

Gemeinde Schlagsdorf; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Umweltbericht

November 2020

Auftraggeber

Gemeinde Schlagsdorf

Bearbeiter

Dipl. Ing. Heike Baumann
Dipl. Ing. Thomas Böhm

Verfasser

Planungsbüro Thomas Böhm
Hauptstr. 14
23923 Schattin
Tel: 038821/60505 Mob: 0172/5401183
boehm_mahnke@yahoo.de

INHALT	SEITE	
1	Vorbemerkungen	3
1.1	Darstellung der geplanten Maßnahmen	3
1.2	Rechtliche Vorgaben Artenschutz	5
2	Vegetationstypen im Untersuchungsraum	6
3	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	9
3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	9
3.2	Schutzgut Mensch	11
3.3	Schutzgut Landschaftsbild	11
3.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3.5	Schutzgut Boden	12
3.6	Schutzgut Wasser	13
3.7	Schutzgut Klima und Luft	13
3.8	Schutzgebiete	13
4	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	16
4.1	Eingriffsflächenäquivalent bei Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	17
4.2	Eingriffsflächenäquivalent bei Funktionsverlust	17
4.3	Gesamtkompensation	18
5	Geplante Kompensationsmaßnahmen	19

Anhang

Planzeichnungen Bestand Biotope, Bereiche A und B

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Schlagsdorf beabsichtigt, eine 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Die beigefügten Unterlagen dienen der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

1.1 Darstellung der geplanten Maßnahmen

Das Bearbeitungsgebiet umfasst drei Teilbereiche:

- Bereich A "Am Schmiedeberg" (nördlich und südlich der Straße), ca. 2,23 ha im nordöstlichen Bereich von Schlagsdorf, bis an die Gemeindestraße nach Schlagresdorf, bislang Darstellung als „gemischte Baufläche“
- Bereich B, ca. 0,10 ha südlich der Verlängerung des Holzweges, südlich des B-Plangebietes Nr. 6, im Nordwesten von Schlagsdorf, bislang Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“

Bereich	Fläche m ²	bisherige Flächendarstellung lt. BauNVO	geplante Flächendarstellung lt. BauNVO	Charakter
A	22.300 (15.850) (6.450)	gemischte Baufläche §1 Abs. 1 Nr.2	Wohnbaufläche §1 Abs. 1 Nr. 1	Intensitätsminderung von vorhandenen Bauflächen Bestand Wohnen hinzutret. Wohnbaufläche aus gemischter Baufläche
B	1.000	Landwirtschaft §5 Abs. 2 Nr.9 BauGB	Wohnbaufläche §1 Abs. 1 Nr. 1	geringe Wohnbauflächen- erweiterung

Die umrissenen Flächen der Teilbereiche A und B sollen in Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) umgewidmet werden.

Die städtebaulichen Belange werden vom Architekturbüro Bürger, Schwerin bearbeitet.

1.2 Rechtliche Vorgaben Artenschutz

Bundesrecht

Aus § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ergibt sich eine möglicherweise notwendige Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP):

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Danach liegt für europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 1 vor, „**soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff (...) betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.**“

Die ASP stellt eine eigenständige Prüfung dar, die nicht durch anderweitige Rechtssetzungsverfahren ersetzt werden kann.

Der Prüfungsumfang beschränkt sich ausschließlich auf die nach europäischem Recht besonders geschützten sogenannten „Anhang IV-Arten“ der FFH-Richtlinie. Danach ist die Durchführung einer ASP nicht erforderlich, sofern Vorkommen der genannten Arten im Planungsraum nicht zu erwarten sind oder sofern sich im Untersuchungsverlauf zeigt, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (s.o.).

Um zu beurteilen, ob die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind und damit eine eigenständige ASP erforderlich würde, ist folglich für das Vorhabengebiet zunächst in Form einer Bestandskartierung eine ausreichende Prüfung durchzuführen, ob geschützte Arten in der rechtlich bezeichneten Weise betroffen sein könnten.

Sofern eine Prüfung ergibt, dass geschützte Arten betroffen wären, bestünde die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG zu beantragen. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

2. Vegetationstypen im Untersuchungsraum

Die verwendeten Biotoptypbezeichnungen entsprechen der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2013“, herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V).

BEREICH A

Der Bereich A liegt im Osten der Ortschaft Schlagsdorf an der Straße "Am Schmiedeberg" und grenzt nach Norden und Osten direkt an die freie Feldflur.

Nach Norden und südlich der Straße nach Osten ist das Gebiet durch außerhalb des Bearbeitungsgebietes liegende Feldhecken abgesichert. Südlich und teilweise auch westlich schließen sich kleinere innerörtliche Grünlandflächen an.

OBD = Brachflächen der Dorfgebiete:

Das ehemalige Mühlengrundstück im Norden von Bereich A ist mit Wohnhaus, Mühlengebäude, Nebengebäude und Silos bebaut. Die meisten Gebäude stehen leer, da die gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde.

Einige Nebengebäude und ein Teil der Freiflächen werden momentan von einem Pferdehalter als Lagerplatz und Weidefläche genutzt. Auf den ungenutzten Flächen entwickelt sich Gehölzsukzession; teilweise sind noch alte Obstbäume und Ziergehölze (vor allem Nadelbäume) vorhanden.



