

**Gemeinde Bobitz
Bebauungsplan Nr. 11
Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz**



**Umweltbericht
Gesonderter Teil der Begründung**



STADT LAND FLUSS

Dorfstraße 06
18211 Rabenhorst
Fon: 038203/733990
Fax: 038203/733993
Email: info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

Verfasser i.S.v.
§ 4b BauGB

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg
Dipl.-Ing. Anne Höpfner

Bearbeitung

Endfassung

Projektstand

18.12.2012

Datum



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen	2
1.1. Anlass und Aufgabe	2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3. Schutzgebiete	4
1.4. Plankonzept.....	5
2. Standortmerkmale und Schutzgüter	6
2.1. Mensch und Nutzungen	6
2.2. Oberflächen- und Grundwasser.....	6
2.3. Boden.....	7
2.4. Klima und Luft	8
2.5. Landschaftsbild	8
2.6. Lebensräume und Flora	11
2.6.1. Geschützte Biotope.....	11
2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs.....	14
2.7. Fauna.....	18
2.8. Kulturgüter	18
2.9. Sonstige Sachgüter.....	18
3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	19
3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	19
3.2.1. Erschließung.....	19
3.2.2. Baubedingte Wirkungen.....	19
3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen	19
3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen	19
3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	20
3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	20
3.5. Kompensation Ökokonto	21
4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	22
5. Quellenangabe	23

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Bobitz möchte den westlichen Ortsrandbereich der Ortslage Bobitz entlang der Landesstraße L031 als gewerblichen Standort der Gemeinde entwickeln. Da geplant ist, die Landesstraße L031 als Zubringer zur Bundesautobahn A20 auszubauen, ist diese verkehrliche Anbindung die beste Voraussetzung für die Entwicklung eines Gewerbestandortes. So wurde für den nördlichen Bereich entlang der Landesstraße bereits ein entsprechender Bebauungsplan erarbeitet.

Die Gemeinde möchte diese Entwicklung weiter fördern und plant aus diesem Grund die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes für den südlichen Bereich der Landesstraße L031. Mit der Ansiedelung neuer gewerblicher Unternehmen in der Gemeinde können zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Das Plangebiet betrifft eine ehemalige Lagerfläche zwischen dem Klärwerk des Zweckverbandes und einer Autowerkstatt südlich der Landesstraße L031 am westlichen Ortsrand von Bobitz. Zurzeit wird diese Fläche als Baustelleneinrichtung für Erschließungsmaßnahmen in der Straße genutzt. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes geschaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Der vorliegende B-Plan wird damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der geplanten Nutzung entsprechend wird das Baugebiet als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.

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

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Die Gemeinde Bobitz liegt etwa 10 km südwestlich der Stadt Wismar im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde wird vom Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen verwaltet. Die Ortschaft Bobitz befindet sich an der Bundesstraße B 208, welche Wismar und Gadebusch verbindet. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Bobitz und befindet sich südlich der Landesstrasse L031, welche von Bobitz nach Groß Krankow führt.

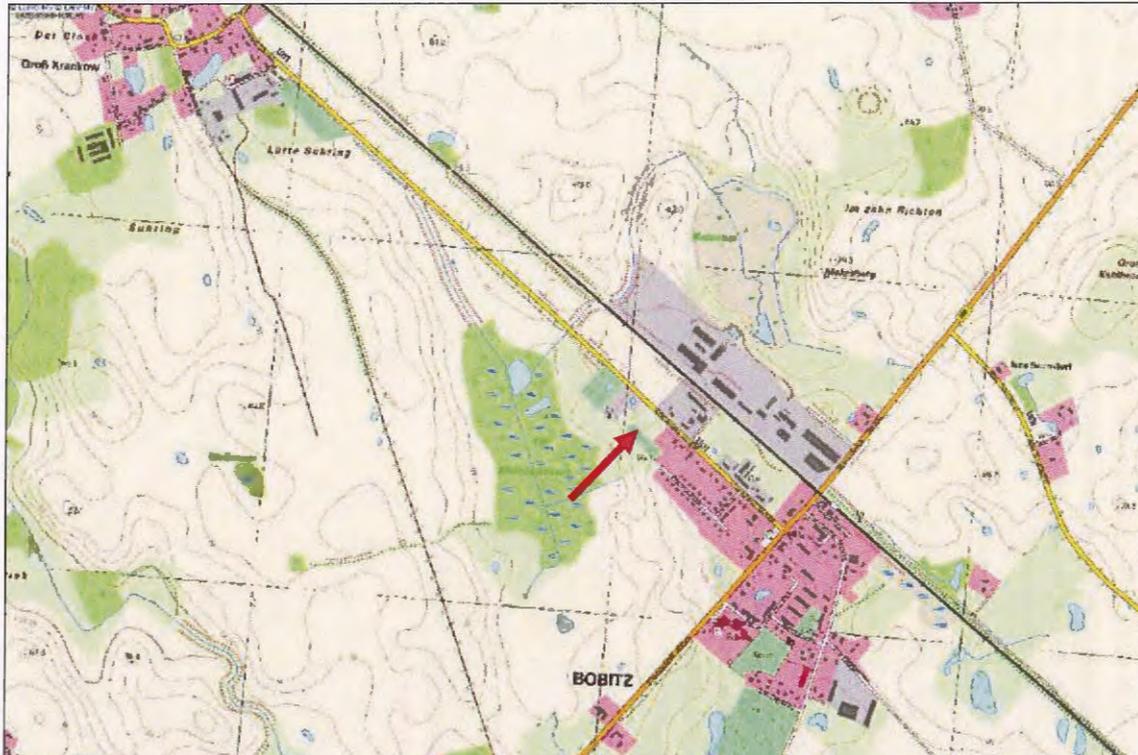


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (Pfeil). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

