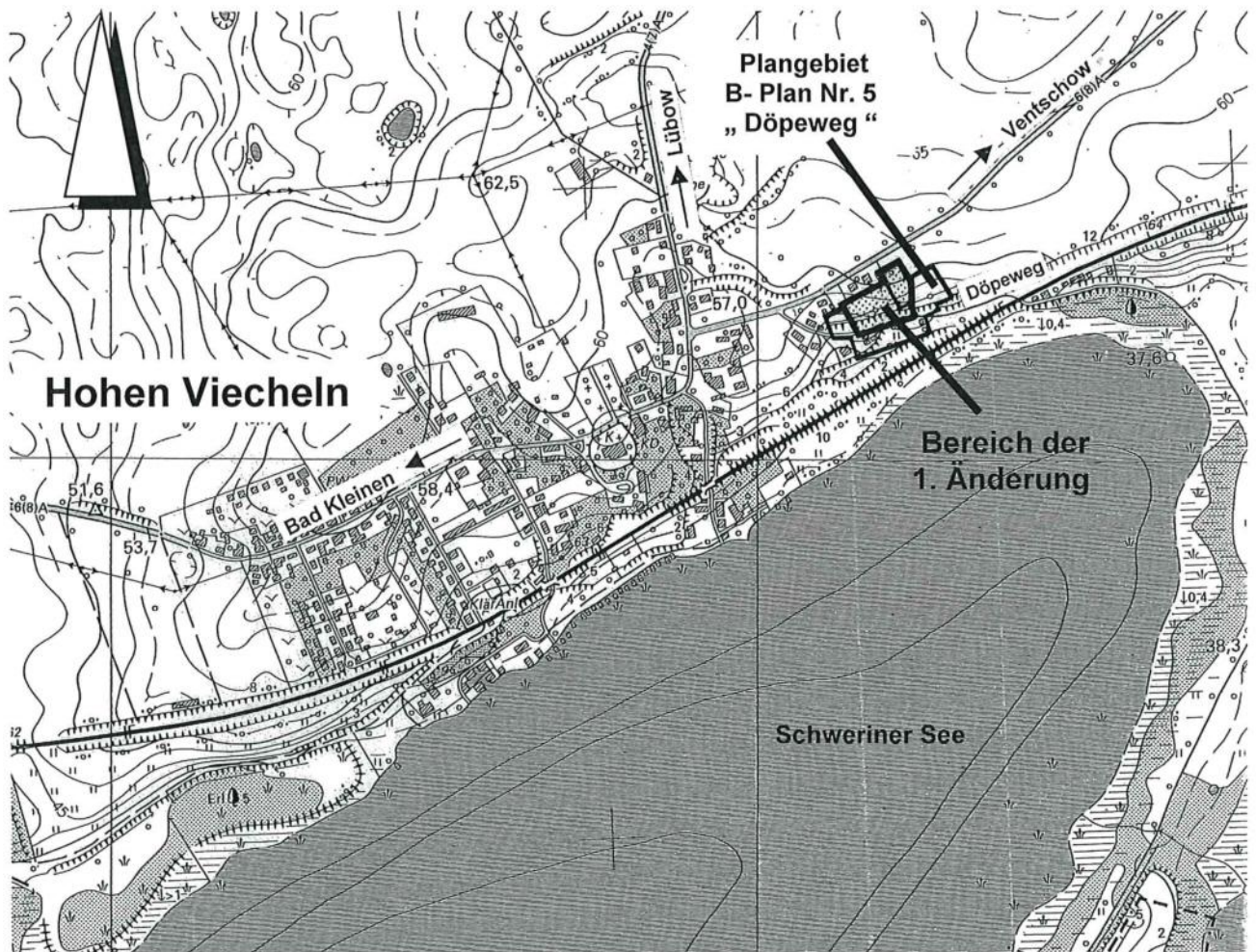


Begründung

zur Satzung über die 1. Änderung
der Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln
über den Bebauungsplan Nr. 5

„ Döpeweg “

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die

1. Änderung der Satzung über den B- Plan Nr. 5 „ Döpeweg“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) wurde durch das Gesetz vom 4. Mai 2017 geändert. Da das Planverfahren und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet wurden, wird das Planverfahren in Anwendung der Überleitungsvorschriften des § 245c BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Hohen Viecheln
Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2

Plangeltungsbereich: - Baubereich des WA 1 der rechtskräftigen Satzung sowie Flurstück Nr. 138 und Teilfläche aus Flurstück Nr. 141/6

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Döpeweg“ ist mit seiner Bekanntmachung am 29.07.2004 in Kraft getreten. Im Baubereich WA 1 nördlich des Döpeweges wurden bis jetzt 3 von 4 Grundstücken mit Einfamilienhäusern bebaut.