Pferdekoppel und leer stehende Betriebsgebäude der ehemaligen Mühle

Schutzstatus: Keiner
Fläche = ca. 9.800 m²

ODV = verstädtertes Dorfgebiet:

Die übrigen Grundstücke von Bereich A sind zum größten Teil mit Einfamilienhäusern unterschiedlichen Alters bebaut. Mehrere Häuser nördlich der Straße "Am Schmiedeberg" wurden erst in jüngster Zeit errichtet.

Die Gärten werden überwiegend als Ziergärten genutzt; es findet aber auch in geringem Umfang Tierhaltung statt (Hühner, Pferde). Eine Pferdekoppel und ein Reitplatz gehören anteilig mit zu Bereich A.



Freies Baugrundstück, Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden

Schutzstatus: Keiner
Fläche = ca. 12.500 m²

BEREICH B

Der Bereich B liegt im Nordwesten der Ortschaft Schlagsdorf am Ortsrand, an der Südseite des Holzweges.

Nach Osten grenzt Wohnbebauung an, nach Süden der Garten eines Nachbargrundstückes und nach Westen dehnt sich eine sanft gewellte, durch Gehölz- und Feuchtbiotope strukturierte Weidelandschaft aus.

GIM = Intensivgrünland auf Mineralstandorten

Die Fläche wird intensiv als Pferdeweide genutzt, so dass sie teilweise vegetationsfrei ist. Die Fläche besitzt ein starkes Gefälle von Osten (am Wohnhaus) in Richtung Westen (freie Landschaft).

Am Rand der Fläche zum Holzweg hin befindet sich ein offener Unterstand, der u.a. zum Abstellen von Pferdekutschen genutzt wird

Im unteren Teil der Pferdekoppel ist ein einzelner alter Hochstamm-Apfelbaum erhalten.



Pferdekoppel, rechts im Hintergrund der Obstbaum

Schutzstatus: Keiner
Fläche = ca. 950 m²

BHF = Strauchhecke

Entlang des Holzweges wächst eine Strauchhecke. Sie besteht aus heimischen Arten wie Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Wildrose (*Rosa spec.*). Außerhalb des Bereichs B setzt sich die Hecke am Rand des Grünlandes fort. Während sie sich dort in einem guten Zustand befindet, ist sie im Bereich B etwas lückig, zum Holzweg hin durch eine ziergartenähnliche Pflege degradiert und durch eine Toreinfahrt unterbrochen.



Strauchhecke am Holzweg im Bereich der Pferdekoppel

Schutzstatus: Gesetzlich geschützt (§20 NatSchAG M-V)
Fläche = ca. 50 m² im Änderungsbereich B

3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Bearbeitungsgebiet ist ein gesetzlich geschütztes Gehölz-Biotop vorhanden:
Naturnahe Feldhecke (Strauchhecke) in Bereich B

Nördlich und südöstlich angrenzend an den Bereich A befinden sich außerhalb des Bearbeitungsgebietes zwei weitere naturnahe Feldhecken, die durch die vorliegende Planung nicht direkt betroffen sind.

Durch die weiterführende Planung wird sichergestellt, dass Ausstrahleffekte von Grundstücksnutzungen, die Verbote des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V berühren könnten nicht eintreten (z.B. Schaffung von Pufferstreifen, Auszäunungen).

Darüber hinaus bestehen in einem Teil der Gärten der bereits bebauten Grundstücke Bäume, Gebüsche und Siedlungshecken aus heimischen und nichtheimischen Arten.

Die Feldhecke und Gehölzstrukturen bieten vornehmlich buschbrütenden Singvögeln Lebens- und Vermehrungsraum.

Bei einer Begehung im November 2019 wurden keine Greifvogelhorste festgestellt.

Das Vorkommen der im nördlichen Schaalseegebiet nachgewiesenen Haselmaus in der Feldhecke ist möglich, aufgrund des Fehlens von Wäldern in der näheren Umgebung und des lückigen Zustands dieses Heckenabschnitts aber nicht wahrscheinlich.

Vorkommen von Fledermäusen wurden jahreszeitlich bedingt nicht festgestellt. Es ist möglich, dass sich in den leer stehenden Gebäuden des ehemaligen Mühlengrundstücks (Bereich A) Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen oder auch Brutkolonien von Rauch- oder Mehlschwalben oder anderen gebäudebrütenden Vogelarten befinden.

Es ist verboten (s.o. § 44 BNatSchG), wildlebende Tiere der streng geschützten Arten (u.a. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Daher ist es erforderlich, dass auf der Ebene der Bebauungsplanung rechtzeitig Kartierungen stattfinden und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Aussagen zum Vorkommen dieser Arten getroffen werden. Bei Abriss von Gebäuden müssen gegebenenfalls schon im Vorwege Ersatz-Lebensräume für die betroffenen Tierarten geschaffen werden.

Entsprechende Regelungen werden im Zuge der weiterführenden Planung getroffen.

Das artenarme Intensiv-Grünland der Bereiche A und B hat nur eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

In Schlagsdorf ist ein Weißstorch-Horst kartiert, jedoch ist das Intensiv-Grünland für den Storch als Nahrungshabitat nur von untergeordneter Bedeutung. Zudem sind die Flächen nahe am Ortskern zu klein und weisen starke Störungen auf.

Dadurch sind diese Grünlandflächen z.B. auch nicht als Rastgebiet für Vögel geeignet.

Der vorhandene Gehölzbestand auf Fläche B kann bei Umsetzung der Planungen zum größten Teil erhalten werden. Die Feldhecke wird jedoch evtl. durch eine neue Einfahrt durchbrochen und durch die spätere angrenzende Nutzung in ihrer ökologischen Wertigkeit reduziert.

