sachverständigen sind Tiere aus dem Gefahrenbereich zu bergen. Stubenrodungen werden nicht in den Wintermonaten durchgeführt, um inaktive Tiere nicht zu gefährden. Das Baufeld wird mit einem Amphibienschutzzaun abgegrenzt. Zudem ist die Anlagen von potentiellen Kleintierfallen (z. B. offene Schächte) zu vermeiden. Kanaldeckel, Regeneinläufe und Schächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder einem Ausstiegsrohr auszustatten (siehe www.amphibtec.ch). Die Ableitung von Regenwasser erfolgt geschlossen oder offen in Rinnen und Sickergruben.

VM6 Naturnahe Gestaltung und kleintierfreundliche Flächenpflege

Im Plangebiet werden die Freiflächen naturnah gestaltet, d. h. mind. 30% werden mit heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) bepflanzt und 30% der Fläche werden extensiv gepflegt (siehe kleintierfreundliche Flächenpflege). Die übrigen Flächen können als Nutzgarten oder mit Rasenflächen belegt werden. Zudem darf es durch Einzäunung nicht zu einer Barrierewirkung kommen, weshalb ein Bodenabstand von mind. 5 cm erforderlich ist.

Kleintierfreundliche Flächenpflege - Die extensiv genutzten Grünflächen im Plangebiet werden mit kleintierfreundlicher Technik gepflegt. Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, ohne Mähauflbereiter und ohne Mulchgerät (vorzugsweise

Doppelmesser-Balkenmäher). Die Schnitthöhe muss mind. 10-12 cm betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Die Mahd erfolgt bis zu 2mal jährlich (1x Frühmahd - März/ April und 1x Herbst-mahd - ab August bis Oktober), vorzugsweise 1mal jährlich und nur in wüchsigen Bereichen 2mal jährlich. Dabei werden im Abstand von mind. 2 Wochen maximal 50% der Fläche gemäht. Zudem wird ein Mosaik mit Altgrasbereichen belassen, insbesondere in Randbereichen von Gehölzen.

CEF-Maßnahme E 1 (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

CEF1 Anlage von Ausweich- und Ersatzlebensstätten

Werden im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden geschützte Lebensstätten festgestellt (vgl. VM2), werden in Abstimmung mit einem Sachverständigen (ÖBB) Ausweichlebensstätten angelegt, z. B. Nistkästen für Vögel und Quartierkästen für Fledermäuse.

Im Zuge der Neubebauung werden dauerhafte Ersatzlebensstätten in das jeweilige Gebäude integriert. Die Planung dieser Ersatzlebensstätten erfolgt in Abstimmung mit einem Sachverständigen.

Verwendet werden können z. B. Einbaukästen, Einbausteine und Fassadenquartiere, aber auch die Anlage von Lebensstätten durch die Montage von Wandverschalungen oder Brutkammern in Dachkästen ist möglich.

Die Ersatzlebensstätten werden im Verhältnis 1 zu 1 angelegt und müssen die Funktion der Lebensstätte im Bestandsgebäude übernehmen können, d. h. die Ersatzlebensstätten sind artspezifisch zu ersetzen.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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.

Im Rahmen dieses B-Planes sind im Bereich des bereits vorhandenen Wohngrundstücks (WA2) nur geringfügig Mehrversiegelungen möglich. Dabei werden ausschließlich Biotoptypen beansprucht die bei Wertstufe „0“ einen Biotopfaktor von „1“ besitzen. Im Bestand vorhandene Gartenflächen bleiben auch gemäß B-Plan Gartenflächen. Ein Eingriffstatbestand gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz ist hier nicht gegeben.

Im Bereich von WA 1 bleiben die wertvolleren PWX-Bestände erhalten. Diese Fläche bleibt bei der Bilanz unberücksichtigt. Für alle anderen Flächen des Baufeldes wird ein Vollverlust bilanziert.

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD (Gefährdung)	Status	Wert- stufe
09.02	GM/R HK	Frischgrünland/Kriechrasen	2	2/1		2
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0
13.08	PG/P W/PH	Hausgarten/ Siedlungsgehölze	0	0	-	0
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1
14	O	Gebäude	0	0		0
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	0
14.07.05	OVL	Straße	0	0	-	0
14.07.08	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0
14.07.08	OVP/ OVU	Parkplatz, versiegelte Freifläche / Wirtschaftsweg	0	0	-	0

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.

