

2. ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG DER ENTWICKLUNGSSATZUNG NR. 1 „OT RÜGGOW“



UMWELTRELEVANZ UND EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZ

STADT LAND FLUSS mbB Hellweg & Höpfner
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst

Stand: 17.04.2020

Inhalt

1. Anlass und Aufgabe.....	3
2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	4
3. Besonderer Artenschutz.....	8
4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung.....	8
5. Kompensation und Eingriffsbilanz.....	10

1. Anlass und Aufgabe

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Rüggeow wurden im Jahr 2003 mit Aufstellung einer Entwicklungssatzung geschaffen. Im Flächennutzungsplan ist der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich des Ortes als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Rahmen einer ersten Änderung erfolgte eine städtebauliche Neuordnung von Bauflächen im Geltungsbereich der Satzung.

Planungsziel der 2. Änderung ist es, für eine vorhandene Baulandreservefläche im Innenbereich (Änderung) und ein direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzendes Grundstück (Ergänzung) Baurecht zu schaffen. Die Verfügbarkeit des Grundstückes im Innenbereich resultiert aus der geplanten Neugestaltung der Verkehrsflächen im Ort. Durch den Wegfall der provisorischen Wendeschleife auf dem potenziellen Baugrundstück besteht die Möglichkeit einer baulichen Nachnutzung mittels Schließung einer Baulücke im klargestellten Innenbereich. Für diese Fläche besteht insofern gem. § 34 Abs. 5 BauGB kein Anlass zur Durchführung einer Umweltprüfung, respektive zur Anwendung der Eingriffsregelung, zumal die in diesem Bereich stehenden, nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt sind.

Mit der Einbeziehung des Grundstückes in nordöstlicher Ortsrandlage wird eine ursprüngliche Planungsabsicht der Gemeinde umgesetzt. Das Grundstück liegt am Ende der Dorfstraße und rundet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegenüber dem Außenbereich ab. Für diese Fläche besteht nach § 34 Abs. 5 BauGB die Pflicht zur Auseinandersetzung mit den umweltprüfungsrelevanten Schutzgütern einschließlich der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die nachfolgenden Ausführungen legen insofern den Fokus auf den Bereich 2 (Ergänzung).

2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, in der Gemeinde Hornstorf westlich Wismar in der Ortslage Rügöw, siehe Abb. 1.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (roter Kreis). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen Ausschnitte aus der Planzeichnung des Satzungsentwurfs. Für Bereich 1 entfällt, wie vorab ausgeführt, die Auseinandersetzung mit den umweltrelevanten Schutzgütern, da hier aufgrund der innerörtlichen Lage und Vorbelastung als Wendeschleife erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Gleiches gilt zusätzlich auch für Bereich 2 im Hinblick auf die etwaige Betroffenheit von nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Diese liegen > 3 km entfernt westlich und nördlich des Planungsgebiets. Entfernungsbedingt sind ausgehend von den Satzungsinhalten keine umwelterheblichen Wirkungen auf die umgebende Schutzgebietskulisse zu erwarten.

Auch in Bezug auf gesetzlich geschützte Biotope bleiben die Inhalte der Satzung ohne Relevanz. Gesetzlich geschützte Biotope liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs (Abb. 5) und bleiben insofern von den Planungsinhalten unberührt.