Daraus folgende Effekte werden im Zuge der weiterführenden Planung dargestellt und bilanziert.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass das Schutzgut Tiere und Pflanzen in den Änderungsbereichen A und B nur gering durch die Umsetzung der Planung betroffen sein wird.

Aus den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräumen kann abgeleitet werden, dass potentielle Betroffenheiten im Sinne des § 44 BNatSchG lediglich für Fledermäuse und Brutvögel im Änderungsbereich A bestehen könnten.

Eine differenzierte Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Tabelle Flächengrößen betroffener Biotope

Biotoptyp	Flächengröße in den FNP-Änderungsbereichen	Zu erwartender Funktionsverlust bzw. Versiegelungsgrad
Bereich A OBD = Brachfläche der Dorfgebiete	ca. 9.800 m ²	Zukünftige Nutzung Wohnbebauung mit Gärten, Straßen u. öffentlichen Wegen
ODV = verstädtertes Dorfgebiet	ca. 12.500 m ²	keine gravierenden Änderungen zu erwarten bei bereits bebauten Grundstücken; freie Grundstücke zukünftig Wohnbebauung mit Gärten
Bereich B GIM = Intensivgrünland auf Mineralstandorten	ca. 950 m ²	Zukünftige Nutzung Wohnbebauung mit Garten
BHF = Strauchhecke	ca. 50 m ²	Feldhecke an der Straße Holzweg : geschätzter Funktionsverlust durch neue Einfahrten, Randnutzungen

3.2 Schutzgut Mensch

In den Änderungsbereichen sind keine für die Erholung nutzbaren Wege vorhanden. Bei Teilflächen handelt es sich um eingezäunte Privatgrundstücke.

Eine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit war in der Vergangenheit nur in äußerst geringem Umfang gegeben.

Das Verkehrsaufkommen wird sich in Relation zu dem gegenwärtigen Zustand marginal erhöhen; erhebliche Lärmemissionen sind in den geplanten Wohngebieten nicht zu erwarten.

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Realisierung der Planung ist nicht auszugehen.

3.3 Schutzgut Landschaftsbild

Bereich A

Das ehemalige Mühlengrundstück besitzt zwar noch einige historische Gebäude, trägt aber wegen der technischen Anlagen wie Silos und des desolaten Zustandes der Bauwerke momentan eher zur Störung des Landschafts- und Ortsbildes bei.

Bei den Flächen mit Einfamilienhäusern und Gärten sind keine gravierenden Änderungen zu erwarten, da nur noch ein Grundstück nicht bebaut ist.

Insgesamt in Bereich A mit Umsetzung der geplanten Bebauung positive Effekte auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Bereich B

Die Pferdekoppel in Bereich B liegt am Ortsrand und ist momentan durch die Strauchhecke am Holzweg gegen Einblicke abgeschirmt. Durch das vorhandene Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Holzweges ist das Landschaftsbild an dieser Stelle bereits jetzt durch Bebauung geprägt.

Da beabsichtigt ist, die vorhandene Feldhecke weitestgehend zu erhalten, wird sich in Richtung des Holzweges lediglich eine marginal veränderte Situation ergeben.

Es ist vorgesehen, eine weitere Feldhecke am nordwestlichen Grundstücksrand anzulegen. Durch diese Maßnahme können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

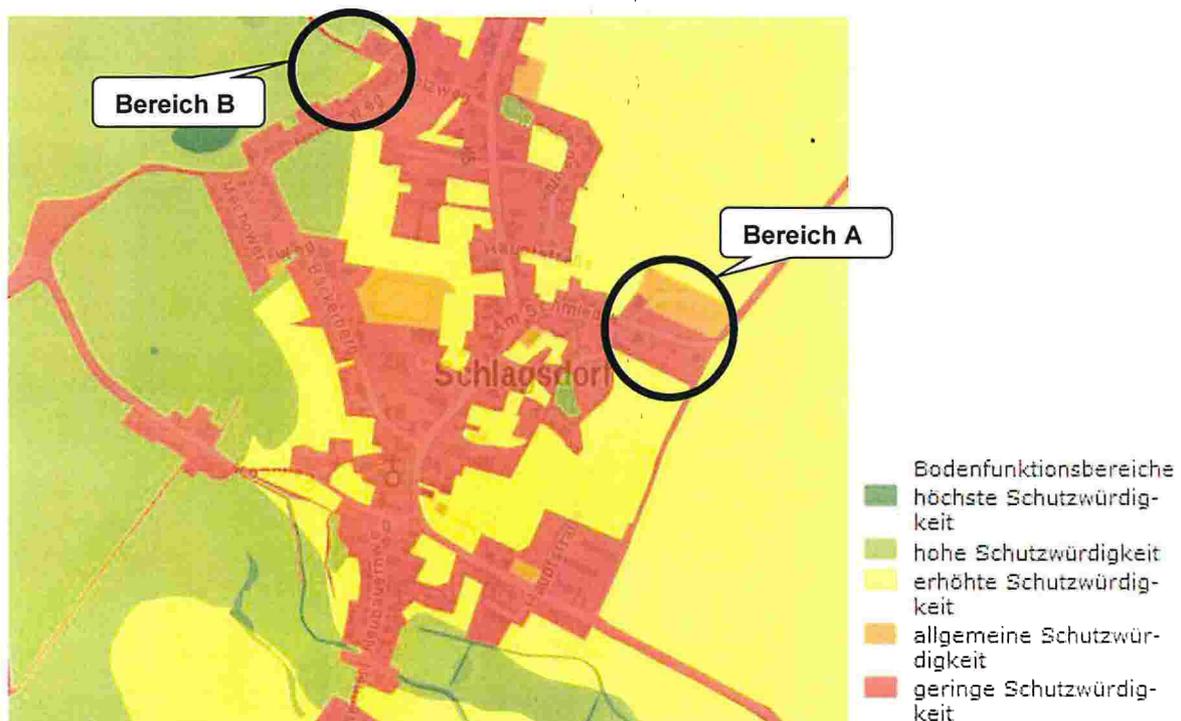
3.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die geplante Bebauung nicht berührt. Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

3.5 Schutzgut Boden

Das Gebiet gehört zum Boden-Klima-Raum "NW-Mecklenburg/bessere diluviale Böden". Die Substrate gehören überwiegend zum Geschiebelehm-Mosaik.

Die Karte "Bodenfunktionsbereiche" des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern weist für die einzelnen Bereiche eine unterschiedliche Schutzwürdigkeit aus:



- Bereich A teils allgemeine (ehemalige Mühle), teils geringe Schutzwürdigkeit
- Bereich B teils erhöhte, teils hohe Schutzwürdigkeit

Der Bereich A weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad durch Gebäude, Zufahrten, Terrassen usw. auf.

Der Bereiche B ist (mit Ausnahme eines kleineren Unterstandes) bisher weitgehend unversiegelt.

Insgesamt wird sich der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen durch die geplante Wohnbebauung mit Erschließungswegen und Parkplätzen erhöhen.

Diese Versiegelung ist auszugleichen, was in späteren Bebauungsplan-Verfahren gleichzeitig mit der Kompensation für Beeinträchtigungen der betroffenen Biotoptypen erfolgen wird. Eine Minimierung der zu erwartenden Bodenversiegelung kann dadurch erreicht werden, dass Wege und Parkplätze weitmöglichst teilversiegelt (z.B. als Rasenpflaster oder Schotterrasen) ausgebildet werden.

Entsprechende Festsetzungen sollen im verbindlichen Bauleitplanverfahren getroffen werden.

3.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind in den einzelnen Teilbereichen des Änderungsgebietes nicht vorhanden.

Südwestlich von Bereich A liegt der Dorfteich von Schlagsdorf, der "Bülten" genannt wird, von den beabsichtigten Bebauungen jedoch nicht betroffen sein wird.

Grundwasser: Die Grundwasserüberdeckung ist hoch, der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 m. Als Grundwasser-Neubildungsrate wird auf verschiedenen Teilflächen innerhalb des Planungsgebietes 100-150mm/Jahr bzw. 200 – 250 mm/Jahr angegeben. Trinkwasserschutzzonen bestehen im Planungsraum nicht.

Die Grundwasser-Neubildung kann sich in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad der Grundstücke reduzieren. Vorgesehen ist jedoch, diesen Effekt durch Gebote zur Versickerung unverschmutzten Regenwassers auf den Baugrundstücken nahezu vollständig zu minimieren. Darüber hinaus ist geplant, gefasstes Niederschlagswasser über Rückhalteeinrichtungen ortsnah in das Gewässersystem einzuleiten bzw. wo möglich ebenfalls zu versickern.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Realisierung der Planung kann danach ausgeschlossen werden.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Eine Vorbelastung der Luftqualität besteht nicht.

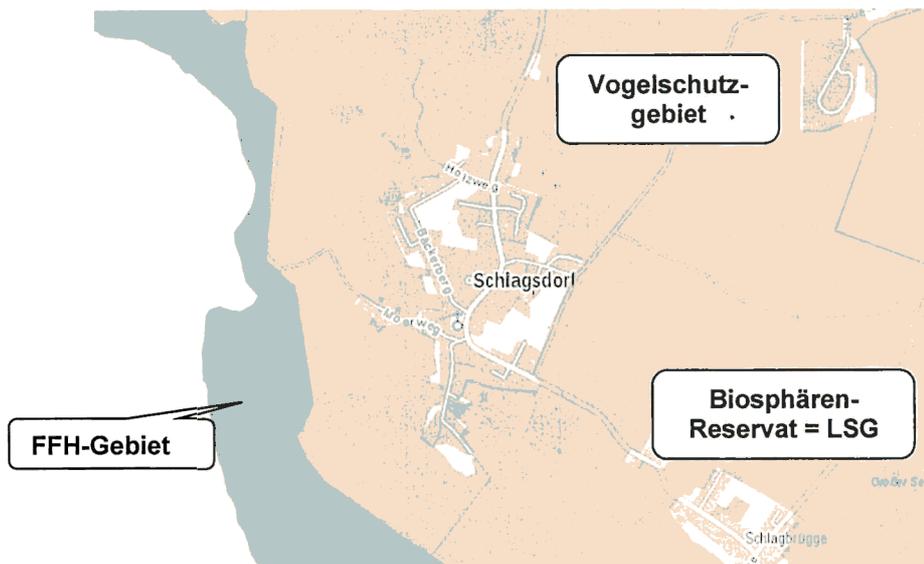
Wegen der Kleinflächigkeit der geplanten Wohnbebauung und der hohen Durchgrünung der betroffenen Bereiche ist keine erhebliche Beeinflussung der Faktoren Luft und Klima zu erwarten.

3.8 Schutzgebiete

a) Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiet:

Das Änderungsgebiet befindet sich - wie der ganze Ort Schlagsdorf - im als LSG ausgewiesenen Biosphärenreservat Schaalsee. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes negativ verändern können.

Durch die maßvolle Erweiterung der Wohnbebauung und da sich die geplanten Änderungen im Innenbereich (A) oder direkt angrenzend an die bestehende Bebauung (B) vollziehen, ist keine negative Beeinflussung des gebietstypischen Charakters zu erwarten.



Übersicht Schutzgebiete (Quelle: Kartenportal M-V)

b) FFH- und Naturschutzgebiete:

Nordwestlich und südöstlich von Schlagsdorf befindet sich eine Kette von FFH-Gebieten: Die beiden am nächsten gelegenen FFH-Gebiete sind "Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees" und "Goldensee, Mechower, Lankower und Culpiner See".

Die Flächen der beiden FFH-Gebiete sind zum größten Teil auch als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Die minimale Entfernung zu diesen FFH-Gebieten beträgt ca. 770m (B) sowie ca. 1.100m (A).

Anhang II-Tierarten im FFH-Gebiet "Goldensee, Mechower, Lankower und Culpiner See" sind Fischotter, Rotbauchunke, Steinbeißer (Fischart) und bauchige Windelschnecke.

Anhang II-Tierarten im FFH-Gebiet "Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees" sind Fischotter, Rotbauchunke, Kammmolch und bauchige Windelschnecke.

Der Landschaftsraum östlich von Schlagsdorf ist darüber hinaus als Fischotter-Lebensraum gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung von Wohngebieten in den Bereichen der 4. Änderung des F-Planes ist keine Beeinträchtigung der genannten FFH-Gebiete zu erwarten.

c) Europäische Vogelschutzgebiete:

Mit der Ausweisung von Europäischen Vogelschutzgebieten sollen die im Land vorkommenden Brut- und Rastvogelarten geschützt und deren Lebensräume, die sie zur Brut, Rast, Balz, Mauer, Nahrungsaufnahme oder zum Ruhen und Schlafen beanspruchen in einem optimalen Zustand erhalten, entwickelt oder gegebenenfalls wieder hergestellt werden.

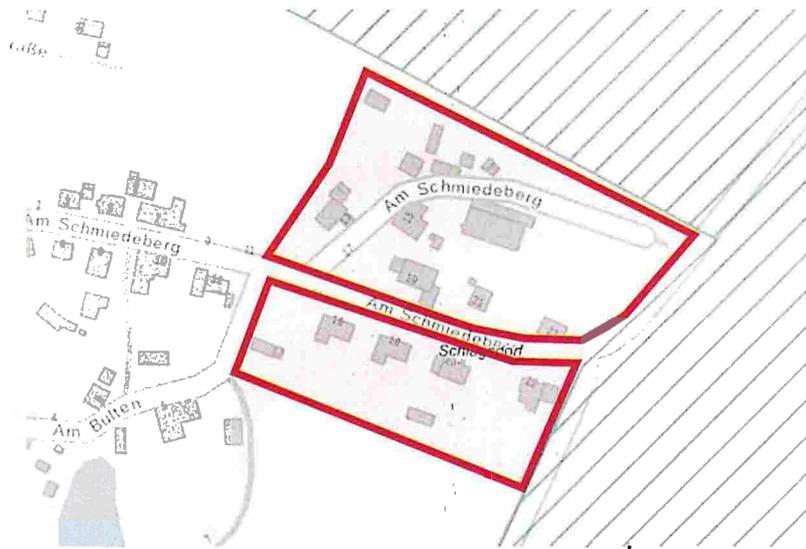
Anhang I-Brutvogelarten sind: Eisvogel, Rohrdommel, Schwarzstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Mittelspecht, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Graugans, Seeadler, Zwergmöwe, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard, Tüpfelsumpfhuhn, Flusseeeschwalbe, Sperbergrasmücke.

Zugvögel sind: Bläßgans, Saatgans; Löffelente, Krickente, Knäkente, Tafelente, Reiherente, Kolbenente, Gänsesäger, Haubentaucher; Raubwürger.

Der Ort Schlagsdorf ist auf allen Seiten umgeben vom europäischen Vogelschutzgebiet "Schaalsee-Landschaft".

Bereich A grenzt nach Norden und Osten direkt an das Vogelschutzgebiet, ist aber weitgehend durch bestehende Feldhecken abgeschildert.

Die Entwicklung von Wohnbebauung im Bereich A lässt keine Beeinträchtigung des genannten Europäischen Vogelschutzgebietes erwarten.



Bereich A, EU-Vogelschutzgebiet (Schraffur Quelle: Kartenportal M-V)

Durch eine Bebauung von Bereich B sind keine Brutbiotope der Anhang I-Vogelarten betroffen. Dieser Bereich grenzt nach Nordwesten zwar ebenfalls an das EU-Vogelschutzgebiet, wird wegen seiner Kleinflächigkeit und Ortsrandlage (gegenüberliegende Bebauung) jedoch ebenfalls keine messbare Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes bewirken.



Bereich B, EU-Vogelschutzgebiet (Schraffur, Quelle: Kartenportal M-V)

4 Voraussichtlicher Kompensationsbedarf

Mit der geplanten Wohnbebauung wird es in dem dargestellten Umfang zu einem Eingriff in die genannten Umweltfaktoren kommen, die zu kompensieren sind.

Der konkrete Kompensationsbedarf wird auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung" (2018) auf der Ebene der späteren verbindlichen Bauleitplanung exakt ermittelt.

Die negativen Effekte auf den Naturhaushalt fließen in diese Ermittlung ebenso ein, wie die positiven Effekte durch Entsiegelungen (z.B. ehemalige Mühlenanlage) und Ausweisung von Grünflächen (z.B. Pflanzgebot für Gehölze).

Zum gegenwärtigen Planungsstand erfolgt lediglich eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Explizit darauf hinzuweisen ist, dass es sich bei dem Änderungsbereich A um einen Innenbereich handelt. Die dort vorgesehene Umwidmung stellt danach keinen Eingriff im Sinne des § 12 Abs. 1 Ziffer 12. NatSchaG M-V dar.

Tabelle Bewertung der Biotoptypen/ Kompensationserfordernis

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdungsgrad (RL Biotoptypen)	Schutzstatus	Wertstufe	Biotopwert
Bereich B Strauchhecke (BHF) G 2+4	Stufe 2 (bis 15 Jahre)	Stufe 3 (stark gefährdet)	§20	3	6
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	-	Stufe 1 (potenziell gefährdet oder nicht gefährdet)	-	1	1,5

Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern wird für die Bewertung der jeweils höhere Wert der Spalten „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdungsgrad“ angesetzt.

Das Kompensationserfordernis richtet sich nach der Werteinstufung eines Biotoptyps. Bei Wertstufe 0 gibt es keinen Durchschnittswert, sondern es gilt die Formel „1 minus Versiegelungsgrad“.

Für den Bereich A ergibt sich kein Kompensationsbedarf, weil er im Innenbereich liegt, keine wesentliche Änderung der Nutzung erfolgt und sich durch die Umwandlung in ein reines Wohngebiet im Hinblick auf die Umweltfaktoren keine Verschlechterung des Zustandes ergeben wird.

Für die betroffenen Biotoptypen wird ein Lagefaktor entsprechend des Abstandes zu Störfaktoren wie Bebauung und Straßen ermittelt.

Für Flächen innerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten gilt der Lagefaktor 1,5.

Für Flächen mit bis zu 100m Entfernung zu Straßen und Bebauung gilt der Lagefaktor 0,75.

Die Berechnung des Flächenäquivalents für die Kompensation erfolgt nach der Formel:

Betroffene Fläche x Biotopwert x Lagefaktor = Eingriffsflächenäquivalent
(Hinweise zur Eingriffsregelung M.-V.).

Vollversiegelte/ überbaute Flächen erhalten auf diesen Wert einen Zuschlag von 0,5; teilversiegelte von 0,2.

Für die zukünftigen Wohngebiete wird hier von einem Versiegelungsgrad von 40% ausgegangen.

4.1 Eingriffsflächenäquivalent bei Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Tabelle Biotope mit Totalverlust/ Versiegelung

Biototyp	Biotopflächengröße [m ²]	Biotopwert	mit Korrektur Versiegelung	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ²]
Bereich B Strauchhecke (BHF)					(bleibt erhalten)
Intensivgrünland auf Mineralstandort (GIM) mit Versiegelung/Überbauung	380	1,5	2,0	1	760
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) ohne Versiegelung/Überbauung	570	1,5	1,5	1	855
Summe Eingriffsflächenäquivalent [m²]					1.615

4.2 Eingriffsflächenäquivalent bei Funktionsverlust

Eine Funktionsbeeinträchtigung liegt darüber hinaus bei den außerhalb des direkten Eingriffs gelegenen Flächen vor, die mittelbar beeinträchtigt werden.

Dies ist zu berücksichtigen bei allen Biotopen ab einer Wertstufe von 3 (= Biotopwert 6), wie z.B. Feldhecken, Feuchtgebüschchen, Trockenrasen, Nassgrünland und artenreichen Wiesen und Weiden.

Die Funktionsbeeinträchtigung ist für Wirkzone I (bis 50m Entfernung) und Wirkzone II (bis 200m Entfernung) getrennt zu berechnen.

Es ist danach erforderlich, eine genaue Erfassung der Biotope ab Wertstufe 3 in einer Entfernung von bis zu 200 m von den Änderungsgebieten vorzunehmen. Verwendet wurde hierzu das Kartenportal M-V, in dem diese geschützten Biotope dargestellt sind.

Die folgende überschlägige Berechnung dient der ersten Einschätzung und muss im Rahmen der Aufstellung von B-Plänen in detaillierter Form erfolgen.

Tabelle Biotope mit Funktionsverlust

Biotoptyp	betroffene Fläche [m ²]	Biotop-Wert	Wirkungsfaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ²]
Bereich B Feldhecken Wirkzone I	280	6	0,5	840
Feldhecken Wirkzone I	1.330	6	0,15	1.197
Flächige Biotope Wirkzone I	260	6	0,5	780
Flächige Biotope Wirkzone II	3.800	6	0,15	3.420
Summe				6.237 m²

4.3 Gesamtkompensation

Die unter 4.1 und 4.2 ermittelten Werte werden addiert und ergeben ein Eingriffsflächenäquivalent von voraussichtlich **ca. 7.850 m²**.

Hinzukommen kann ggfls. in geringem Umfang zusätzlicher Kompensationsbedarf für „Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung“, da diese der Eingriffsregelung nach über die Berechnung einer „additiven Kompensation“ auszugleichen sind.

Dieser additive Kompensationsbedarf ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu berechnen.

Demgegenüber werden auf dieser Ebene positive Effekte für den Naturhaushalt (s.o. Entsiegelungen, Pflanzgebote) als kompensationsmindernde Maßnahmen gegengerechnet.

Die o.g. Summe ist deshalb lediglich als überschlägige rechnerische Größe zu sehen, die u.a. dazu dienen soll, die Gesamtkosten der geplanten baulichen Erschließungen zu kalkulieren.

5 Geplante Kompensationsmaßnahmen

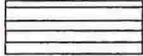
Es wird empfohlen, den errechneten Kompensationsbedarf auf gemeindeeigenen Grundstücken zu erbringen. Möglich ist hierfür sowohl ein Ankauf von Flächen konkret zu diesem Zweck, als auch die ökologische Aufwertung eines vorhandenen Grundstückes, sofern es Aufwertungspotential besitzt.

Über Aufwertungen eines solchen Grundstückes durch naturnahe Pflanzungen oder Waldbildung durch Sukzession, in besonderem Maße auch durch Neuanlage von Oberflächengewässern oder Wasserstandanhebungen (hoher Ausgleichswert) ist es möglich, den Flächenbedarf deutlich zu minimieren.

Zusätzlich kann die erforderliche Kompensationsfläche in eine Ökokontomaßnahme (ÖkoKtoVO M-V, 22.5.2014) eingebunden werden, sofern ein größerer zusammenhängender Flächenpool gebildet würde.

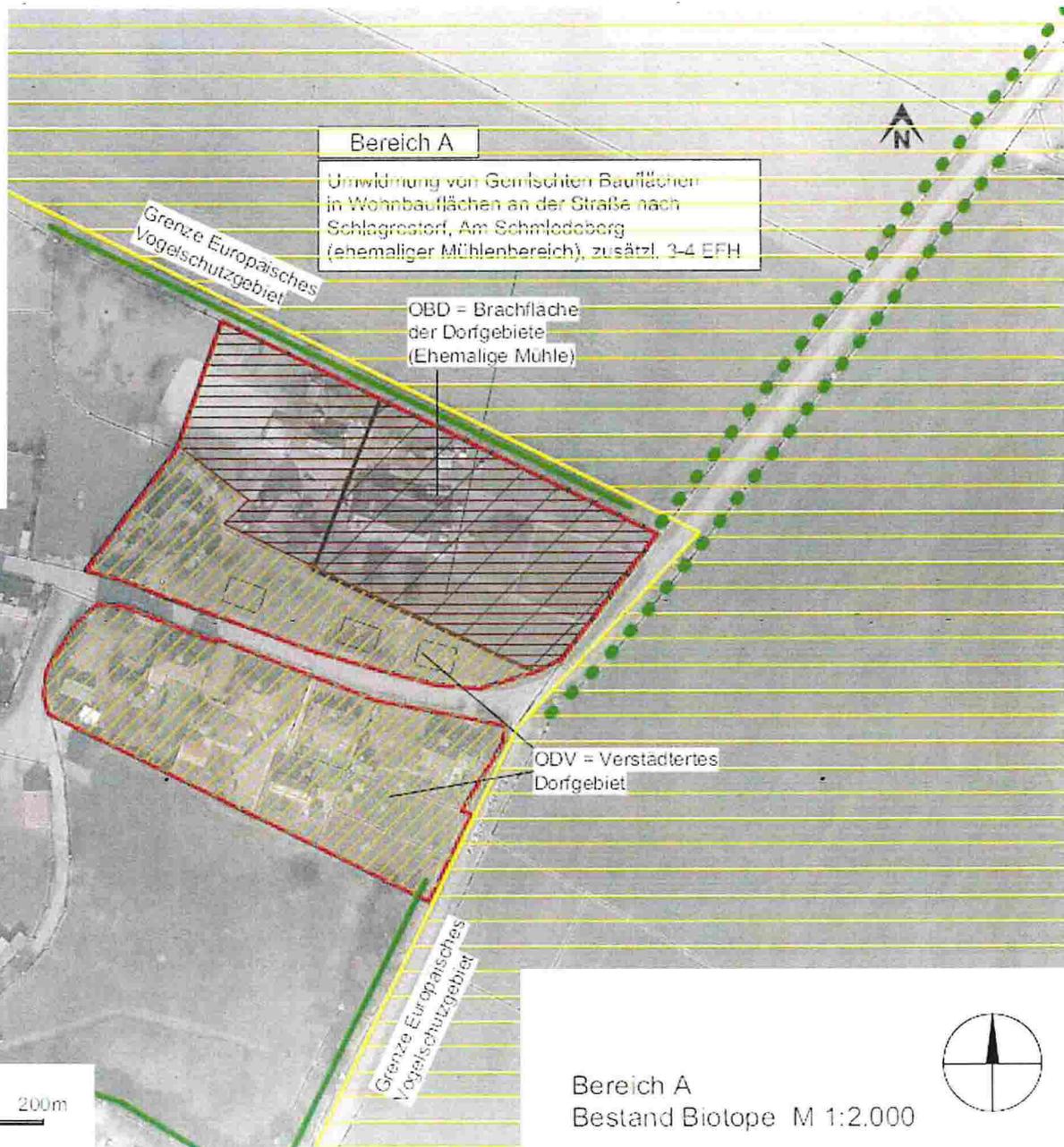
Hierüber wäre eine Wertsteigerung der Ausgleichsfläche von 3 % pa (§ 6 ÖkoKtoVO) zu erzielen, so dass der flächenhafte Ausgleich für zukünftige Bauvorhaben im Gemeindegebiet weiter reduziert würde. Die Ökokontopunkte wären zudem frei handelbar.

Legende

-  Änderungsbereich
-  Siedlungsbiotope
ODV = Verstärktes Dorfgebiet
-  OBD = Brachfläche der Dorfgebiete
-  Benachbarte Biotopie außerhalb
Feldhecken
-  Baumreihen, Alleen
-  Europäisches Vogel-
schutzgebiet



0 25 50 100 150 200m



Bereich A
Bestand Biotope M 1:2.000



Legende



Anderungsbereich



Grünland
GIM = Intensivgrünland auf Mineralstandorten



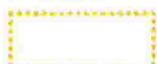
Gehölzbiotope
BHF = Strauchhecke



Biotop außerhalb
Feuchtgebiete, flächige Gehölzbiotope



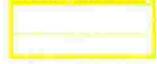
Feldhecken



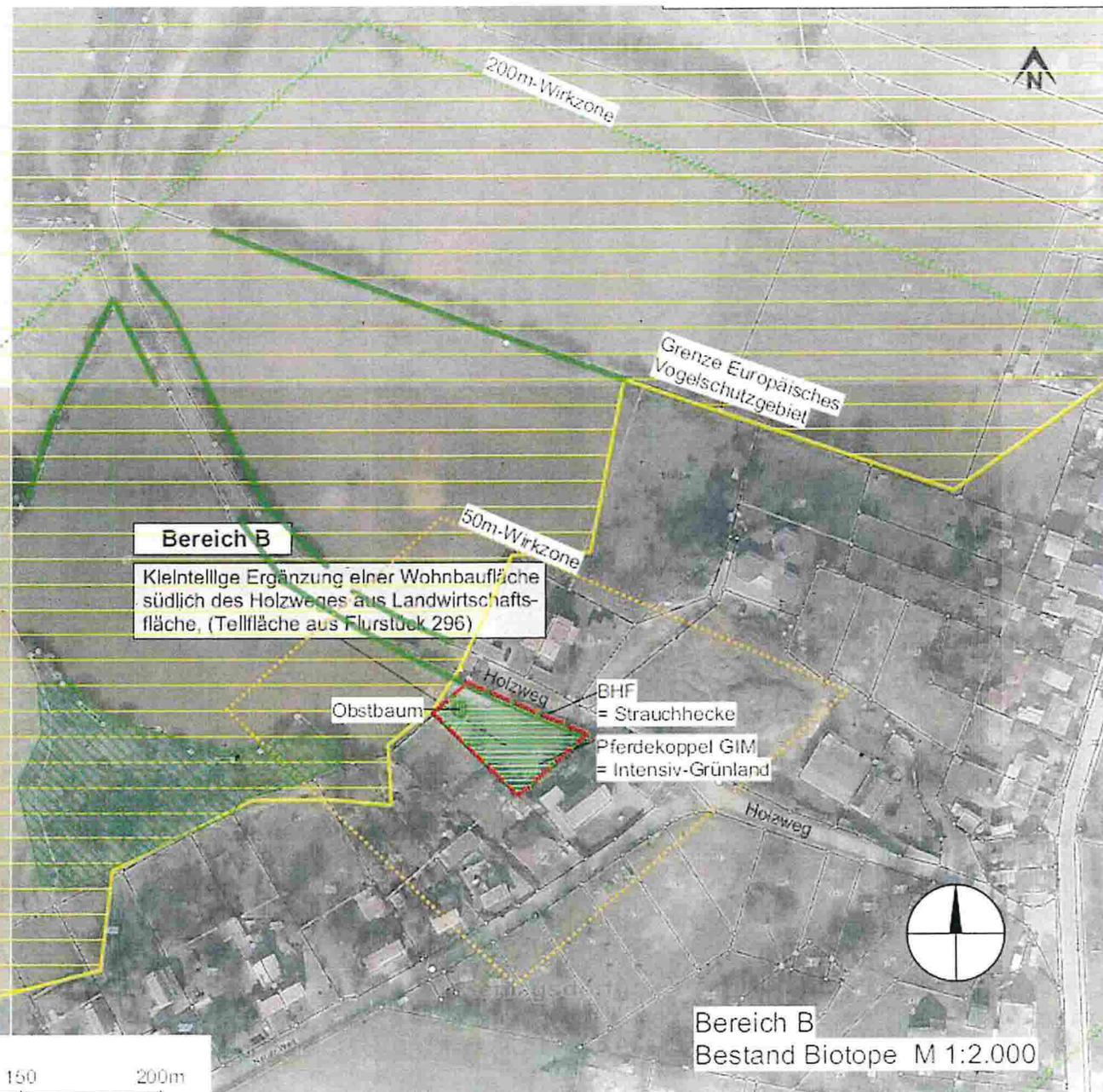
50m-Wirkzone



200m-Wirkzone



Europäisches Vogel-schutzgebiet



Bereich B

Kleintellige Ergänzung einer Wohnbaufläche südlich des Holzweges aus Landwirtschaftsfläche, (Teilfläche aus Flurstück 296)

Obstbaum

50m-Wirkzone

BHF = Strauchhecke
Pferdekoppel GIM = Intensiv-Grünland

Grenze Europäisches Vogelschutzgebiet

200m-Wirkzone

Bereich B
Bestand Biotop M 1:2.000

0 25 50 100 150 200m