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
09.02	GM/RHK	Frischgrünland/Kriechrasen	2	3
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.08	PG/PW/P H	Hausgarten/Siedlungsgehölze	0	1
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	1	1,5
14	O	Gebäude	0	0,0*
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0,5*
14.07.05	OVL	Straße	0	0,0*
14.07.08	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0,0*
14.07.08	OVP/ OVU	Parkplatz, versiegelte Freifläche / Wirtschaftsweg unversiegelt	0	1

* (1-Versiegelungsgrad)

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 Gewässerschutzbereich, 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 innerhalb der Ortslage mit unmittelbar angrenzender Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Hier wäre der Lagefaktor um 0,25 auf 0,75 zu reduzieren. Gleichzeitig liegt das Plangebiet aber innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, was zu einer Erhöhung um 0,25 führt. Erhöhung und Abwertung gleichen sich hier aus. Somit beträgt der Lagefaktor **1,00**.

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:

Unmittelbar betroffen (innerhalb des Baufeldes) sind folgende Biotoptypen:

	Fläche m ²	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (m ²)
GM/RHK	995	3	1	2.985
PER	24,5	1	1	24,5
PG/PW/PH*	278,5	1	1	278,5
PSJ	153,5	1,5	1	230,25
O	361	0	1	0
OVU	13	0,5	1	6,5
OVL	100	0	1	0
OVP	52	0	1	0
OVP/OVU	445	1	1	445
	39.637			3969,75

*nur für potenziell durch Versiegelung zusätzlich beanspruchbare Flächen (WA2)

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

Aufgrund der Lage und diesem speziellen Eingriffstyp wird hier keine Wirkzone zugeordnet. Das Vorhaben hat keine mittelbaren negativen Wirkungen auf benachbarte Biotope. Vielmehr wird der Bereich sogar beruhigt und strukturell aufgewertet.

Im Nahbereich befinden sich keine zu berücksichtigenden Wertbiotope. Das geschützte Gewässerbiotop befindet sich in einer Entfernung von etwa 150m. Theoretisch wäre bis 200m noch die Wirkzone II zu berücksichtigen. Zwischen Plangebiet und Biotop befinden sich aber bereits Bau- und Verkehrsflächen, welche die Wirkung des neuen Baugebietes deutlich überlagern. Die Berücksichtigung mittelbarer Wirkungen kann in diesem Fall entfallen.

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:

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

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

Bei den Wohnbauflächen ist eine GRZ von 0,2 + 50% zu berücksichtigen.

WA 1

Bauflächen (GRZ 0,2+50%) = 597m²

0,5 x 597m² = **298,5m²**

WA 2

Bauflächen (GRZ 0,2+50%) = 597m²

0,5 x 1.383m² = **691,5m²**

Abzüglich bereits vorhandener Versiegelung im WA 2

691,5 - 413m² = **278,5**

298,5m² + 278,5m² = **577,00m²** (gerundet)

4.1.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich wie folgt:

Eingriffsflächenäquivalent	+	Eingriffsflächen-	+	Eingriffsflächen-	=	Multifunktionaler
----------------------------	---	-------------------	---	-------------------	---	-------------------

für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]		äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ]		äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]	Kompensations- bedarf [m² EFÄ]
---	--	--	--	--	-----------------------------------

Somit ergibt sich folgender Rechnungsansatz

$$3.969,75\text{m}^2 + 0 + 577,00\text{m}^2 = \mathbf{4.547 \text{ m}^2 \text{ EFA (gerundet)}}$$

Eingriffsäquivalente gem. HZE	m²
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung innerhalb Baugrenze	3.969,75
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	577,0
Gesamtsumme = Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]	4.546,75

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. Konkret für kompensationsmindernde Maßnahmen im Bereich von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist unter Ziffer 8 ein Kompensationswert entsprechend der genauen Lage und der GRZ zugeordnet.

Kompensationsmindernde Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

4.1.8 Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs

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

Da die Maßnahme im unmittelbaren Siedlungsbereich befindet, ist insgesamt von einer starken Vorbelastung auszugehen. Ein gesonderter additiver Kompensationsbedarfs nicht erforderlich.

4.2 Bewertung von befristeten Eingriffen

Eingriffe sind als dauerhafte Eingriffe einzustufen, wenn sie mit der Errichtung baulicher Anlagen verbunden sind, ohne zeitliche Befristung genehmigt werden oder die Beeinträchtigungen (Biotope) nur sehr langfristig kompensiert werden können. Dagegen werden Eingriffe als befristet bewertet, wenn sie in ihrer Wirkung und hinsichtlich des Genehmigungszeitraumes befristet sind und die Beeinträchtigungen kurzfristig kompensiert werden können.