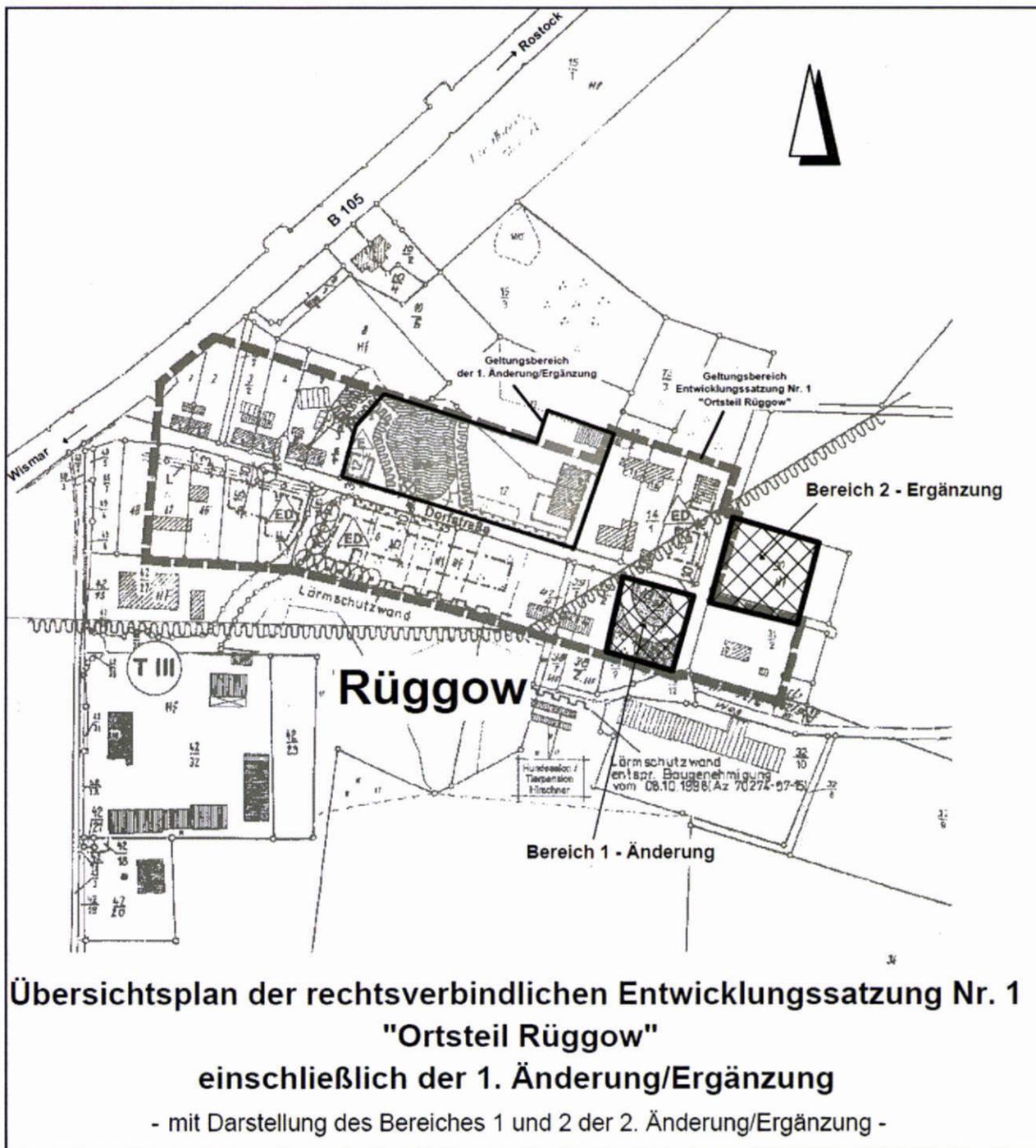


Abbildung 2: Übersichtsplan. Quelle: BAB Wismar 2019.