Durch die nachträgliche Parzellierung der Grundstücke, die Erschließung und das Baugeschehen selbst ist eine Entwicklung eingetreten, die eine Anpassung der Planung erforderlich macht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft im Einzelnen:

- die Festlegung der Grundstücksauffahrten entfällt
- Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 138 und Teilfläche aus 141/6
- um den individuellen Gestaltungsspielraum für die Bauherren zu erhöhen, wird das Pultdach als zulässige Dachform aufgenommen
- Festsetzung von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen der Ortslage Hohen Viecheln.

Da die Grundzüge der Planung durch diese 1. Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

1.0 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Hohen Viecheln plant in der östlichen Ortsrandlage in Ergänzung der vorhandenen Bebauung die Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 138 und Teilfläche aus 141/6. Im Baubereich WA 1 westlich des Ergänzungsbereiches wurden bis jetzt 3 von 4 Grundstücken mit Einfamilienhäusern bebaut.

Der überplante Ergänzungsbereich, der hier betrachtet wird, befindet sich auf einem privaten Grundstück.

Das Bauvorhaben ist mit Eingriffen gem. der Definition des § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern verbunden, die gem. der Gesetzgebung zu minimieren und zu kompensieren sind.

2.0 Bestand und Bewertung

In der Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist von folgenden Wertigkeiten auszugehen:
Quelle: 1. Fortschreibung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg, LAUN M-V 2008

Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume

Wertigkeit: . Bedingt durch die Siedlungs- und Straßennähe allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Kleinvögel und Kleinsäuger
= Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit

Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume

Wertigkeit - Bewertung der Schutzwürdigkeit anhand repräsentativer Funktionsmerkmale
- Bewertung Funktionen
. Kein unzerschnittener Raum betroffen
= Stufe 1, geringe Schutzwürdigkeit

Schutzwürdigkeit Boden

. Stark sandiger Lehmboden mit Ackerwertzahlen 40 bis 49
Wertigkeit = Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit

Luft/Klima Acker- und Gehölzflächen haben als Frischluftproduzent mittlere Bedeutung
Wertigkeit = Niederschlagsbegünstigter Bereich

Grund- und Oberflächenwasser

Wertigkeit = Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit

Landschaftsbild Das Landschafts- und Ortsbild im Gebiet ist einerseits anthropogen geprägt durch die vorhandenen Wohngrundstücke mit ihren Ziergartenflächen und andererseits durch den Feldgehölzbestand innerhalb des Plangebietes und die sich östlich an das Plangebiet anschließenden Acker- und Wiesenflächen. Zudem traten mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der damit verbundenen Erschließung eines Baugrundstückes gravierende Fehler auf, die zu großflächigen Eingriffen in den geschützten Biotopbestand Feldgehölz und das Landschaftsbild führten.

Wertigkeit: . Bereich mit besonderer Schutzwürdigkeit.

Nationaler und internationaler Schutzstatus

- Östlicher Teil des Plangebietes des Plangebietes,
- = Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ und Natura 2000 Gebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Das Planungsraum ist geprägt durch folgende Biotopstrukturen:

- . Plangebiet
 - . Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
 - . Intensiv bewirtschafteter Lehacker
- . Angrenzende Flächen
 - Obstbaumwiese und Ackerflächen an der östlichen Seite
 - Wohnbauflächen mit Zier- und Nutzgärten an der westlichen Seite

Unter Berücksichtigung der zu erkennenden anthropogenen Einflüsse ist von folgenden Biotopwertigkeiten innerhalb des Plangebietes im Bezug auf die Naturnähe auszugehen:

<u>Feldgehölz</u>	. Halbnatürlicher Biotoptyp	Von besonderer Bedeutung Geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V
<u>Lehmacker</u>	. Naturferner Biotoptyp	Von geringer Bedeutung

3.0 Planung und Eingriffe

In der Planung stellt sich das Bauvorhaben wie folgt dar:

Flächengröße - Gesamt Plangebiet	1.935 m ²
Maßnahmen:	
Private Grünfläche	1.230 m ²
Kompensationsmaßnahme	210 m ²
Feldgehölz – Erhalt	300 m ²
Reale Versiegelungsfläche	195 m ²

Aufgrund des Vorhabens sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundflächen zu erwarten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen können.

Gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ ist für die betroffenen Biotoptypen das erforderliche Kompensationsäquivalent zu ermitteln.

Flächenbilanz des Bestandes mit den geplanten Beeinträchtigungen

Gesamtfläche Plangebiet: 1.935 m²

Biotoptyp:

Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	(BFX)
<i>Geschützt gem. § 20 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern</i>	
Versiegelung	195 m ²
Funktionsverlust	1.230 m ²
Erhalt = mittelbare Eingriffe in der Wirkzone 1 – bis 50 m durch das Planvorhaben	
= die Beeinträchtigungen sind Bestandteil der Eingriffsermittlung	300 m ²

BEWERTUNG:

- Die direkten und mittelbaren Eingriffe in das geschützte Biotop waren vermeidbar.
- Die Maßnahme stellt gem. § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff dar. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.
- Der gem. NatSchAG M-V erforderliche Ausgleich für die Eingriffe kann innerhalb und außerhalb des Plangebietes erbracht werden.

4.0 Belange des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ und des Natura 2000 - Gebiets DE 2235-402

4.1 Informationen zur Gebietscharakterisierung

Eine Teilfläche des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ und gleichzeitig im Natura 2000-Gebiet DE 2235-402 „Schweriner See“.

Als maßgebliche Schutzziele sieht der „Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg“, 1. Fortschreibung September 2008, Folgendes vor:

- Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter,
- Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- Erhaltung und Verbesserung der Ruhe des Gebiets und dessen Eignung für die ungestörte landschaftsgebundene Erholung vor allem in den ufernahen Bereichen um den Schweriner Außensee außerhalb der Ortslagen und im Gebiet des Aubachtales einschl. des Kirch Stücker Sees, Trebbower Sees und des Rugensees,
- Zur Erhaltung der Zugänglichkeit der Landschaft zum Zweck der landschaftsgebundenen Erholung für die Allgemeinheit im gegenwärtigen Umfang unter Beachtung der Schutzzweckbestimmungen für das Europäische Vogelschutzgebiet.

Informationen zur Gebietscharakterisierung

Arbeitsmaterial im Rahmen der Ressortbeteiligung/Information der Öffentlichkeit zur Nachmeldung von Europäischen Vogelschutzgebieten; Arbeitsstand April: 2007