Es ist eine zeitliche Grenze festzulegen, bis wann ein Eingriff als befristet bzw. ab wann ein Eingriff als dauerhaft einzustufen ist.

Bei der beabsichtigten Planung handelt es sich um einen dauerhaften Eingriff und keinen zeitlich befristeten Eingriff.

Ermittelte Flächenäquivalente für den multifunktionalen Kompensationsbedarf (EFÄ) :

4.547 m² 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 sieht der Baumschutzkompensationserlass folgende Kompensation vor:

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Im Rahmen der Aufstellung sollen keine nach §18 geschützten Bäume gerodet bzw. beeinträchtigt werden.

Hier wird auf gültige Gesetze (§ 18 NatSchAG M-V) verwiesen. Diese Gesetze bzw. Verordnungen bleiben auch innerhalb des B-Planes uneingeschränkt gültig. Werden zukünftig Fällmaßnahmen an geschütztem Baumbestand erforderlich, ist ein begründeter Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Kompensation erfolgt dann gemäß Baumschutzkompensationserlass.

5 Anforderungen an die Kompensation für den Flächeneingriff

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

5.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Maßnahme – Ökokonto der Landesforst

Der Kompensationsbedarf wird über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Dabei wird auf ein Ökokonto der Landesforst innerhalb der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ zurückgegriffen.

Verfügbare Ökokonten werden derzeit geprüft. Eine Reservierungsbestätigung wird kurzfristig vorgelegt.

5.2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

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

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)	- 4.547,00 m ²
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) Maßnahme 1 (Ökokonto)	+ 4.547,00 m ²
Überschuss/Defizit) gesamt	+0 m²

Somit wird der Eingriff durch dieses Planvorhaben durch die anteilige Maßnahme im Grimmer Stadtwald 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.

7. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

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

Als stärkster Eingriff in die Schutzgüter ist der Verlust an unversiegelten Grünlandflächen zu beurteilen.

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 die Begründung zum Bebauungsplan sowie der erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag 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

kommt im Untersuchungsfalle nur die erste vor.

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

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

Gem. §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Damit soll sichergestellt werden, dass

insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen und eingeleitet werden können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

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

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)

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

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Boden	Flächenversiegelung, Verlust offenen Bodens und der Bodenfunktionen	Begrenzung der versiegelten Flächen - Festsetzung einer kleinen GRZ von 0,2	Ökokonto / Erhalt und Verbesserung der Bodenfunktion im Bereich sämtlicher Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (Verbesserung der Bodeneigenschaften, da nun dauerhaft Vegetation)
Oberflächenwasser	nicht betroffen		Nicht erforderlich
Grundwasser	Sehr geringe (mögliche) Versiegelung Versickerungsfähiger Böden,	- Niederschlagswasser-nutzung, Versickerung vor Ort	Nicht erforderlich
Tiere und Pflanzen	Verlust von geringwertigem Siedlungsbiotopen sowie kleinflächig Grünlandbiotopen	Bebauung im Siedlungsbereich, betroffene Biotoptypen überwiegend mit geringem Biotopwert, Erhalt wertvoller Gehölze	Ökokonto / Dauerhafte Grünstrukturen und Arthabitate
Klima / Luft	Nur kleinklimatisch – geringe Bedeutung	-	Nicht erforderlich
Mensch und Verkehr	Vernachlässigbar aufgrund starker Vorbelastungen	Bestandsangepasste Festsetzungen	-
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen / jedoch geringe Auswirkungen da Bestand ebenfalls durch baulichen Bestand geprägt	Angepasste Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Gebäudehöhen, Bebauung im Bereich der Siedlungslage, Wertvoller Großbaumbestand bleibt erhalten	Ökokonto / Gehölzflächenflächen mit dauerhaften Wert für das Landschaftsbild
Fläche	Verlust unversiegelter Grünlandflächen	Vorbelasteter Standort im Siedlungsbereich, keine landw. Nutzfläche - kein Ertragspotenzial	Ökokonto mit dauerhaft unversiegelten Grünstrukturen
Kultur-/ Sachgüter	Bodendenkmäler sind nicht betroffen	Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen zum Denkmalschutz während der Bauphase	-

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

Die ermittelten Eingriffe können funktional im Gebiet bzw. über den Zugriff auf ein Ökokonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone kompensiert werden.

9. 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

NATURSCHUTZ UND UMWELTBEOBACHTUNG - BERG (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Wohnbebauung ‚Wasserreihe - West II‘“, Ortsteil Langendamm

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

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

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

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

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDEARTENSCHUTZVERORDNUNG - 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

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