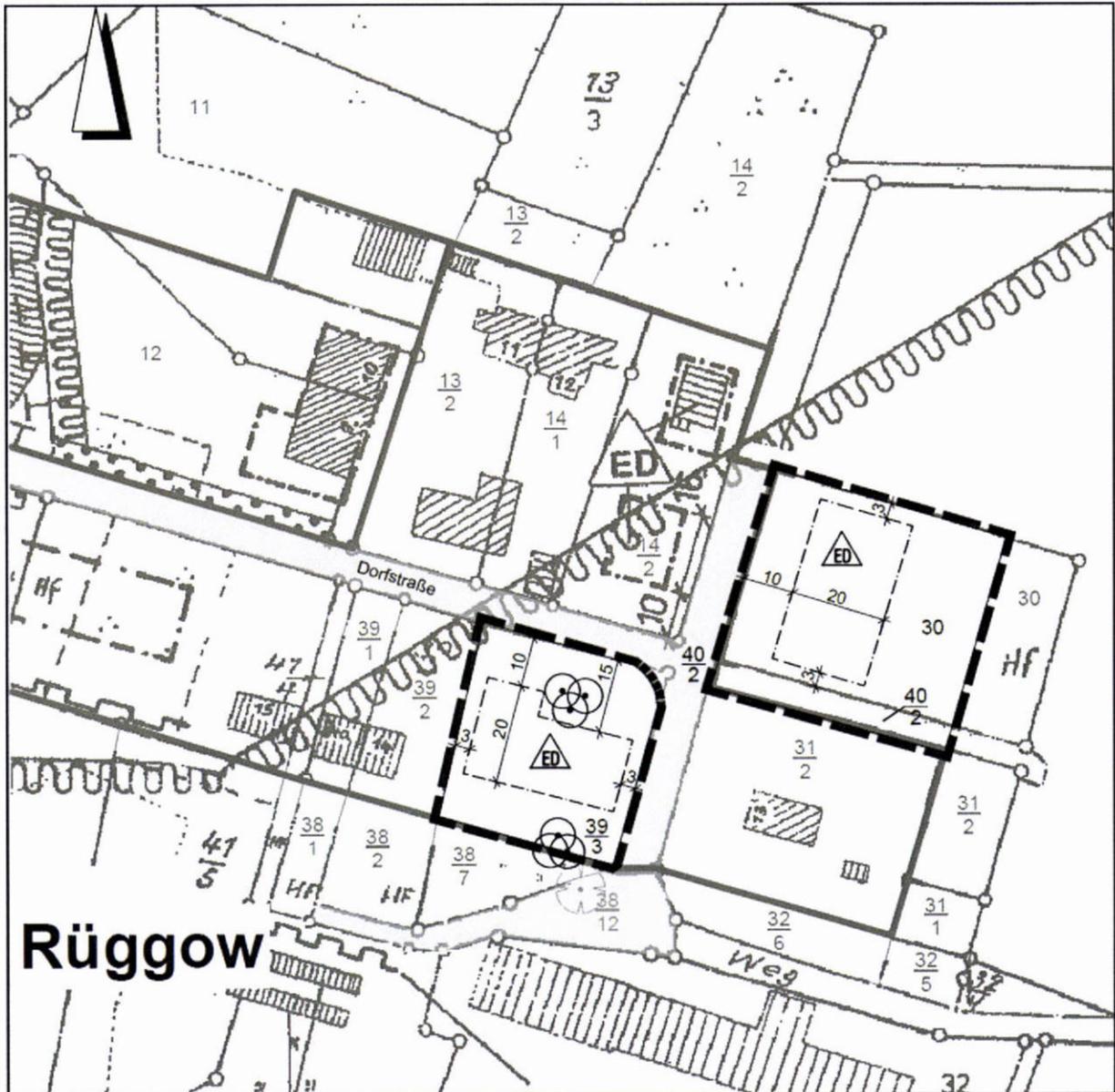


Abbildung 3: Auszug Planzeichnung. Quelle: BAB Wismar 2019.