Code	Bezeichnung										
SPA 64	Schweriner Seen										
Flächengröße [ha]	LKR / Ämter	Aktueller Schutzstatus									
18 570	NWM, PCH, SN / Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Warin, Neukloster-Warin, Sternberger Seenlandschaft, Ostufer Schweriner See, Banzkow, Landeshauptstadt Schwerin, Lützow-Lübstorf	NSG: 19 Döpe, 121 Ramper Moor, 237 Ziegelwerder, 111 Kaninchenwerder und Großer Stein im Großen Schweriner See, 108 Gönslower Ufer; LSG: Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim, Schweriner Außensee, Schweriner Innensee und Ziegelaußensee, NP: Sternberger Seenland, (Nordwestmecklenburg), FFH: DE 2234-304, DE 2334-307, DE 2334-302; SPA: DE 2235-401; 0 % ohne Schutzstatus									
Kurzbeschreibung des Gebietes											
Große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Buchten inkl. Verdunstungszonen, umgeben von ausgedehnten Ackerflächen sowie gewässernahen, z. T. laubholzreichen Waldkomplexen.											
Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenanforderungs											
Art	Brut	Rast A1 / 1%	A1	SPEC	RL M-V	Art	Brut	Rast A1 / 1%	A1	SPEC	RL M-V
Blässgans		1%									
Blässhuhn		1%				Saatgans (Tundra-)		1%			
Eisvogel	X		X	3	3	Saatgans (Wald-)		1%			
Gänseäger	X				2	Schwarzmilan	X		X	3	
Haubentaucher	X				3	Schwarzspecht	X		X		
Heidelerche	X		X	2		Seeadler	X	A1	X	1	
Kolbenente	X*					Singschwan		1%	X		
Kormoran		1%				Sperbergras- mücke	X		X		
Kranich	X		X	2		Tafelente	X			2	2
Mittelspecht	X		X			Uhu		A1	X	3	1
Neuntöter	X		X	3		Wachtelkönig	X		X	1	
Reiherente	X	1%		3	3	Weißstorch	X		X	2	3
Rohrdommel	X		X	3	1	Wespenbussard	X		X		
Rohrweihe	X		X			Zwergschnäpper	X		X		
Rotmilan	X		X	2		Zwergschwan		1%	X		
*Kolbenente: Schweriner Seen – größte Brutpopulation M-V											
Schutzerfordernisse (Auswahl)											
Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen (Agrarflächen) zur Sicherung ausreichend großer störungsarmer Nahrungsflächen, z.B. für alle genannten nordischen Gänse und Schwäne (Saatgans, Blässgans, Singschwan, Zwergschwan)											
Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Mollusken- (Muscheln und Schnecken) und Fischfauna sowie gut ausgebildeter Unterwasservegetation, für Reiherente (Mollusken), Blässhuhn, Kolbenente (Unterwasservegetation), Haubentaucher, Rohrdommel, Seeadler, Schwarzmilan, Eisvogel, Kormoran (Fischfauna)											
Erhaltung möglichst langer störungsarmer Ufer sowie großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen, die zur Fortpflanzung, zur Mauser, zum Nahrungserwerb, zum Ruhen und Schlafen sowie zur Balz genutzt werden, für alle genannten Vogelarten											
Erhaltung eines störungsarmen Luftraumes, insbesondere als Jagd- und Balzraum sowie als Wechselraum zwischen Horstplatz und Nahrungsflächen, Nahrungsflächen und Schlafgewässern beziehungsweise zwischen Nahrungsflächen, für alle genannten Greifvogelarten (Seeadler, Schwarzmilan, Wespenbussard, Rotmilan, Rohrweihe), alle genannten nordischen Gänse und Schwäne (Saatgans, Blässgans, Singschwan, Zwergschwan)											
Erhaltung und Wiederherstellung von Feuchtgrünland mit spezifischem Pflegemanagement (periodische späte Mahd auf wechselnden Teilflächen) oder mit großen Anteilen von Brache und Randstreifen als Brut- und Nahrungshabitate, für Wachtelkönig (Brut- und Nahrungshabitat), Weißstorch, Rohrweihe, Kranich, Saatgans, Blässgans (Nahrungshabitat, Äsungsfläche)											

Fortsetzung zur Gebietscharakteristik

Erhaltung störungsarmer Wälder mit angemessenen Altholzanteilen zur Sicherung von Brutplätzen und Habitatfunktionen, für Seeadler, Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Mittelspecht
Erhaltung von strukturreichen störungsarmen Agrarlandschaften und sonstigen Bereichen mit einem hohen Anteil an naturnahen Lebensräumen (Wegraine, Sölle, Feuchtfelder, Feldgehölze, Hecken, Gebüsche) als Brut- und Nahrungshabitate, für Kranich, Neuntöter, Sperbergrasmücke (Brut- und Nahrungshabitat); Rotmilan, Rohrweihe, Wespenbussard (Nahrungshabitat)
Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Röhricht- stehender und fließender Gewässer als Brut- und Nahrungshabitate, für Kolbenente, Rohrdommel, Rohrweihe, Kranich, Haubentaucher, Reiherente, Blässhuhn;
Erhaltung und Entwicklung funktionsfähiger und störungsarmer Waldmoore und -sümpfe als Bruthabitate, für Kranich
Erhaltung natürlicher und naturnaher sowie störungsarmer Uferabbrüche insbesondere zur Sicherung der Nahrungs- und Brutbedingungen durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik und uferbegleitender Gehölze, für Eisvogel

4.2 Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung der Eingriffsintensität auf die Schutzgebietsfunktionen

Zur Bestimmung der möglichen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die zuvor aufgeführten Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse des Schutzgebietes ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

Flächenbilanz

Die Nutzungsformen für die zum Landschaftsschutzgebiet zuordenbaren Teilflächen innerhalb des Plangebietes ändern sich wie folgt:

- 160 m² private Grünflächenentwicklung
- 210 m² Ackerfläche = Kompensationsfläche – Entwicklung Feldgehölz
- 240 m² Feldgehölz-Erhalt

- Kompensation der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe durch Feldgehölzentwicklung auf einer derzeitigen Ackerfläche außerhalb des Plangebietes
Flächengröße: 3.340 m²