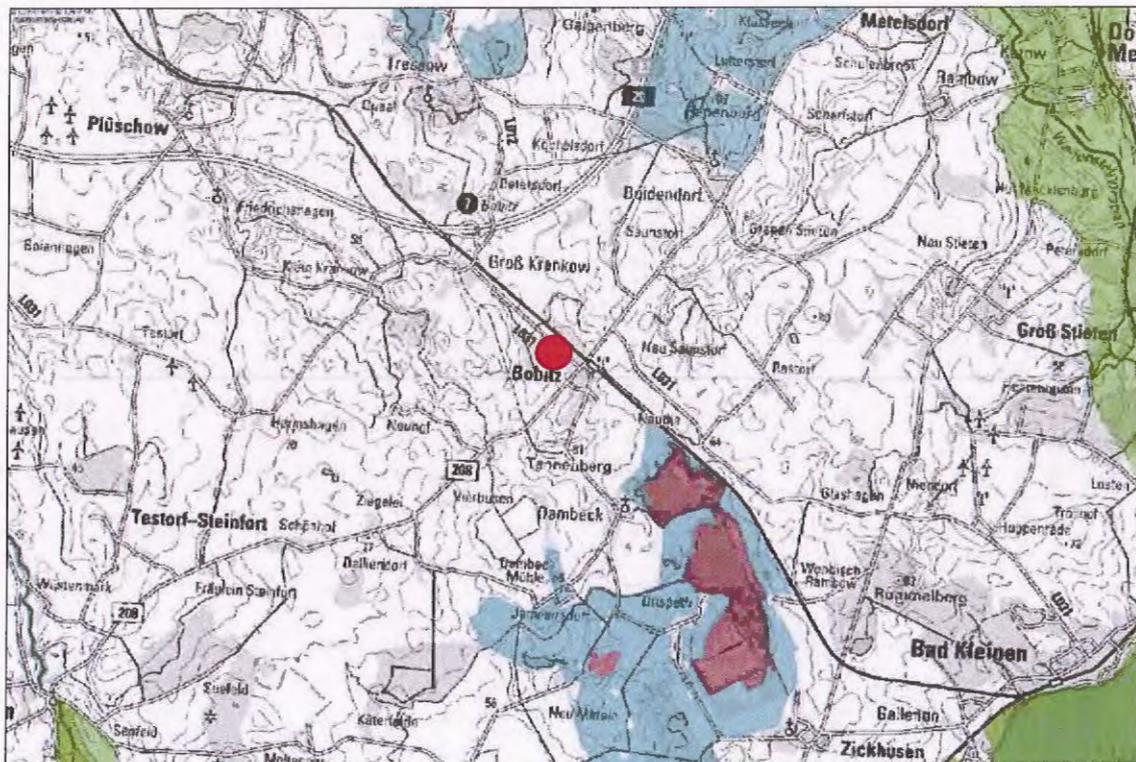


Abbildung 2: Das Plangebiet (rot gestrichelt) aus der Luft, Quelle: Luftbild Kartenportal Umwelt MV 2012.

Das Plangebiet hat eine Größe von 9.375 m² und umfasst innerhalb der Gemarkung Groß Krankow die Flurstücke 130/27 (teilw.), 130/26 (teilw.) und 122 (teilw.). Es befindet sich zwischen dem Gelände der Kläranlage des Zweckverbandes und einer Autowerkstatt. Es wird weiterhin durch eine Kleingartenanlage im Südwesten und angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche, durch Wohngrundstücke im Südosten und durch die Landesstrasse im gesamten nördlichen Bereich begrenzt.

1.3. Schutzgebiete

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.



0 0.8 1.6 2.4 3.2 4 km

Abbildung 3: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Punkt), Rotbraun=NSG, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Naturschutzgebiet „Dambecker Seen“, Entfernung: 2.300 m südöstlich,
- Naturschutzgebiet „Das Alte Moor bei Drispeth“, Entfernung: 4.400 m südlich,
- FFH DE 2234-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“, Entfernung: 1.800 m südöstlich,
- FFH DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, Entfernung: 3.200 m nordöstlich,
- FFH DE 2133-302 „Jameler Wald, Tressower See und Moorsee“, Entfernung: 3.600 m nordwestlich.

Die in Abbildung 3 grün dargestellten Landschaftsschutzgebiete befinden sich in einer Entfernung >5.000 m zum Plangebiet.

In Anbetracht der lokalen Wirkung des Vorhabens und der ausreichenden Entfernung zu den umgebenden europäischen und nationalen Schutzgebieten, sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten zu erwarten.

1.4. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet vorbereitet. Zulässig sind hier nur:

- Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber,
- maximal zulässige schalltechnische Orientierungswerte für ein Mischgebiet von tags 60 dB und nachts 45 bzw. 40 dB.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzungen der maximalen Grundflächenzahl von 0,8 bestimmt. Außerdem wird maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Flächenbezeichnung	Größe in m ²
Bebaubare Fläche (Fläche innerhalb der Baugrenze)	5.119
Nicht bebaubare Flächen bzw. Grünflächen	3.947
Verkehrsfläche (Zufahrt zum GE-Gebiet und zu den Kleingärten)	308
Gesamtfläche des Plangebietes	9.374

Zudem ist im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt. Unter Einhaltung der nach Bauordnung geforderten Grenzabstände sind deshalb auch Baukörper mit einer Länge über 50 m zulässig.

Die Festsetzungen geben nur den maximal zulässigen Rahmen der weiteren Planungen an, um die Vielzahl der möglichen Nutzungen und die dadurch bedingten Gestaltungsmöglichkeiten nicht schon im Vorfeld zu stark einzugrenzen.

Festsetzungen	B-Plan
Art der baulichen Nutzung	GE _F = eingeschränktes Gewerbegebiet
Grundflächenzahl	0,8
Maximale Gebäudehöhe	10 m
Bauweise	a = abweichend Bauweise, Baukörper mit einer Länge > 50 m zulässig

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion spielt im Planbereich selbst eine untergeordnete Rolle. Das nahegelegene Wohngebiet beginnt in einer Entfernung von etwa 50 m in südöstlicher Richtung. Deshalb wird das Baugebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Hier sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig. Die maximal zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von tags 60 dB und nachts 45 bzw. 40 dB gemäß DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, sind einzuhalten oder zu unterschreiten. Die Erschließung erfolgt durch eine vorhandene Zufahrt von der Landesstrasse L031.

Durch die Festsetzungen als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Limitierung der Schallemissionen ist das Vorhaben in Bezug auf die Wohnfunktion des benachbarten Wohngebietes als verträglich einzustufen. Zudem führt die Umsetzung des Vorhabens zu einer deutlichen Verbesserung der Situation vor Ort. Der momentane Zustand des Plangebietes als Lagerfläche und Baustelleneinrichtung lässt das Gelände ungeordnet erscheinen. Die möglichst kurzfristige Umnutzung würde diesem städtebaulichen Missstand entgegenwirken.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur Unterstützung und Etablierung der Ziele der Gemeinde, den westlichen Ortsrand von Bobitz als Gewerbebestandort weiter auszubauen. Außerdem vermittelt das vorgesehene Gewerbegebiet zwischen der Wohnbebauung und dem anschließendem Klärwerk.

Die Erholungsfunktion spielt im Vorhabengebiet und dessen Umgebung eine untergeordnete Rolle.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Im Plangebiet selbst spielt die Land- und Forstwirtschaft sowie die Energienutzung keine Rolle. Die südwestlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wird vom Vorhaben nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Untersuchungsraum befindet sich laut RREP WM 2011 nicht in einem ausgewiesenen Vorsorge- oder Vorranggebiet für Trinkwasser. Oberflächengewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

Die Textkarte 6 „Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers“ des GLRP WM 2008 zeigt im Gebiet Bobitz Bereiche der 2. Bewertungskategorie „mittel bis hoch“.

In der Nähe des geplanten Gewerbebestandes befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Da es sich um ein geschütztes Biotop handelt, wird auf Kapitel 2.6.1 verwiesen.

2.3. Boden

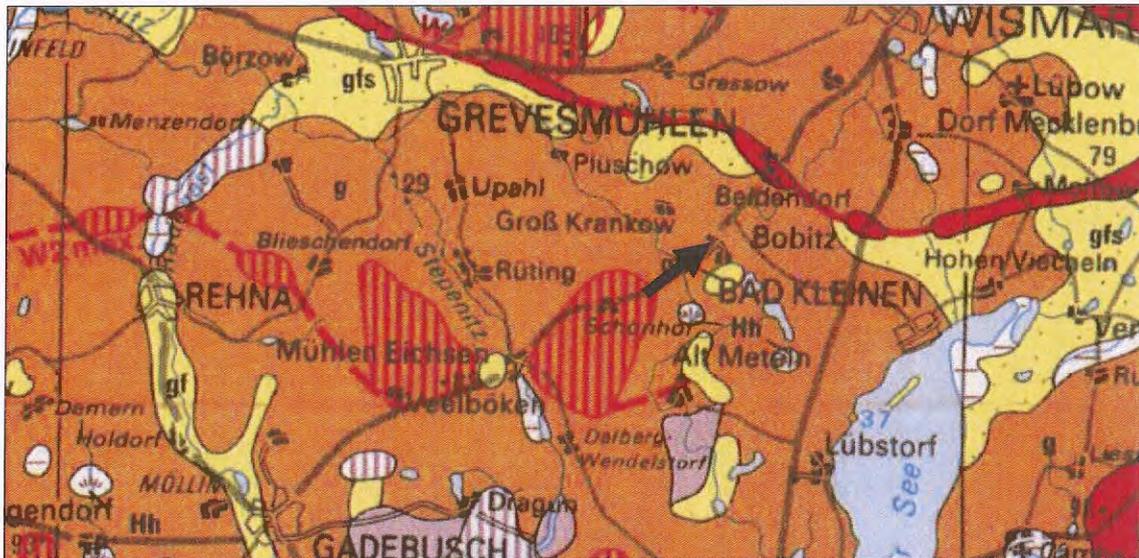
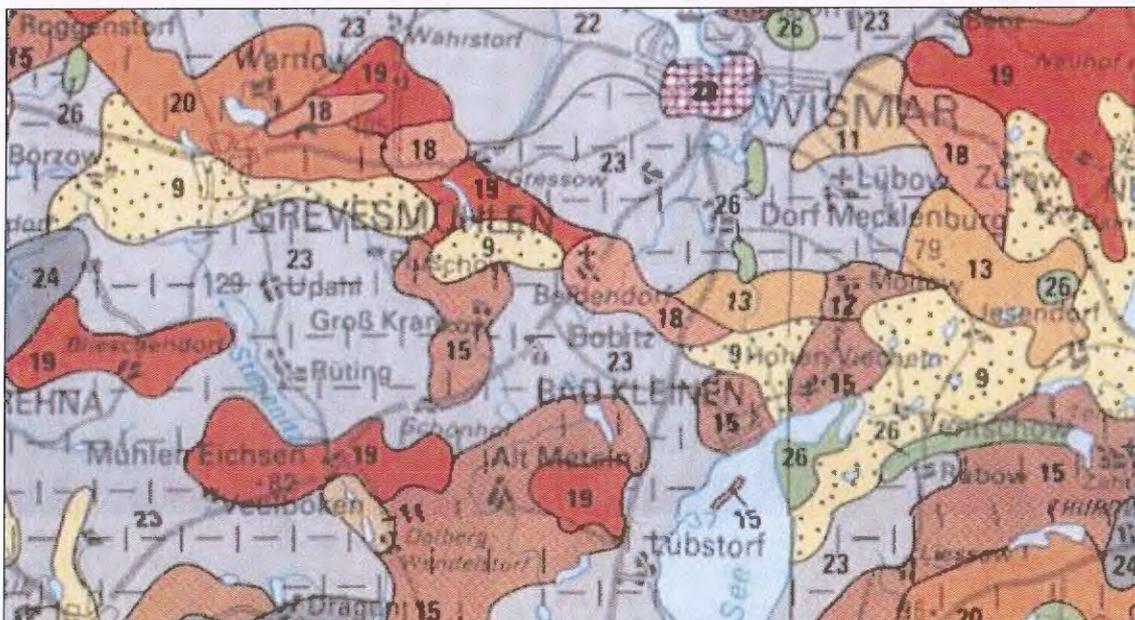


Abbildung 4: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben ist in der weichseleiszeitlichen ebenen bis flachwelligen Grundmoräne lokalisiert und befindet sich nahe der Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Pommerschen Maximalvorstoßes (W2 max). Der Vorhabenstandort befindet sich im Bereich



der Geschiebelehmte der Grundmoräne.

Abbildung 5: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften, hier Lehm-/ Tieflehm-Pseudogley Parabraunerde- Pseudogley Grundmoränen, mit z.T. starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss, Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Ein Eingriff in den Boden erfolgt auf der Fläche innerhalb der Baugrenze. Die vorhandene Zufahrt zum GE wird ggf. geringfügig ausgebaut. Die Zufahrt zu den Kleingärten bleibt erhalten und bedarf keines weiteren Ausbaus. Vom Vorhaben sind anthropogen durch massive Erdmassenbewegungen stark beanspruchte Technosole betroffen, so dass infolge der Teil- und Vollversiegelung keinesfalls seltene und / oder besonders schützenswerte

Bodengesellschaften betroffen sein werden. Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

2.4. Klima und Luft

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

2.5. Landschaftsbild

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

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist nicht nur das Vorhaben, sondern der derzeitige Ausgangszustand des Plangebietes durch die Nutzung Lagerfläche und Baustelleneinrichtung als zumindest temporäre, damit im Sinne der Eingriffsregelung unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Nach Auskunft ortskundiger entspricht dieser Zustand jedoch weitgehend der Vornutzung, d.h. die Fläche wurde regelmäßig als Lagerfläche beansprucht.

Der westliche Ortsrand von Bobitz stellt sich bislang als dörfliches Mischgebiet dar und wird vom Landschaftsbildbetrachter auch als solches wahrgenommen. Von der Ortschaft Groß Krankow kommend rückt zunächst das Klärwerk des Abwasserverbandes ins Auge. Die Vorhabenfläche selbst ist durch das dichte und hochgewachsene Straßenbegleitgrün von der Landesstraße in der gesamten Größe kaum wahrnehmbar.



Abbildung 6: Blick von der vorhandenen Zufahrt von der L031 Richtung SO zur Autoscheune, links Straßenbegleitgrün entlang der L031. Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es für die Ortslage Bobitz nicht zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da durch die Schließung der Baulücke nur die Dorffläche selbst kompakter erscheinen wird. Der westliche Ortseingang könnte so eine deutlichere Abgrenzung erfahren und das geplante Vorhaben zwischen dem Klärwerk und dem sich anschließenden Dorfgebiet vermitteln. Zudem schließen sich südlich bestehende Kleingärten an, die als Ortsrand zwischen dem Dorfgebiet und den landwirtschaftlichen Nutzflächen vermitteln. Die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gewährleistet den Ausschluss von emissionsreichen Nutzungen, die der städtebaulichen Typik der Ortslage in diesem Bereich entgegenstünden. Emissionen in Form von Schall oder Gerüchen beeinflussen das Landschaftsbilderlebnis in erheblicher Form. Insofern ist hier durch die festgesetzte Einschränkung der Art der Nutzung bereits eine Minderung der möglichen Beeinträchtigungen erfolgt.

In dem Plangebiet selber befinden sich keine prägenden Landschaftsbildelemente, die durch die geplante Bebauung beeinträchtigt werden könnten.

Die nachfolgenden Fotos geben einen Eindruck vom Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung wieder.



Abbildung 7: Blick von der straßenparallelen Baustelle Richtung Autoscheune. Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.



Abbildung 8: Blick von der vorhandenen Zufahrt von der L031 Richtung SW. Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.



Abbildung 9: Blick vom westlichen Rand des Plangebietes Richtung NO zur benachbarten Kläranlage und Richtung Zufahrt von der L031 (Pfeil), Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.



Abbildung 10: Blick vom westlichen Rand des Plangebietes Richtung Ost zum Haus an der Autoscheune (Pfeil) und den Kleingärten, Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope

Nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die geschützten Biotope im Umfeld des Vorhabensgebietes laut aktuellem Biotopkataster des Landkreises.



Abbildung 11: Luftbild des Plangebietes und dessen Umgebung sowie Darstellung der umgebenden geschützten Biotope. Luftbildgrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM16814

Biotopname: permanentes Kleingewässer mit Gehölz, Weide

Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Fläche in qm: 509

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM16788

Biotopname: Bruchwald-Feuchtgebüsch-Komplex nördlich von Bobitz

Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede; Torfstiche, einschließlich der Ufervegetation

Fläche in qm: 158.918

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM16820

Biotopname: permanentes Kleingewässer verbuscht; Gehölz;

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation

Fläche in qm: 125

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM16824

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; Hochstaudenflur

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 2.238

Eine Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope ist mit der Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen. Dies gilt, wie nachfolgend begründet, auch für das im Plangebiet liegenden Kleingewässer.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, welches mit der Nummer 16814 im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope des Landkreises Nordwestmecklenburg verzeichnet und gemäß § 20 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern geschützt ist. Das permanente Kleingewässer befindet sich nicht in der freien Landschaft, sondern am Siedlungsrand. Gewässer und Gehölzbestand sind zu keiner Seite von Landwirtschaftsflächen umgeben. Im südwestlichen Bereich grenzt eine Kleingartensiedlung an das Kleingewässer. Zu den anderen Seiten grenzen die zum Zeitpunkt der Aufnahme durch Baubetrieb und Baustofflagerung gekennzeichneten Flächen an.

Das permanente Kleingewässer mit umgebendem Gehölz ist im B.-Plan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Aus diesem Grund entstehen keine direkten Eingriffe in das geschützte Biotop und seiner Uferzone.

Nach § 20 „Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope“ des NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der in der Anlage 2 zum Gesetz aufgeführten Biotope führen können, unzulässig. Nach Anlage 2 Punkt 2.5 sind Kennzeichen für einen naturnahen Zustand von Kleingewässern naturnahe Uferstrukturen, in der Regel mit typischer Verlandungsvegetation in Verbindung mit artenreicher Fauna, z. B. von Amphibien und Libellen. Naturnahe stehende Kleingewässer sind meist durch artenreiche Röhricht-, Schwimmblatt- oder Unterwasservegetation gekennzeichnet, können aber auch durch Nährstoffarmut oder Beschattung bedingt vegetationsarm sein.

Das hier vorgefundene Kleingewässer ist stark eutroph, von Silberweiden und uferuntypischem, jungem Bergahorn umgeben. Brennnessel, Giersch und Galdnessel sind als Stör- und Eutrophierungszeiger am Saum vorhanden. Der Grad der Naturnähe wird als sehr gering eingeschätzt. Hinzu kommt die Tatsache, dass das Kleingewässer und dessen umgebender Gehölzsaum durch Rest- und Kleingartenabfälle gekennzeichnet ist.



Abbildung 12: Blick vom umgebenden Gehölzbestand zum Kleingewässer im Plangebiet, Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

Ausgehend von der Wasserlinie des Kleingewässers wird ein minimaler Abstand von 7 m zur möglichen Baugrenze gewährleistet. Darin eingeschlossen ist der umgebende Gehölzsaum. Dieser wird durch die Festlegung der Baugrenze nicht beeinträchtigt. Eine Lebensraumfunktion für Amphibien ist infolge der von der umgebenden dichten Gehölzstruktur ausgehenden starken Verschattung des Gewässerkörpers sowie der Verunreinigung und Eutrophierung nicht feststellbar. Auch für gewässertypische Insekten ist die dortige Lebensraumfunktion zumindest stark eingeschränkt.



Abbildung 13: Außenwirkung des permanenten Kleingewässers mit Gehölzbestand von der westlichen Grenze des Plangebietes, Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

Die Großbäume entlang der Landesstraße L031 sind gemäß § 18 NatSchAG jeweils als Einzelbäume gesetzlich geschützt. Diese liegen jedoch außerhalb des Planbereiches und werden durch die Festsetzung der Baugrenze mit einem mindestens 5 m Abstand zwischen Plangebietsgrenze und Baufeldgrenze weder beeinflusst noch beeinträchtigt.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

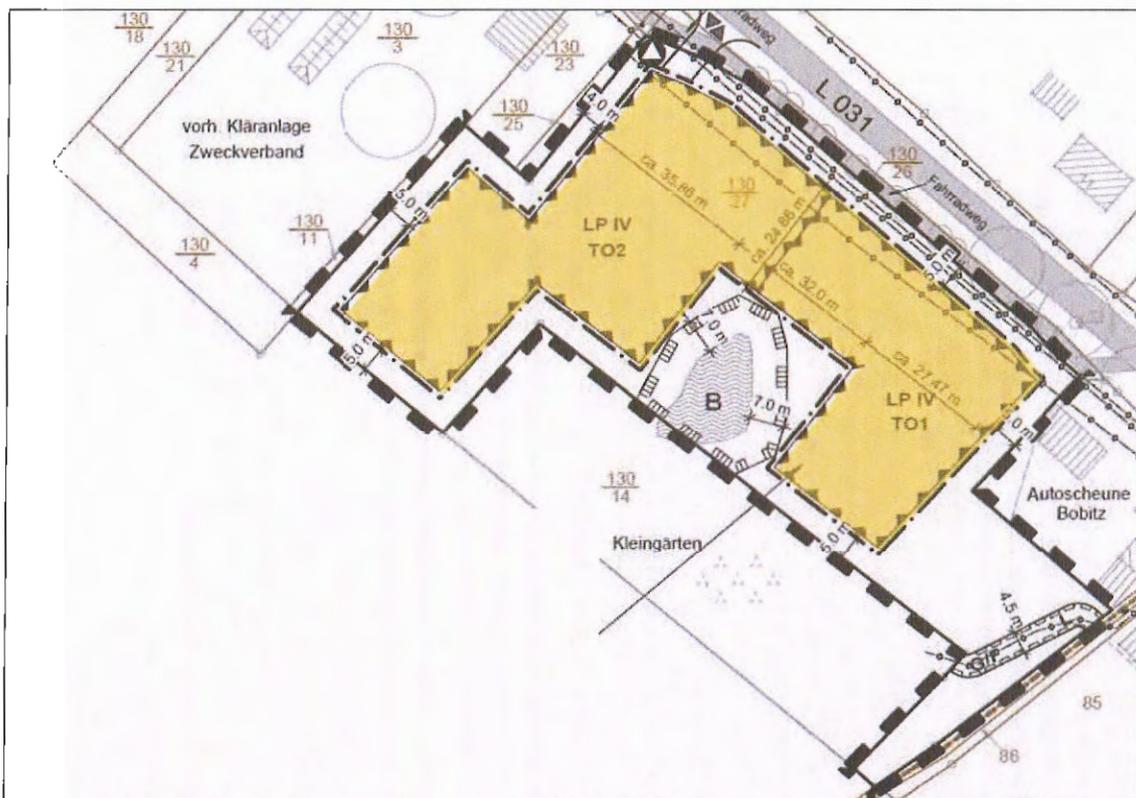


Abbildung 14: Vorhaben im Zusammenhang mit Eingriffen in Lebensräume. Orange Flächen: Baufeld; in diesem Bereich Anlage von Gebäuden o.a. Gewerbeflächen möglich. Kartengrundlage: B.-Plan Entwurf bab Wismar.

Abbildung 14 verdeutlicht auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans die Bereiche, in die durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen kann. Die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze hat eine Größe von 5.119 m². Die bestehenden Verkehrsflächen werden nicht verändert. Dies betrifft die Zufahrt zum Plangebiet sowie die Erschließung der Kleingärten.

Die Biotopkartierung vom 25.05.2012 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenflächen und des Plangebietes ergeben:

1. Baumreihe aus Spitz- und Bergahorn darunter Prachtspiere
2. Siedlungsheckenabschnitt aus Schlehe und Spitzahorn
3. Permanentes Kleingewässer, Silberweide, Bergahorn (Jungwuchs), Gew. Brennnessel, Giersch, Goldnessel
4. Brachfläche der Dorfgebiete, derzeit überprägt durch Baufeld Abwasserleitung, sonst in diesem Bereich vermutlich ruderaler Trittschlur, im nordwestlichen und südöstlichen Bereich beginnende Ruderalisierung auf Bauschuttablagerungen
5. Siedlungshecke mit Fichte und Bergahorn
6. Siedlungsgehölz Bergahorn, Gew. Esche
7. Siedlungshecke Flieder, Rotdorn, Birke, Linde
8. Wassergebundene Decke mit ruderaler Trittschlur
9. Kleingärten



Abbildung 15: Luftbild des Plangebietes und dessen näher Umgebung sowie Darstellung Biotopkartierung, Luftbildgrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.

Die Fläche, in die aufgrund der Umsetzung des Vorhabens eingegriffen wird, ist dem Biotoptyp „Brachfläche der Dorfgebiete“ (OBD) zuzuordnen. Das Kleingewässer und das umgebende Gehölz innerhalb des B-Plangebietes sind mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt



und werden vom zu erwartenden Eingriff nicht mit erfasst.

Abbildung 16: Straßenparallele Lagerfläche und Baustelleneinrichtung innerhalb des Biotoptyps (OBD), Foto:



Stadt Land Fluss 25.05.2012.

Abbildung 17: Blick auf die südöstliche Planfläche, hier Ruderalvegetation auf planiertem Bauschutt, Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.



Abbildung 18: Blick auf die südwestliche Planfläche, Biotoptyp ODB; der unebene, grobe Untergrund zeugt von



der Planie des Bauschutts bis in den den abgebildeten Bereich hinein, Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

Abbildung 19: Zufahrt zu den Kleingärten, wassergebundenen Decke mit ruderaler Trittfur. Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

Für die Zufahrt zu den Kleingärten existiert bereits eine wassergebundene Wegedecke mit ausreichender Breite und Tragfähigkeit. Diese bleibt in Art und Größe erhalten. Es erfolgt kein weiterer Ausbau.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.

2.7. Fauna

Geschützte störungsempfindliche Großvogelarten befinden sich laut Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern nicht in der nahen sowie fernen Umgebung des Plangebietes. Eine Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann dadurch ausgeschlossen werden. Diese Einschätzung wird auf Grundlage der Standorterfassung vom 25.05.2012 bestätigt.

Auch weitere Tiergruppen werden von der Umsetzung der Planinhalte nicht erheblich, d.h. in eingriffsrelevanter Form beeinträchtigt; etwaige (allgemeine) Lebensraumfunktionen werden über die biotopbezogene Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Ausgehend von der vorhandenen Situation und unter Berücksichtigung der räumlich begrenzten Wirkungen des Vorhabens ist demnach insgesamt von erheblichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Fauna nicht auszugehen.

Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im separaten Fachbeitrag Artenschutz.

2.8. Kulturgüter

Kulturgüter im Sinne von landschaftsästhetisch wirksamen Bau- und Bodendenkmälern sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte das Areal weiterhin regelmäßig als Lagerfläche genutzt würde, in Teilbereichen evtl. die Sukzession fortschreiten würde. Der sich dabei einstellende Zustand wäre aus landschaftsästhetischer Sicht negativ, aus ökologischer Sicht eher positiv zu werten, sofern die Fläche zukünftig störungsarm bliebe. Von einer solchen Störungsarmut ist jedoch infolge der freien Zugänglichkeit und der regelmäßigen Lagerflächennutzung nicht auszugehen. Ungeachtet dessen bildet die mit den Planinhalten zu erwartende Bebauung der Fläche einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der insofern unvermeidbar ist, als dass sich diese ortsrandnahe Fläche zur Erweiterung der städtebaulichen Entwicklung anbietet und den Verbrauch freier, ungestört liegender Flächen vermeidet.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die vorhandene Zufahrt von der L031 und erschließt das geplante Gewerbegebiet hinreichend.

Am südöstlichen Plangebietsrand befindet sich eine befestigte Zuwegung zu den Kleingärten. Um diese auch weiterhin rechtlich zu sichern, wird im Plan die Fläche des Weges mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger (Kleingärtner) ausgewiesen. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

3.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es nur im direkten Umfeld des Plangebietes zu Beeinträchtigungen. Die künftige Bebauung lässt Eingriffe in den Biotoptyp „Brachfläche der Dorfgebiete“ (OBD) erwarten.

Diese Maßnahmen sind kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft.

3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer siedlungsrandtypischen, per Festsetzung jedoch eingeschränkten Gewerbenutzung.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen werden mit der aktuellen Nutzung als Baustelleneinrichtung vergleichbar, im gegensatz dazu jedoch nicht temporär, sondern dauerhaft sein. Festgesetzt sind im Bebauungsplan die schallschutztechnischen Werte für ein Mischgebiet.

3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

- Eine bisher ungenutzte Dorfrandfläche erhält eine neue Nutzung und wird damit städtebaulich aufgewertet.
- Die Fläche liegt an einer stark frequentierten Straße, ihre Nutzung vermeidet die Beanspruchung störungsarmer Freiflächen.
- Es wird ein Lückengrundstück zur Nutzung als Gewerbegrundstück genutzt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben in Art, Größe und Bauweise bestehen.
- Das geschützte Kleingewässer bleibt in seiner Art und Ausprägung erhalten.

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht nur relativ geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft.

Der verbleibende Eingriff wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) quantifiziert.

3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

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

Die Fläche in die aufgrund der Umsetzung des Vorhabens eingegriffen wird, ist dem Biototyp „Brachfläche der Dorfgebiete“ (OBD) zuzuordnen.

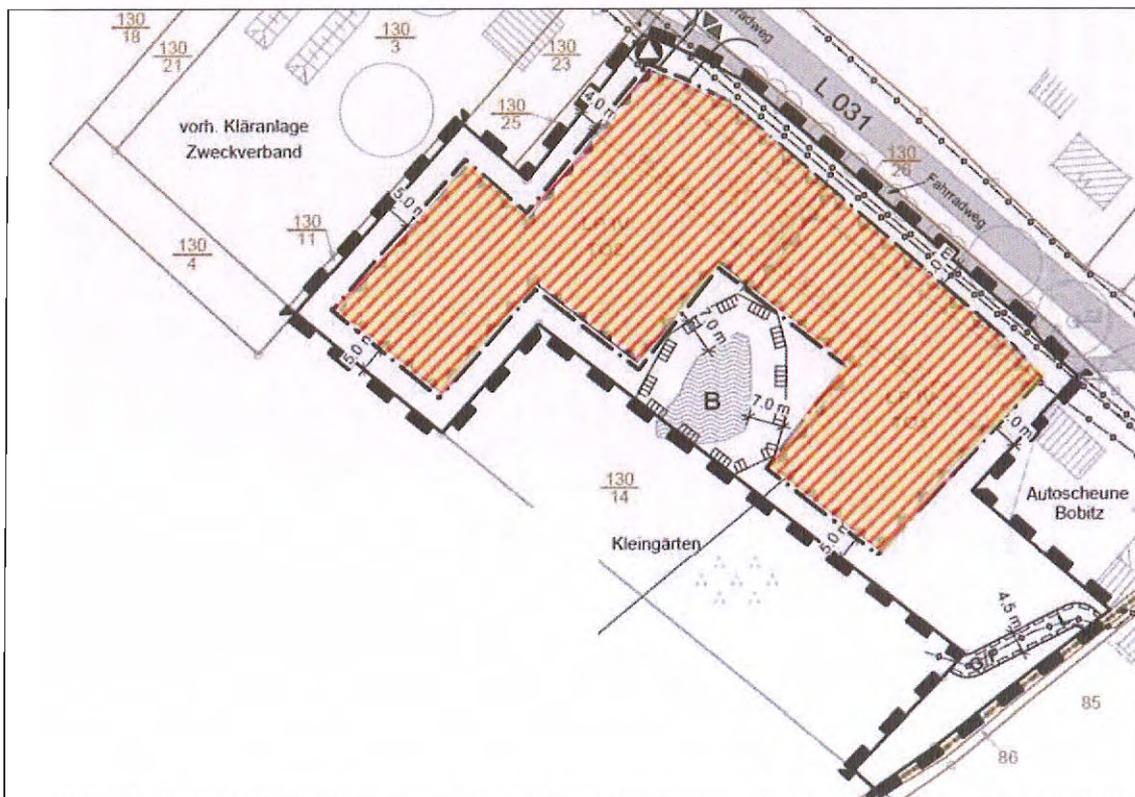


Abbildung 20: Darstellung des Biototyps im Eingriffsbereich. Orange: „Brachfläche der Dorfgebiete“ (OBD); Rote Schraffur: Eingriffsbereich. Kartengrundlage: Bebauungsplan bab Wismar.

Der in Abbildung 20 rot schraffierte Bereich stellt die Fläche dar, in der mit Eingriffen und Versiegelungen durch das Vorhaben zu rechnen ist.

Die bebaubare Fläche, also die Fläche innerhalb der Baugrenze hat eine Größe von 5.119 m².

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro Biototyp aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biototypen der BRD) fließen (mit dem jeweils niedrigerem Wert) in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Biototyp Brachfläche der Dorfgebiete (OBD) ist mit Wertstufe 1 in der Kategorie Regenerationsfähigkeit und mit Wertstufe 0 in der Kategorie „Rote Liste der Biototypen der BRD“ eingestuft.

Die Zuordnung von Werteinstufung (Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle) möglich und bedarf der verbal-argumentativen Begründung.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0 ¹	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln
2	2 - 3,5 fach	Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Die Historie des Areals berücksichtigend – das Gelände in seiner jetzigen Form entstand durch großflächige Planie von Bauschutt – wird hier ein Kompensationserfordernis von 1,0 angesetzt. Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet. Gemäß Anlage 10, Tabelle 2 erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag 0,5 bei Vollversiegelung. Da hier die Grundflächenzahl in der Planung festgesetzt wird, wäre diese Fläche theoretisch voll versiegelbar und muss dementsprechend angerechnet werden. So kommt es in der Summe zu einem Kompensationserfordernis von 1,5.

Das Kompensationserfordernis ist bei bereits gegebener Vorbelastung des Raumes zu senken. Dazu dient der Freiraumbeeinträchtigungsgrad, welcher nach Tabelle 4 und 5 der HZE M-V ermittelt wird. Infolge der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes zu der in Betrieb befindlichen Kläranlage des Zweckverbandes (siehe Abbildung 9 und Abbildung 15) erfolgt eine Reduzierung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades auf 0,75.

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

Biotoptyp	Rote Liste	Regenerationsfähigkeit	Flächen-größe in m ²	Kompensations-erfordernis+ Zuschlag Versiegelung	Freiraumb-einträchti-gungsgrad	Kompensations-flächenäquivalent in m ²
OBD	0	1	5.119	1,5	0,75	5.759
Gesamtfläche:			5.119	Gesamt FÄQ in m²:		5.759

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 5.759m².

3.5. Kompensation Ökokonto

Der Kompensationsbedarf für den durch die Realisierung der Planinhalte entstehenden Eingriff kann durch Beanspruchung des Ökokontos SCH-001 „Wiedervermässung Neuendorfer Moor“ gedeckt werden.

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 11 der Gemeinde Bobitz generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff durch möglichen Teilverlust des Biotoptyps OBD.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 5.759 m² FÄQ.

Zur Kompensation des Eingriffs im Plangebiet ist vorgesehen, das Ökokonto SCH-001 „Wiedervermässung Neuendorfer Moor“ in Anspruch zu nehmen und den damit entstehenden Kompensationsbedarf vollumfänglich zu decken.

5. Quellenangabe

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

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

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

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

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

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2010): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2010): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

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

Weitere Gesetze und Richtlinien der EU, des Bundes und des Landes M-V:

- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (kurz: Vogelschutz-Richtlinie)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie = FFH-RL)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch 2 G v. 6.12.2011 I 2557.
- Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG Fassung vom 17.3.1998, zuletzt geändert d. Gesetz vom 9.12.2004
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V, vom 23.02.2010; §§ 1, 3, 5 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 395).