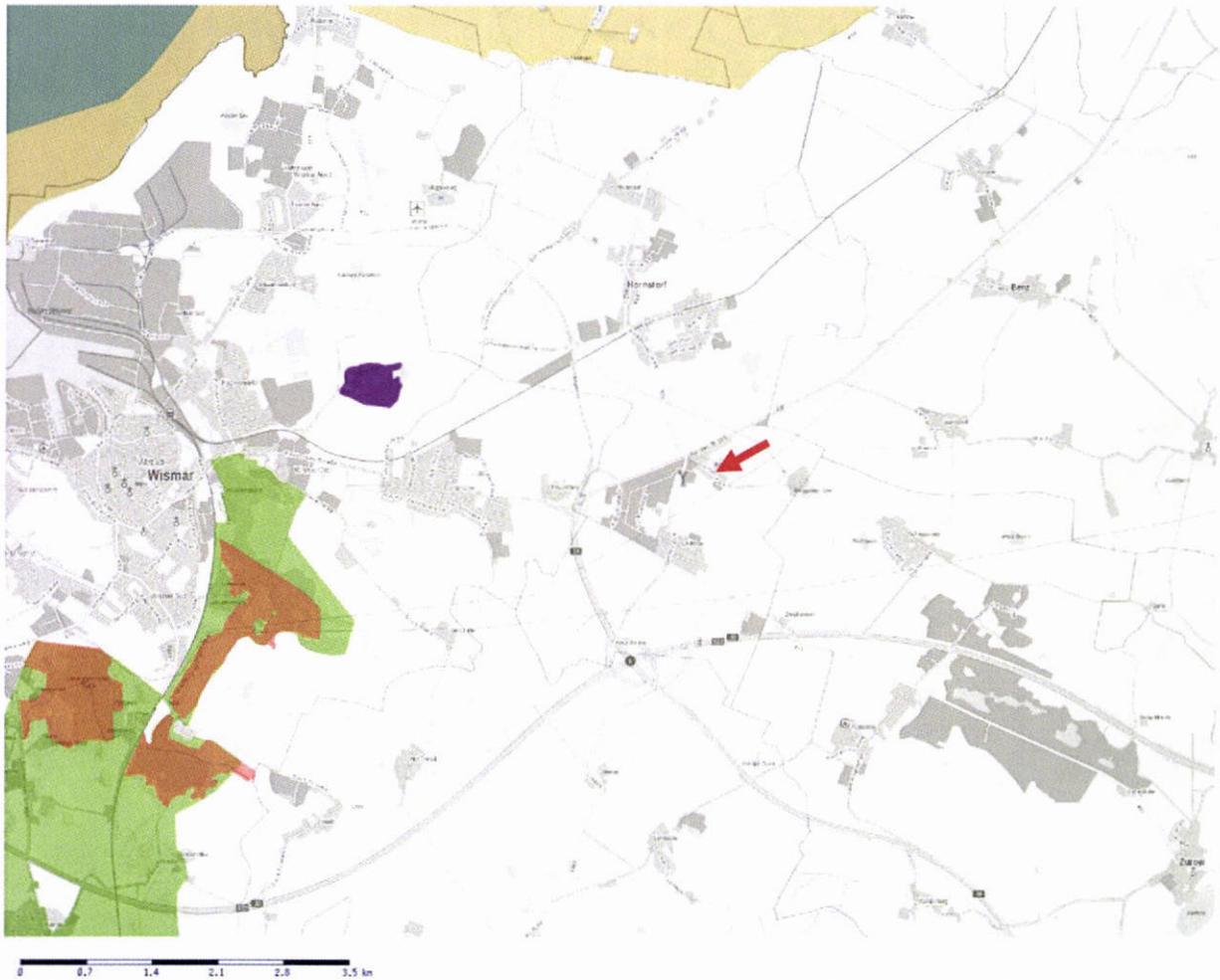


Abbildung 4: Plangebiet (Pfeil) im Kontext umgebender Schutzgebiete. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt MV 2019.



Abbildung 5: Bereich 1 und 2 (gelb) im Kontext umgebender Biotope. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt MV 2019.

3. Besonderer Artenschutz

Bei der Beseitigung des in der Planfläche Bereich 2 vorhandenen Gehölzbestandes ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG die Beachtung der Regelungen von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG erforderlich. Hiernach gilt:

„Es ist verboten,

(...)

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen, (...)

In die Satzung ist daher folgende Bauzeitenregelung aufzunehmen:

Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.

4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

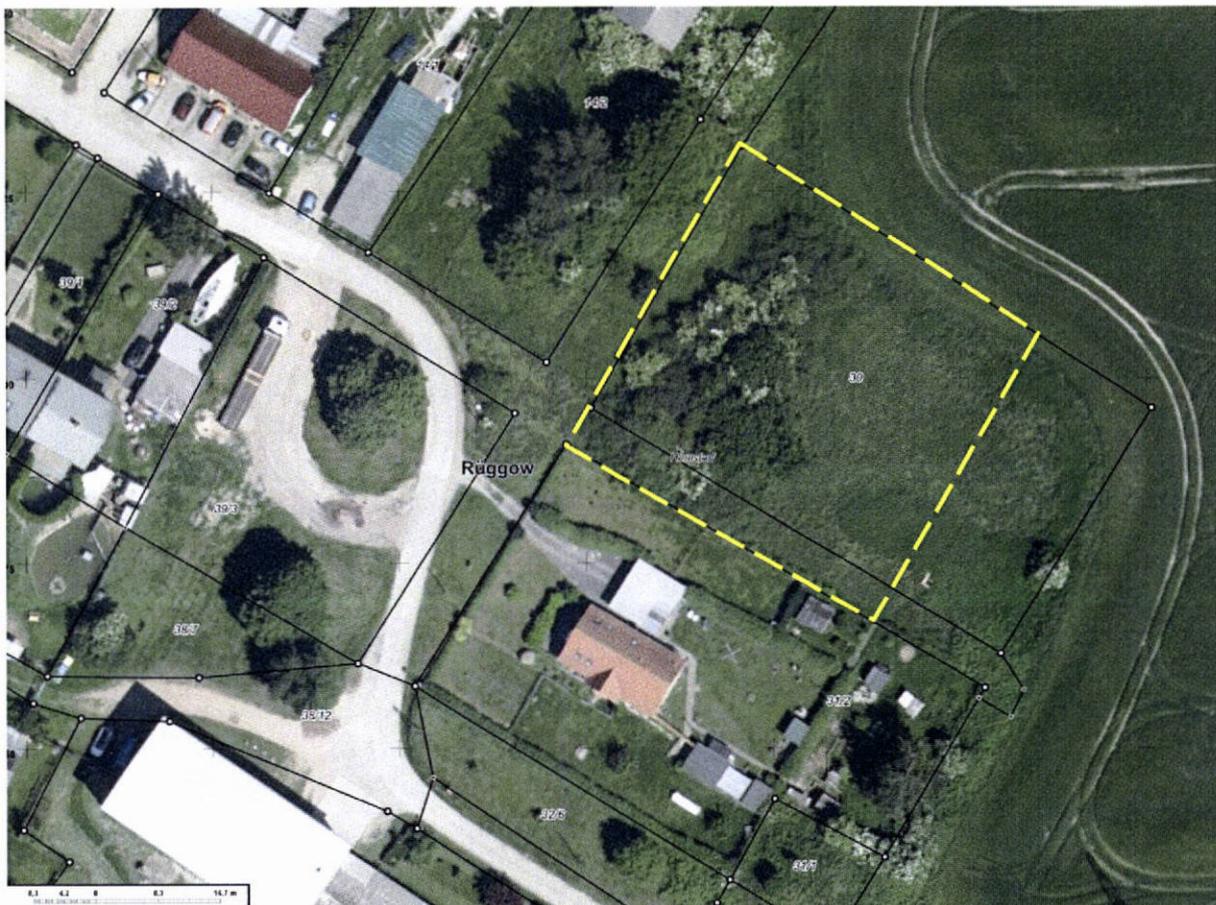


Abbildung 6: Luftbild, gelb=Planfläche Bereich 2, Kartengrundlage: GeoPortal MV 2019.

Die Umsetzung der Satzungsinhalte führt zu eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

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

Insgesamt hat der Plangeltungsbereich 2 eine Größe von ca. 50 m x 45 m = 2.250 m². Die Planung orientiert sich am Umfeld, zulässig ist laut Festsetzung daher eine maximale Überbauung von 30% auf der Grundstücksfläche (Plangeltungsbereich 2). Damit können maximal 675 m² real bebaut werden. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist hierbei auf den ca. 20 m x 35 m messenden Bereich innerhalb der festgesetzten Baugrenze begrenzt.

Die betreffende Fläche des Bereiches 2 grenzt zweiseitig an Wohnbebauung an. Die anthropogene Nutzung als ehemaliger Haus-/Obstgarten und Freizeitfläche ist vor Ort erkennbar. Der Eingriff erfolgt hier in die Biotoptypen PHX-PWX Siedlungsgehölz heimischer Gehölz- bzw. Baumarten sowie RHU – Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte.



Abbildung 7: Verwilderter Obstgarten im Bereich des festgesetzten Baufensters des Bereichs 2. Foto: SLF 09.05.2019.

Der Biotoptyp PHX besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in den Kategorien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ die Wertstufe 1.

Der Biotoptyp PWX besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in der Kategorie „Regenerationsfähigkeit“ je nach Ausprägung die Wertstufe 1 - 2 und in der Kategorie „Gefährdung“ die Wertstufe 1.

Der Biotoptyp RHU besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in der Kategorie „Regenerationsfähigkeit“ die Wertstufe 2 und in der Kategorie „Gefährdung“ die Wertstufe 1.

Da durch Nutzungsaufgabe des ehemaligen Obstgartens eine klare Trennung der betreffenden Biotoptypen nicht mehr möglich ist, wird zur Ermittlung des Eingriffs die höhere Wertstufe 2 und somit ein Biotopwert von 3 (vgl. Tab. 1) zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gewählt.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

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

Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2. Da auf allen überbaubaren Flächen grundsätzlich eine Vollversiegelung möglich ist, wird der Zuschlag generell mit 0,5 angesetzt.

Da für die betroffene Fläche ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Wohnbebauung) besteht, wird gem. Kap. 2.2 HZE MV 2018 ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

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

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

Bereich 2

Satzung

Rügow

Baufläche max. in m ²	Biotopverlust				Versiegelung		EFÄ (m ²) gesamt
	Biotoptypen	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (m ²) Biotobeseitigung	Zuschlag Vollversiegelung	EFÄ Versiegelung	
675	PHX-PWX-RHU	3	0,75	1519	0,5	337,5	1856

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents nach HZE MV 2018.

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung einschl. Versiegelungszuschlag beträgt 1.856 m².

5. Kompensation und Eingriffsbilanz

Der Umfang des Kompensationsäquivalentes von 1.856 m² wird voraussichtlich per Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 1 Ostseeküstenland existierenden Ökokontos, voraussichtlich NPA-VP-001 Ökopool Lüßvitz-Unrow, kompensiert. Mit einer aktuellen Gesamtkapazität von 377.927 m² KFÄ übersteigt dieses den Bedarf von 1.856 m² EFÄ um ein Vielfaches, so dass eine Vollkompensation des Eingriffs in jedem Fall möglich ist.