Bewertung: *Inanspruchnahme von siedlungsnahen Flächen, die bereits anthropogenen Störfaktoren unterliegen und auf Fehler in der Umsetzung des Bebauungsplanes zurückzuführen sind.
Die Errichtung von baulichen Strukturen ist nicht vorgesehen.
Mit der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes entsteht eine naturnahe Ortsrandbegrünung, die einen naturnahen Übergang von den Siedlungsstrukturen zu den angrenzenden Schutz- und Entwicklungsflächen bildet.
Keine sehr erheblichen Auswirkungen.*

Zerschneidungseffekt

- Die beanspruchten Flächen befinden sich im Wohngebiet angrenzenden Raum des bereits bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 sowie nahe der Landesstraße 031. Mit dem Bauvorhaben ist eine geringfügige Erweiterung und Vergrößerung der Siedlungsstrukturen zu Lasten des offenen Landschaftsraumes verbunden. Es ist ein Naturraum betroffen, der bereits Zäsuren in Form der Bahntrasse im Süden, der Landesstraße 031 im Norden sowie Siedlungsstrukturen westlich und südlich des Plangebietes aufweist.

Bewertung: *Weniger erhebliche Auswirkungen*

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten- und Lebensgemeinschaften

- Für die Erweiterung des Plangebietes wird ein gem. § 20 NatSchAG geschütztes Biotop in Anspruch genommen. Ein kleiner Teil des geschützten Bestandes kann innerhalb des Landschaftsschutzgebietes erhalten werden.

- Anknüpfend an den noch zu erhaltenden Gehölzbestand ist als Kompensationsmaßnahmen für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe an der Ostseite des Plangebietes sowie weiterführend außerhalb des Plangebietes die Entwicklung eines Feldgehölzes vorgesehen.
 - Mit den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden Voraussetzungen dafür geschaffen, dass sich im östlichen Teil des Plangebietes sowie daran sich anschließenden ein naturnahes Areal entwickeln kann, der ganz wesentlich zur Sicherung der Schutzfunktionen des Landschaftsschutzgebietes beiträgt.
 - Wesentliche Veränderungen der Oberflächenstruktur im Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen entstehen nicht.
- Bewertung:** *Keine sehr erheblichen Auswirkungen*

Stoffliche Emissionen und Einleitungen

- Schadstoffemissionen und – und einleitungen sind nicht anzunehmen.
- Bewertung:** *Keine Auswirkungen*

Erhöhungen der Frequentierung des Landschaftsraumes

- Aufgrund der bereits erschlossenen Siedlungsgebietes ist eine wesentlich erhöhte Frequentierung des Landschaftsraumes nicht an zu nehmen, so dass dadurch keine negativen Wirkungen Einflüsse auf die Schutzfunktionen des Landschaftsschutzgebietes verbunden sein werden.
- Bewertung:** *Keine erheblichen Auswirkungen*

Akustische und optische Wirkungen

- Wesentlich erhöhte Lärm- und optische Wirkungen entstehen nicht durch das Vorhaben.
- Bewertung:** *Mit dem Planvorhaben sind Lärm- und optische Wirkungsformen in einem bereits erschlossenen Siedlungsgebiet verbunden.*
Keine erheblichen Auswirkungen

Klimatische Auswirkungen

- Mit dem erhöhten Versiegelungsgrad sind kleinräumige Auswirkungen auf das Klima anzunehmen.
- Bewertung:** *Keine erheblichen Auswirkungen*

Grundwasserveränderungen

- Auswirkungen auf das Grundwasser entstehen im Zusammenhang mit dem etwas höheren Versiegelungsfaktor, Neuversiegelung durch Wegebau: 195 m²
Das Oberflächenwasser verbleibt zur Versickerung im Gebiet.
- Bewertung:** *Keine erheblichen Auswirkungen*

4.3. Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens im Bezug auf die Schutzgebietenentwicklung

Das SPA - Vogelschutzgebiet „Schweriner See“ bezieht sich u. a. in seinen Schutzerfordernissen im Bezug auf den zu betrachtenden Eingriffsbereich im Wesentlichen auf folgende Entwicklungsräume:

- . Erhaltung von störungsarmen Lufträumen
- . Wiederherstellung und Erhaltung von Feuchtgrünland
- . Erhaltung von störungsarmen Wäldern
- . Erhaltung von störungsarmen Agrarlandschaften
- . Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Waldmooren

Auswirkungen des Bauvorhabens im Bezug auf die Schutzgebietenentwicklung

- . **Erweiterung des Siedlungsraumes durch die privaten Garten- und Wegeflächen**
- . **Starke Beeinträchtigung und Beseitigung eines geschützten Biotops**
- . **Wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes**

Bei der vorliegenden Planung werden keine sehr wertvollen Landschaftsräume gemäß der aufgeführten Entwicklungsräume im Managementplan für das Schutzgebiet beansprucht.

Ausgehend von dem § 12 des NatSchAG von Mecklenburg-Vorpommern ist der Verursacher verpflichtet, durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen die Eingriffe auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist der Eingriff nicht in dem erforderlichen Maße ausgleichbar, hat der Verursacher möglichst in der vom Eingriff betroffenen Großlandschaft durch geeignete Maßnahmen die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft wiederherzustellen und möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen.

Mit dem Bauvorhaben wird folgende Kompensationsmaßnahme umgesetzt:

. Entwicklung eines Gehölzbestandes auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in der Ortsrandzone und im räumlichen Zusammenhang mit der bereits realisierten Kompensationsmaßnahme – Obstbaumwiese.

. Mit dieser Kompensationsmaßnahme wird ein wertvoller Beitrag hinsichtlich der Erhaltung und Sicherung der Schutzfunktionen sowohl für das Landschaftsschutzgebiet als auch für die Belange des Vogelschutzgebietes geschaffen.

Im Bezug auf die Nutzungs- und Wirkungsfaktoren des Bauvorhabens und mit Realisierung der Kompensationsmaßnahme im angrenzenden Landschaftsraum wird eingeschätzt, dass keine konkreten Anhaltspunkte vorliegen, dass durch das Bauvorhaben sehr wesentliche und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebietenentwicklung sowie des Natura 2000 Gebietes und deren Erhaltungsziele verbunden sein werden.

5.0 Maßnahmen der Grünordnung

Ausgehend vom NatSchAG von Mecklenburg-Vorpommern § 12 bedingt der geplante Eingriff in Natur und Landschaft die Festsetzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen.

Nachfolgend werden die festzusetzenden Maßnahmen der Grünordnung dargestellt und begründet.

GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Zum gleichwertigen Ausgleich der Eingriffe in die geschützten Biotop sind innerhalb und außerhalb des Plangebietes folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

1.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Entwicklung eines Gehölzbestandes durch Initialpflanzung und in gelenkter Sukzession **Maßnahmen:**

Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Gehölzen auf 20 % der Fläche.

Qualität:	Heister	100-150 cm
	Sträucher	60-100 cm
Pflanzabstand:	1,5 x 1,0 m = 1,5 m ² pro Gehölz	
Anzahl:	Heister:	50 Stück

Gehölzarten:	Sträucher: 420 Stück	
	Bäume: Linde, Stieleiche, Feldahorn,	
	Sträucher: Weißdorn, Holunder, Hasel, Schlehe,	
Flächengrößen:	<u>Innerhalb des Plangebietes:</u>	
	Teilfläche des Flurstückes 138	210 m ²
	<u>Außerhalb des Plangebietes:</u>	
	Teilfläche des Flurstücke 141/6	3.340 m ²
Pflegeregime:	<ul style="list-style-type: none"> - Einmal jährliche selektive Mahd der offenen Flächen bis zum Erreichen der gewünschten Bestandsdichte. - Das Mähgut ist abzutransportieren. Zeitpunkt: Mähen der Fläche nicht vor September. 	

Die Gehölzentwicklungsfläche ist zur angrenzenden Ackerfläche mit einem einfachen Wildschutzzaun abzugrenzen.

Die Entwicklung eines naturnahen Bereiches in der Ortsrandzone wird unterstützt, so dass gesamtheitlich ein wesentlicher Beitrag zur Unterstützung der ökologischen Funktionen und eine positiver Einfluss auf die Sicherung der Schutzfunktionen geleistet wird.

2.0 MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a – 25b BauGB)

2.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

6.0 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Mit dem geplanten Bauvorhaben sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen.

Gem. dem Naturschutzausführungsgesetz von Mecklenburg-Vorpommern § 12 stellen diese Beeinträchtigungen erhebliche Eingriffe dar, die bei Nichtvermeidung zu minimieren sind und durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Entsprechend der Bestandsbewertung ist davon auszugehen, dass Funktionen von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen sind.

Qualifizierte landschaftliche Freiräume liegen nicht vor.
Faunistische Sonderfunktionen sind nicht zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bildet die Basis für den nachfolgenden Abwägungsvorgang, in dem über die Zulässigkeit eines Eingriffs entschieden wird.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenerfassung und der damit verbundenen Bewertung gem. der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Gemäß der Vorgaben in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ zu den über das Plangebiet hinausgehenden Wirkungsformen, sind die Auswirkungen durch das geplante Bauvorhaben auf höherwertige Biotope zu betrachten und in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen.

Innerhalb des Plangebietes bleibt eine Teilfläche des Biotops Feldgehölz erhalten, unterliegt aber durch die Nutzungsveränderungen den damit verbundenen Beeinträchtigungen, so dass hierfür mittelbare Beeinträchtigungen des geschützten Biotops in der Wirkzone 1, bis 50 m, anrechenbar sind.

Die Eingriffe auf die Schutzgüter Luft, Grundwasser, Boden und Landschaftsbild werden nicht gesondert bewertet. Die mit den Eingriffen auf die abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Luft verbundenen Beeinträchtigungen, werden im Zusammenhang mit den Biotoptypen, als Indikator für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, betrachtet und bewertet.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenerfassung und der damit verbundenen Bewertung gem. der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Rechenschema:

Beeinträchtigte Fläche x (Kompensationserfordernis+Zuschlag für Versiegelung x Freiraum-Beeinträchtigungsgrad)

Biotoptyp	Fläche m ²	Wertstufe	Kompensations- erfordernis	Versiegelungs- zuschlag	Korrekturfaktor Freiraum- Beeinträchtigungs- grad	Korrigierter Komen- sationsfaktor	Kompensations- flächen- äquivalent
Ermittlung des Kompensationsbedarfs							
Feldgehölz (BFX)	1230	3	4	0	0,75	3	3.690.000
. Funktionsverlust . Versiegelung	195	3	4	0,5	0,75	3,375	658,125
Kompensationsbedarf Flächenäquivalent							4.348,13

Mittelbare EINGRIFFE

Eingriffe innerhalb des Plangebietes auf höher wertige Biotope, die zum Erhalt festgesetzt sind, aber auf Grund der veränderten Nutzungsform mittelbaren Eingriffswirkungen unterliegen und dementsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Wirkzone 1 bis 50 m Entfernung

Biotoptyp: . Feldgehölz - Erhalt

Fläche: 300 m²

Rechenschema:

(Beeinträchtigte Fläche x (Kompensationserfordernis x Wirkungsfaktor)

Biotoptyp	Flächenbeein- trächtigung m ²	Wert	Kompensations- erfordernis	Wirkungsfaktor	Korrigierter Kompensations- faktor	Flächen- äquivalent m ²
Mittelbare Eingriffswirkungen Ermittlung des Kompensationsbedarfs						
Feldgehölz aus einheimischen Gehölzarten (BFX)	300	3	4	0,5	2	600,00
Flächenäquivalent Kompensationsbedarf						600,00

Geplante Maßnahme der KompensationRechenschema:Kompensationsfläche x (Kompensationswertzahl x Leistungsfaktor)

Kompensations- maßnahme	Fläche m ²	Wertstufe Zielbiotop	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Korrigierte Kompensations- wertzahl	Flächen- äquivalent m ²
Geplante Maßnahmen zur Kompensation						
Landschaftspf. Maßnahme Nr. 1 Gehölzentwicklungs- fläche innerhalb des Plangebietes	210	2	2,5	0,4	1	210,00
Gehölzbiotop- entwicklung außerhalb des Plangebietes	3.340	2	2,5	0,6	1,5	5.010,00
Kompensationsmaßnahmen Flächenäquivalent						
GESAMT						5.220,00

GEGENÜBERSTELLUNG

Flächenäquivalent – Bedarf	4.348,13 m²	
Flächenäquivalent Mittelbare Beeinträchtigungen	600,00 m²	
Flächenäquivalent – Kompensationsmaßnahme		5.220,00 m²
	4.948.13 m²	5.220,00 m²
	BEDARF	PLANUNG

Mit der ausgewiesenen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahme wird der gemäß der Naturschutzgesetzgebung geforderte Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht.

Beschluss der GV am : 17.07.2017
ausgefertigt am : 22.8.17



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister