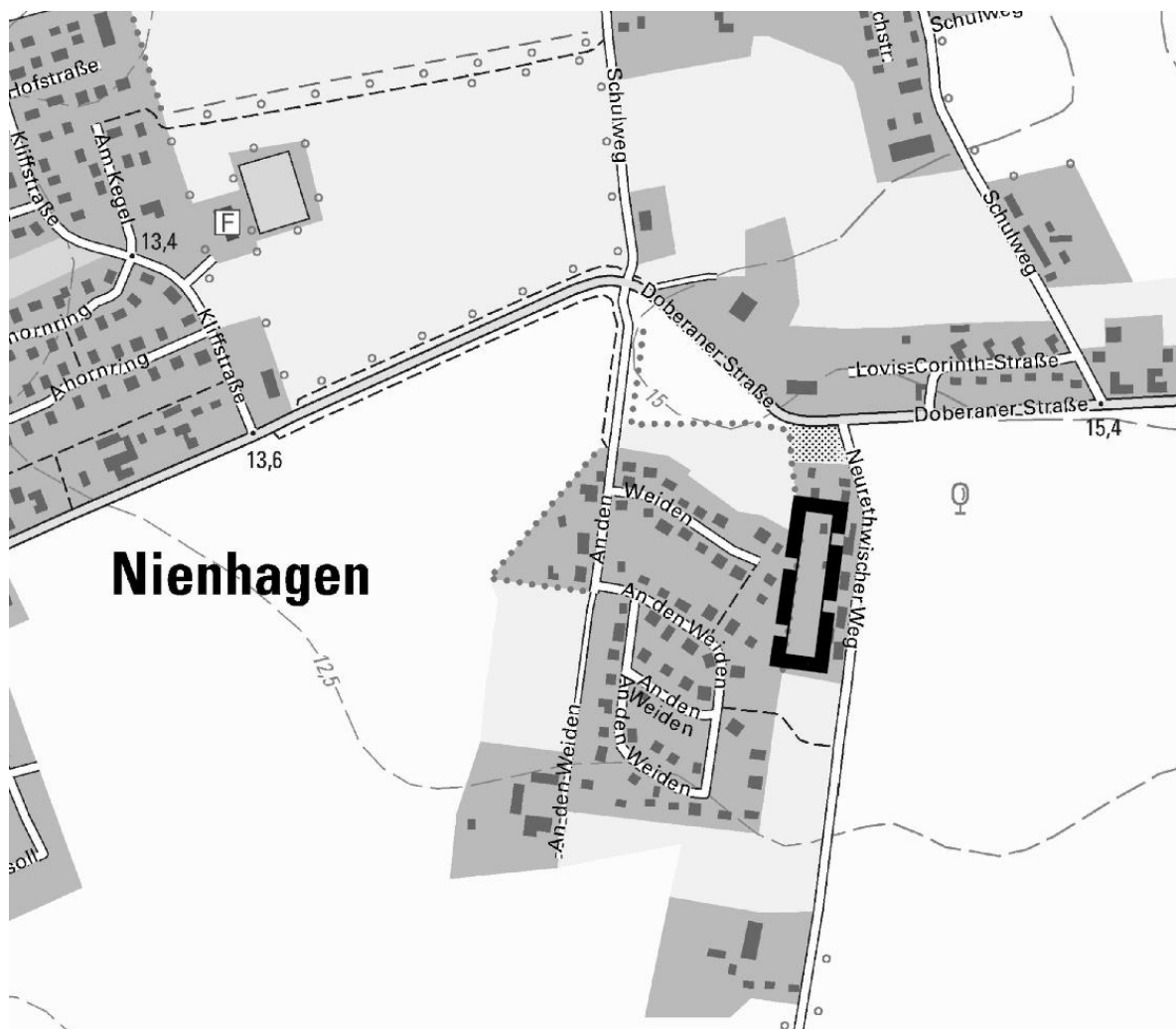




SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENHAGEN

über die
Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Nienhagen für den Bereich am Neurethwischer Weg

Begründung

Entwurf

Bearbeitungsstand 07.11.2023



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele der Satzung	3
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht,.....	4
2. Planungskonzept	6
2.1 Derzeitiger Bestand	6
2.2 Städtebauliches Konzept, Festsetzungen	6
3. Verkehrserschließung	7
3. Ver- und Entsorgung	8
4. Umweltbelange und Grünordnung	9
4.1 Vorbemerkungen	9
4.2 Bestandsdarstellung	9
4.3 Umweltschutzziele aus Fachplanungen	10
4.4 Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten	10
4.5 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse	12
4.6 Betrachtung zur Wasserrahmenrichtlinie	19
4.7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	20

Deckblatt: Auszug der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

1. Einleitung

1.1 Ziele der Satzung

Mit der Wohn- und Ferienhausbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „An den Weiden“ ist in dem räumlichen Bereich südlich der Doberaner Straße ein weitgehend geschlossener Siedlungszusammenhang entstanden. Die bestehende Bebauung entlang der westlichen Seite des Neurethwischer Weges wurde nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen, sodass eine Bebauung in zweiter Reihe auf den recht großen Grundstücken nicht möglich ist. Aufgrund von Anfragen bauwilliger Familien, hat die Gemeinde beschlossen, für die betroffenen Grundstücke eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde ist es, kleinräumig Wohnbaugrundstücke für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, da die Bebauung in 2. Reihe auf großen Grundstücken in der Regel generationenübergreifend erfolgt.

Mit der Ergänzungsfläche sollen die betroffenen Flächen in das im Zusammenhang bebaute Gebiet „An den Weiden“ einbezogen werden. Mit Rechtskraft der Satzung sind Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Der Bereich der vorliegenden Satzung bezieht sich auf Flächen die im Westen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohn- und Ferienhausgebiet „An den Weiden“ und im Osten durch die bestehende Bebauung am Neurethwischer Weg begrenzt werden. Im Süden grenzt ein Regenrückhaltebecken mit Löschwasserentnahmestelle an.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha mit den Flurstücken (jeweils teilweise) 47/2, 47/3, 47/4, 48, 49 und 50 der Flur 1 in der Gemarkung Nienhagen-Dorf.

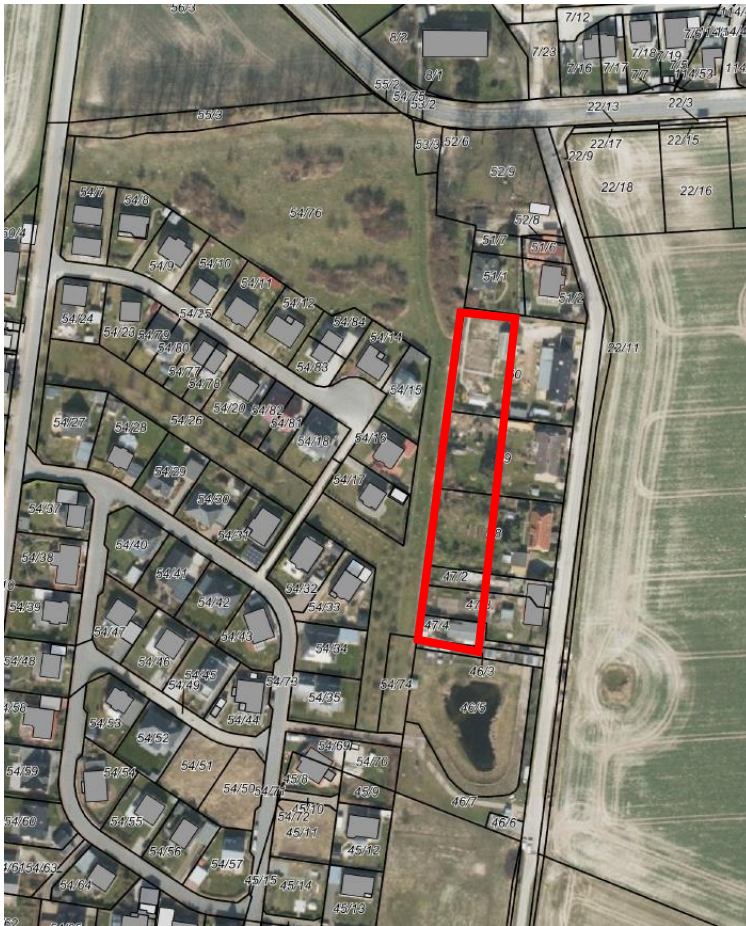


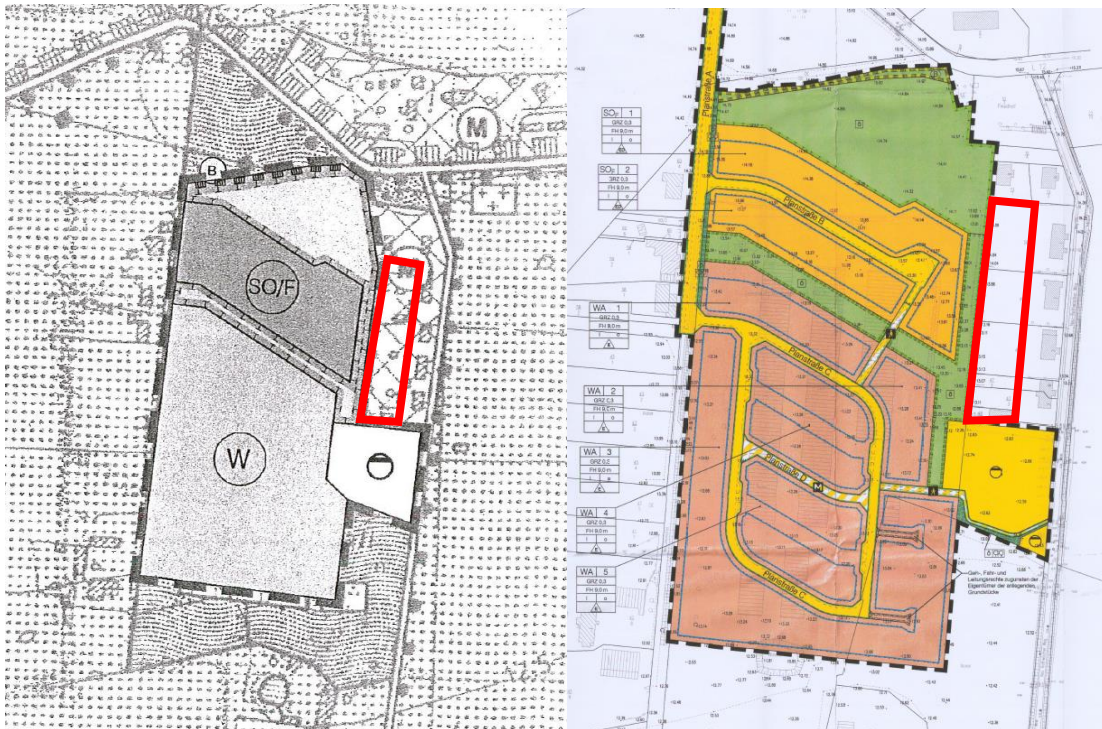
Abbildung: Luftbild mit ALK (© GeoBasis DE/M-V 2023)

1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht,

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Nienhagen sind die hier betrachteten Ergänzungsflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Entsprechende Bestandsnutzungen sind allerdings nicht vorhanden.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an den seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 für das Wohn- und Ferienhausgebiet „An den Weiden“ angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 grenzt westlich unmittelbar an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung an.

Im Bebauungsplan Nr. 4 sind im nördlichen Bereich Ferienhausgebiete (SO) und im südlichen Bereich allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.



Abbildungen:

Auszug aus der 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 4

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Rechtsvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Amt Bad Doberan-Land während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlage dient die amtliche Liegenschaftskarte (ALK) – Digital, Landkreis Rostock, 07/2023; die digitale topographische Karte © GeoBasis DE/M-V 2023 sowie eigene Erhebungen.

2. Planungskonzept

2.1 Derzeitiger Bestand

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teilbereich der Haus- und Nutzgärten, der am Neurethwischer Weg liegenden Wohngebäude.



Die vorhandene Bebauung am Neurethwischer Weg aus südlicher Richtung.



Die vorhandene Bebauung am Neurethwischer Weg aus nördlicher Richtung.



Öffentliche Grünfläche entlang des westlichen Geltungsbereichs mit angrenzender Bebauung aus nördlicher Richtung.



Verbindungsweg zwischen Neurethwischer Weg und der westlich liegenden Bebauung.

Die Bebauung am Neurethwischer Weg wird von den vorhandenen eingeschossigen Wohngebäuden geprägt. Die Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind zum überwiegenden Teil als Nutzgärten mit einem vergleichsweise hohen Anteil an zugehörigen Nebenanlagen zu charakterisieren.

Zum westlich liegenden Wohn- und Ferienhausgebiet „An den Weiden“ dient ein öffentlicher Grünstreifen als Abgrenzung. Das daran angrenzende, eigentliche Siedlungsgebiet wird durch eingeschossige Gebäude geprägt.

Nördlich an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt ein bereits in der „zweiten Reihe“ bebautes Grundstück an. Südlich befindet sich ein schmales Grundstück, das auf Höhe des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung bebaut ist.

2.2 Städtebauliches Konzept, Festsetzungen

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung erhält die bestehende Bebauung am Neurethwischer Weg einen städtebaulichen Anschluss an die Siedlung „An den Weiden“. Im Norden, Süden und Osten ist die Fläche bereits durch eingeschossige

Einzelgebäude und Gebäudereihen gefasst, so dass sich der Maßstab für das Maß der baulichen Nutzung künftige Bebauung zweifelsfrei ergibt.

Entsprechendes gilt auch für die Art der baulichen Nutzung. Unmittelbar angrenzend überwiegt die Wohnnutzung. In der Siedlung „An den Weiden“ befinden sich nordwestlich des Plangebietes Ferienhäuser. Im Bebauungsplan Nr. 4 ist in diesem Bereich ein Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt und überwiegend realisiert worden.

Da Bauvorhaben im Geltungsbereich zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden, bildet die Umgebung der zukünftigen Bebauung den Maßstab für das Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung. Da hier immer ein Ermessensspielraum besteht, z.B. bei der Frage, ob sich nicht auch ein zweigeschossiges Gebäude bei einer ansonsten weitgehend eingeschossigen Bebauung in der Umgebung einfügen könnte, trifft die Gemeinde Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB. Im Geltungsbereich der Satzung sind daher ausschließlich eingeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,2 zulässig. Auch die Umgebung ist von eingeschossigen Gebäuden geprägt. Zusätzlich wurde auch die GRZ begrenzt, um die bauliche Grundstücksnutzung zu begrenzen.

Für die Beurteilung der zulässigen Art der baulichen Nutzung wird in der Regel ein größerer räumlicher Bereich herangezogen. Da in der näheren Umgebung auch Ferienhäuser vorhanden sind, ist nicht ausgeschlossen, dass im Satzungsgebiet ebenfalls Ferienhäuser zugelassen werden. Dies würde den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechen. Durch die Aufstellung der Satzung soll ausdrücklich Wohnraum geschaffen werden. Darüber hinaus soll der weitere Zuwachs von Ferienwohnungen im Gemeindegebiet begrenzt werden. Daher werden Ferienwohnungen ausgeschlossen.

In den einbezogenen Ergänzungsflächen sind Hauptgebäude nur mit symmetrischen Sattel- oder Krüppelwalmdächern mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig. Damit werden Gestaltungsvorschriften getroffen, die sich auch in der näheren Umgebung wiederfinden.

3. Verkehrserschließung

Der Bereich der Satzung wird über den Neurethwischer Weg verkehrlich angebunden. Die erforderlichen Grundstückszufahrten für die Ergänzungsflächen sind neu herzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 4 Abs. 1 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) Gebäude nur errichtet oder geändert werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Die grundbuchliche Sicherung der Zufahrt ist daher Voraussetzung für die Errichtung von Gebäuden im Geltungsbereich der Satzung.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken einzuordnen.

3. Ver- und Entsorgung

Vorhandene Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Erschließung werden weitergehende Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung geführt. Die erforderlichen Hausanschlüsse sind herzustellen und es sind vertraglichen Regelungen zur Ver- und Entsorgung zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern und den Ver- und Entsorgungsträgern zu treffen.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgung erläutert.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentlichen Trinkwasserleitungen des Zweckverbandes Kühlung im Neurethwischer Weg.

Eine Löschwasserentnahmestelle befindet sich im Bereich des südlich gelegenen Regenrückhaltebeckens.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den Abwasserkanal des Zweckverbandes Kühlung im Neurethwischer Weg.

Das Niederschlagswasser wird dezentral innerhalb der privaten Grundstücke versickert. Es ist darauf zu achten, dass Regenwasser nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

Energieversorgung und Telekommunikation

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt über die Versorgungsleitungen im Neurethwischer Weg.

Abfallentsorgung/ Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Rostock durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Im Satzungsgebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die öffentliche Straße sichergestellt. Die Abfallbehälter sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer am Tage der Entsorgung am Neurethwischer Weg bereitzustellen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

4. Umweltbelange und Grünordnung

4.1 Vorbemerkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung sind Veränderungen der Gestaltung oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Naturhaushalt umfasst das ganzheitliche Wirkungsgefüge aller natürlichen Faktoren.

Nach § 15 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dabei sind im Planverfahren die Umweltbelange frühzeitig zu behandeln und das Vorhaben im Sinne einer umweltschonenden Flächenentwicklung zu steuern.

Durch die Ergänzungssatzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist auf die Satzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Die Eingriffsbilanzierung ist unter Punkt 5.7 dargestellt.

4.2 Bestandsdarstellung

Die gesamte Ergänzungsfläche wird von den rückwertigen Hausgärten einer Wohnbebauung auf Privatgrundstücken geprägt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Nutzgärten (PGN, Biotopwert 0,85), bestehend aus einem großen Anteil an Gemüse- und Kräuterbeeten sowie einem hohen Anteil an verschiedenen Obstbäumen und vereinzelt kleineren Zierrasenflächen. Die Gärten werden des Weiteren von Nebengebäuden wie Schuppen, Nebengebäude oder teilweise von Gehegen für Kleintiernutzung eingenommen. Des Weiteren befinden sich als Begrenzung der Gärten Siedlungshecken aus Weiden, Hasel, Hollunder, Flieder, Koniferen, Obststräuchern und einzelnen Bäumen wie Birken und Weiden auf den Grundstücken. Rückwertig, westlich an die Gärten angrenzend, befindet sich ein nicht wasserführender Graben sowie Grünflächen, die als Grünschneisen, das angrenzende Wohn- und Ferienhausgebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 „An den Weiden“ abgrenzen. Auf den Grünflächen angrenzend an die Ergänzungsfläche befinden sich Laubbäume sowie Gruppen von einheimischen Siedlungsgehölzen und Obstbäumen überwiegend alter Apfelsorten. Des Weiteren wurden Vogelschutzhecken aus heimischen Sträuchern und Obstbäumen angelegt. Südlich angrenzend an die Wohnbebauung befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches naturnah gestaltet ist. Im Osten grenzt der „Neurethwischer Weg“ an die Wohnbebauung sowie weitläufige Ackerflächen an. Auf den Ackerflächen befinden sich Sölle, die jedoch zum Zeitpunkt der Begehung als trocken gefallen vorliegen.

Eine Begehung der Flächen hat im September 2023 stattgefunden.

4.3 Umweltschutzziele aus Fachplanungen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R) von April 2007 ist die Gemeinde der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ zugeordnet. Kleinräumiger betrachtet, befindet sich das Satzungsgebiet in der Großlandschaft „Unterwarnowgebiet“ und in der Landschaftseinheit „Häger Ort“ (s. Karte 1, GLRP MM/R 2007).

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden keine Ziele oder Maßnahmen für den Naturschutz im GLRP benannt. Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes somit nicht entgegen.

4.4 Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten

4.4.1 Geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop.

Das nächstgelegene geschützte Biotop liegt östlich des Satzungsgebietes in einer Entfernung von ca. 70 m.

Hierbei handelt es sich um ein nicht eingetragenes Biotop im Biotopverzeichnis, welches jedoch als temporäres Kleingewässer aufgenommen werden kann.

Das zur Zeit der Begehung trockenliegende Kleingewässer befindet sich als Ackersoll auf den an die Ortslage angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Zwischen dem Biotop und der Ergänzungsfläche befindet sich bereits eine Bebauung. Demnach liegt das Ackersoll im Wirkungsbereich der bereits vorhandenen Bebauung. Betriebsbedingte Umweltwirkungen der Siedlungslage (akustische und visuelle Störwirkungen, Prädationsrisiko, z.B. durch Hauskatzen) sind bereits gegeben. Aufgrund der Größe der Ergänzungsflächen ist mit keinem signifikanten Zuwachs dieser Umweltwirkungen zu rechnen. Dies stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops dar.

Ein weiteres geschütztes Biotop liegt östlich des Satzungsgebietes in einer Entfernung von ca. 120 m.

Folgende Kenndaten aus dem Biotopverzeichnis sind vermerkt:

- Biotopnummer: DBR02364
- Kartierjahr: 1996
- Größe: 0,0083 m²
- Gesetzlicher Name: Temporäres Kleingewässer, Soll.

Hierbei handelt es sich ebenfalls um ein temporäres Kleingewässer eines Ackersolls, welches ebenso zum Zeitpunkt der Begehungen trocken vorzufinden war. Es gilt ebenso als vorbelastet durch die bereits selbe Bebauung der vorhandenen Siedlungslage. Auch hier stellt die Ergänzungsfläche keine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops dar und es ist mit keinem signifikanten Zuwachs an bereits bestehenden Umweltwirkungen zu rechnen.

4.4.2 Baumschutz § 18 NatSchAG M-V (Einzelbäume)

Nach § 18 NatSchAG M-V zählen, mit wenigen Ausnahmen Einzelbäume, die gemessen auf einer Höhe von 1,30 m einen Stammumfang von mindestens 1,0 m aufweisen. Vom Schutz ausgenommen, sind beispielsweise Obstbäume. Innerhalb der Ergänzungsflächen befinden sich keine gesetzlich geschützten Baumarten nach § 18 NatSchAG M-V, da es sich bei den Ergänzungsflächen ausschließlich um Hausgärten handelt. Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 1 NatSchAG M-V unterliegen in Hausgärten lediglich Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen dem gesetzlichen Schutz.

Bäume sind grundsätzlich vor Beeinträchtigungen sowie während der Baumaßnahmen zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für entfallende gesetzlich geschützte Bäume sowie für nicht geschützte Bäume gilt generell für Mecklenburg-Vorpommern der Baumschutzkompensationserlass (Stand Oktober 2007). Einzelbäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen ab einer Höhe von 1,30 cm über dem Erdboden sind demnach 1:1 durch einheimische standortgerechte Bäume auszugleichen.

Ab einem Stammumfang von 150 cm bis 250 cm gilt ein Ausgleich von 1:2 sowie über 250 cm Stammumfang ein Ausgleich von 1:3.

Über ggf. erforderliche Umweltauflagen bei Neubau Ergänzungs- oder Ersatzbauten wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entschieden. Es sind ggf. Ausgleichspflanzungen nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V bei Entfall der Bäume in den Hausgärten während des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und durchzuführen.

Notwendige Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölze keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

4.4.3 Baumschutz § 19 NatSchAG M-V (Alleen und Baumreihen)

Innerhalb der Ergänzungsflächen befinden sich keine gesetzlich geschützten Bäume nach § 19 NatSchAG M-V. Entlang der Straße „Neurethwischer Weg“ befindet sich eine gesetzlich geschützte Baumreihe aus Hainbuchen, die zu erhalten ist.



Baumreihe aus Hainbuchen entlang der Straße „Neurethwischer Weg“ parallel des Regenrückhaltebeckens, Blickrichtung Norden.

4.4.4 Schutzgebiete

Im Wirkungsbereich des Vorhabens befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Ca. 170 m nördlich von den Ergänzungsflächen entfernt, befindet sich das nationale Schutzgebiet LSG „Kühlung“.

Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die Siedlungslage von Nienhagen und die Landesstraße bestehen Wirkungsbarrieren zu den Ergänzungsflächen.

Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

4.5 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Das geplante Vorhaben über die Ergänzungssatzung für die Ortslage Nienhagen ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Es ist verboten,

(Tötungsverbot)

wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

(Störungsverbot)

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

(Schädigungsverbot)

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

(Beschädigungsverbot für Pflanzen)

wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013,
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016,
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind eine Begehung am 07.09.2023 sowie vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern. Anhand der Biotopausstattung (siehe Punkt 5.2) werden Rückschlüsse zum Artenvorkommen gezogen.

Als Eingriffsbereich wird die Ergänzungsfläche betrachtet.

Brutvögel

Im Bereich der Ergänzungsfläche ist aufgrund der Störwirkungen ausschließlich die Besiedlung von ubiquitären Vogelarten potentiell möglich, die im und am bestehenden Gehölz- und Gebäudebestand brüten. Größere Populationen an verschiedenen Vogelarten werden sich in störungsärmeren Bereichen aufhalten wie beispielsweise auf Grünflächen im Außenbereich oder im, in der Nähe sich befindenden Küstenwald,

„Nienhäger Holz“. Angrenzende Grünflächen werden von Greifvögeln wie dem Rotmilan (*Milvus milvus*) als Nahrungshabitat genutzt.



Rotmilan (*Milvus milvus*) jagend über den Grünflächen südlich der Ergänzungsflächen.

Aufgrund der Störeinflüsse durch die Siedlungslage sowie der geringen Tiefe der Ergänzungsfläche und der stetigen Störung der Hausgärten durch eine hohe Nutzungsintensität sowie durch Prädatoren (wie z.B. Hauskatzen) ist nicht zu erwarten, dass Bodenbrüter im Gebiet vorkommen.

Die Ergänzungsflächen sind ebenfalls nicht geeignet als Äsungsflächen für Rastvögel. Potenzielle Rastflächen befinden sich weiter östlich im Bereich der Acker- und Grünflächen.

Bewertung

In Bezug auf das potentielle Vorkommen von Brut- und Rastvögeln werden mit dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet. Sollte die Baufeldvorbereitung im Zeitraum zwischen März und August stattfinden, sollte die Fläche bis zur Baufeldvorbereitung durchgehend kurzrasig gehalten werden. Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden.

Fledermäuse

Bestand

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b) aa) und Nr. 14 Buchstabe b) BNatSchG streng geschützt.

Es können sich innerhalb der Hausgärten potentielle Quartiersstrukturen von Fledermäusen innerhalb von Schuppen, Gebäudebestand wie Dachböden oder innerhalb der Bäume befinden. Der angrenzende Acker besitzt als Jagdhabitat nur eine nachrangige Bedeutung, da über dem Acker nur ein geringes Insektenaufkommen zu erwarten ist. Innerhalb der Grünflächen angrenzend im westlichen Bereich der

Ergänzungsfläche können durch ein erhöhtes Insektenvorkommen potenzielle Jagdhabitate für Fledermausarten gegeben sein.

Bei Rück- oder Umbau von Gebäuden sollten diese artenschutzrechtlich untersucht werden.

Im Allgemeinen ist vor Rodung von Altbäumen und vor Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen von Gebäuden eine artenschutzfachliche Untersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Gegebenenfalls sind geeignete Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Bewertung

Mit Einhaltung der rechtlichen Vorkehrungen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Bestand

Gemäß der Umweltdaten aus dem GeoDaten-Portal M-V nutzt der Fischotter (*Lutra lutra*) das Gebiet als Lebensraum oder Wanderkorridor nicht. In der Nähe kommen keine größeren Fließgewässer vor und somit sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Für den Biber (*Castor fiber*) sind keine geeigneten Gewässer vorhanden und somit ist das Nahrungsangebot nicht ausreichend. Auch für die Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) sind keine geeigneten Habitate vorhanden. Sie bevorzugt gebüschreiche Waldgebiete.

Bewertung

Streng geschützte Säugetierarten (ohne Fledermäuse) sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können diesbezüglich nicht ausgelöst werden.

Reptilien

Bestand

In den Ergänzungsflächen konnten keine für Reptilienarten günstigen Habitatbedingungen festgestellt werden. Auch für die prüfrelevante Zauneidechse sind keine Lebensraumelemente vorhanden. Es fehlen geeignete, vegetationsfreie und grabbare Eiablageflächen sowie Sonnenbadeplätze und Winterquartiere. Die angrenzenden Ackerflächen sowie Grünflächen sind dafür nicht geeignet.

Bewertung

Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu Beeinträchtigungen von Reptilienarten. Es werden voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Amphibien

Bestand

Innerhalb der Ergänzungsflächen befinden sich keine für Amphibien geeigneten Habitatstrukturen.

Als einziges potentiell Laichgewässer eignet sich das angrenzende Regenrückhaltebecken südlich der Ergänzungsfläche. Als Wanderkorridor besitzt die Ergänzungsfläche durch zu hohe Störpotenziale keine Bedeutung.



Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken südlich der Ergänzungsflächen.

Bewertung

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen wird ein Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter:

Bestand

Die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Falterarten besiedeln vorrangig Fließgewässer bzw. extensive Grünlandbereiche oder Trockenlebensräume, die in der Ergänzungsfläche nicht vorkommen. Daran angrenzend innerhalb der Grünflächen können jedoch potenzielle Habitatstrukturen bestehen und ein Vorkommen ist nicht ausgeschlossen. Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) stellt die Ausnahme an Habitatsprüchen dar, da er Nachtkerzengewächse bevorzugt, also Nachtkerzen oder Weidenröschen als Futterpflanze nutzt. Im Bereich des Grabens östlich angrenzend an die Ergänzungsfläche konnten Weidenröschen nachgewiesen werden.

Bewertung

Da der Graben außerhalb der Ergänzungsflächen liegt ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen. Bei möglichen Eingriffen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine erneute Untersuchung auf geschützte Falterarten durchzuführen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist bei Einhaltung der Maßnahmen nicht zu erwarten.

Käfer:

Bestand

Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele werden keine Feuchtbereiche, Trockenstandorte oder ältere Bäume, die von prüfungsrelevanten Käferarten besiedelt werden, beseitigt. In den Hausgärten befinden sich ältere Obstbäume die vor einer Beseitigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen sind.

Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Eintreten der nach § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Pflanzen:

Bestand

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes sowie der eutrophen Bedingungen im Oberboden sind besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

Bewertung

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen wird ein Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen.

Libellen:

Bestand

Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen der geschützten Libellenarten sind aufgrund fehlender bzw. ungeeigneter Habitatelemente nicht zu erwarten.

Bewertung

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind Artvorkommen nicht ausgeschlossen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Weichtiere:

Bestand

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine bekannten Vorkommen oder geeignete Habitate von zu berücksichtigenden Weichtierarten.

Bewertung

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Fische- und Rundmäuler:

Bestand

In den Ergänzungsflächen sind geeignete Habitate nicht vorhanden. Im angrenzenden Regenrückhaltebecken können Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Das Gewässer bleibt jedoch erhalten.

Bewertung

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind ausgeschlossen.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012) werden nachfolgende Eingriffswirkungen betrachtet:

Gebäudeabbruch (1): Für die Baufeldfreimachung kann ein Abbruch von Schuppen und Gebäuden nicht ausgeschlossen werden.

Bei Rück- oder Umbau von Gebäuden sollten diese artenschutzrechtlich untersucht werden.

Im Allgemeinen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen von Gebäuden eine artenschutzfachliche Untersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Gegebenenfalls sind geeignete Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Beseitigung von Bäumen (2): Für die Baufeldfreimachung kann ein Entfall der vorhandenen Bäume in den Hausgärten nicht ausgeschlossen werden.

Der Abgang von Bäumen ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Über ggf. erforderliche Umweltauflagen wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entschieden. Es sind Ausgleichspflanzungen bei Entfall der Bäume in den Hausgärten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und durchzuführen. In der Folge von notwendigen Rodungen von Einzelbäumen sind Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationserlasses M-V zu pflanzen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Hecken und Buschwerk (3): Für die Baufeldfreimachung kann ein Entfall der vorhandenen Hecken und Buschwerk in den Hausgärten nicht ausgeschlossen werden.

Vor Entfall sind Hecken und Buschwerk auf Arten im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen. Über ggf. erforderliche Umweltauflagen wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entschieden. Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern (4): keine Betroffenheit

Umnutzung von Flächen (5): Es werden Hausgärten für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken in zweiter Reihe vorbereitet. Es erfolgt eine Umnutzung im Zuge der zusätzlichen Versiegelung an Gebäuden und Nebenanlagen. Auswirkungen auf die Fauna sind nicht zu erwarten, wenn die zuvor genannte Vermeidungsmaßnahme beachtet wird.

Lärm (6): Es treten ausschließlich baubedingte Emissionen (befristete Störungen) auf. Die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen sind vergleichbar mit den umliegenden Reizen, ausgehend von den bestehenden Nutzungen.

Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen (7): Durch das Vorhaben werden keine faunistischen Verbindungswege zerschnitten und es werden keine immobilen Einrichtungen geplant, die zu einer Kollision mit Tieren führen könnten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Um potentiell vorkommende Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen, ist die Baufeldvorbereitung auf den Zeitraum zwischen 1. August und 29. Februar zu beschränken. Sollte eine Baufeldvorbereitung außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, muss im Vorfeld die Fläche kurzrasig gehalten werden oder es sind Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen. Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden.

4.6 Betrachtung zur Wasserrahmenrichtlinie

Es befinden sich keine nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Gewässer im näheren Umkreis der Ergänzungsfläche. Auch liegt das betrachtete Gebiet nicht innerhalb oder in der Nähe von Entwicklungskorridoren von Fließgewässern. Die Ergänzungsflächen liegen außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Der vorhandene Grundwasserkörper ist der Wasserkörper Hellbach (WP_KW_6_16), der durch Verschmutzungen von Chemikalien aus der Landwirtschaft belastet ist. Das Gewässer im Bewirtschaftungszeitraum bis 2027 in einen guten chemischen Zustand zu bringen wird chemisch betrachtet als gefährdet eingestuft, mengenmäßig den Zielzustand zu erreichen wird als nicht gefährdet angesehen.

Maßnahmen nach der WRRL werden bisher keine aufgeführt.

Bewertung des Vorhabens

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung der Ergänzungsfläche erfolgt zentral in bereist vorhandene Leitungen. Konkretisierungen sind dem vorhandenen städtebaulichen Teil der Begründung zu entnehmen.

Es ist mit keinen signifikanten Störeinflüssen auf das Schutzgut Wasser, auf Grund der geringen Größe der Ergänzungsfläche zu rechnen. Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft.

4.7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

4.7.1 Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage für die Eingriffsregelung bildet der § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Demnach sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die Einbeziehung von Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden Eingriffe dieser Art vorbereitet. Daher sind eine Bestandsdarstellung und Bewertung des Eingriffs notwendig.

Methodische Grundlagen

Mit der Planung werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Als Berechnungsgrundlage dienen die „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte am 07.09.2023. Die Darstellung der Ergebnisse zur Bestandsaufnahme und die Darstellung der Biotoptypen sind unter dem Punkt 5.2 aufgeführt.

4.7.2 Eingriffsbilanzierung

Es ist der Eingriff innerhalb der Ergänzungsfläche zu bilanzieren.

Betroffener Biotoptyp innerhalb der Ergänzungsfläche:

13.8.3 Nutzgarten (PGN); Biotopwert 0,85; Fläche: 3.835 m²

Biotoptbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Die Ergänzungsflächen der Satzung liegen an Straßen und grenzen an Siedlungsflächen der Ortslage Nienhagen an. Dementsprechend wird für alle Flächen ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Für Biotoptypen, die durch den Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch folgende Berechnung:

Fläche [m ²] des betroffenen Bio- toptyps	X	Bio- topwert des be- troffenen Bio- toptyps	X	Lagefak- tor	=	Eingriffsäquiva- lent für Biotopbe- seitigung bzw. Bi- otopveränderung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	-----------------	---	---

Tabelle 1: Bilanzierung der Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung in der Ergänzungsfläche

Biototyp M-V	Flächenver- brauch in m ² (A)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquiva- lent für Biotopbeseiti- gung bzw. -veränderung [m ² EFÄ]
Nutzgarten	3.835	0,85	0,75	2.445
				2.445

Versiegelung

Für das Maß der baulichen Nutzung wird von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ausgegangen. Mit einer Überschreitung von 50 % zugunsten von Nebenanlagen ergibt sich ein Versiegelungsanteil von 30 %.

Die auf diese Weise ermittelte überbaute Fläche wird mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 2: Eingriff durch Versiegelung innerhalb der Ergänzungsfläche

Biototyp M-V	Formel Flächenver- brauch	Flächenver- brauch in m ²	Zuschlag Vollversiege- lung	Eingriffsflächenäquiva- lent für Vollversiegelung [m ² EFÄ]
Nutzgarten	2.445 x 0,3	1.151	0,5	575
				575

Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen durch mittelbare Wirkungen

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung zu entnehmen. Bei Wohngebieten ergeben sich folgende Wirkbereiche:

Tabelle 3: Wirkzonen und Wirkungsbereiche (HzE, S. 5 und Anlage 5)

Wirkzone	Wirkbereich	Wirkfaktor
Wirkzone 1	50 m	0,5
Wirkzone 2	200 m	0,15

Östlich der Ergänzungsflächen innerhalb der Ackersölle befinden sich trockengefallene Kleingewässer, die mit ihrem jetzigen Zustand als Landröhrichte beschrieben werden können. Durch die bereits bestehende Bebauung zwischen den Ergänzungsflächen und der Ackersölle besteht bereits eine Barriere bzw. eine Vorbelastung, die nicht weiter durch die Planungen im Bereich der Ergänzungsflächen verstärkt wird. Es wird keine weitere Berechnung veranlasst.

Das Ergebnis der Eingriffsbilanz kann zusammenfassen der folgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 4: Eingriffsbilanz (Multifunktionaler Gesamteingriff)

Art der Beeinträchtigung	Eingriffsflächenäquivalent in m ²
Biotopbeseitigung bzw. -veränderung	2.445
Versiegelung	575
Mittelbare Beeinträchtigung	0
Summe EFÄ m²	3.020

4.7.3 Externe Kompensationsmaßnahme

Es sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Es kann hier ein Ökokonto der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ herangezogen werden. Oder es ist die Summe der Eingriffsäquivalente über Ausgleichsmaßnahmen nach der HzE „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ 2018 auszugleichen.

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind wie folgt der HzE 2018 zu entnehmen:

Zielbereich 6 Siedlungen:

Die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 berücksichtigen bereits die Beeinträchtigungen, denen diese Maßnahmen durch Störquellen in den Plangebieten ausgesetzt sind. Hier gilt der angegebene Kompensationswert auf die Flächengröße der Maßnahme ohne abzügliche Wirkfaktoren auf Grund von Störquellen, die die Maßnahme wieder beeinträchtigen können. Werden diese Maßnahmen im baurechtlichen Außenbereich durchgeführt, gelten die höheren Kompensationswerte der anderen Zielbereiche.

Maßnahme 6.20 Anpflanzung von Bäumen:

Maßnahme 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen Kompensationswert 1,0

Beschreibung:

Anpflanzung von verschiedenen Baumarten

Anforderungen für Anerkennung:

- Maßnahme findet keine Anwendung bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen (Kompensation bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen regelt der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007)
- Verwendung standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften, Verwendung nichtheimischer Baumarten nur, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint

Pflanzvorgaben:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
- Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung, bei Bedarf Baumscheibe mulchen
- Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

Bezugsfläche für Aufwertungen: je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m²

Kompensationswert: 1,0

Maßnahme 6.30 Anlage und Entwicklung von Gehölzen:

Maßnahme 6.31 Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken Kompensationswert 1,0

Beschreibung:

Anpflanzung von Gebüschern oder Hecken im Siedlungsbereich

Anforderungen für Anerkennung:

- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten
- Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze (siehe Anlage 2, Nrn. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V)
- Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20 %
- Flächenanteil an Bäumen von mind. 10% bei Flächengrößen von < 0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
- Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175 cm, in stark frequentierten Bereichen 175/200 cm; Sträucher mind. 80/100 cm, in stark frequentierten Bereichen 125/150 cm
- Pflanzdichte: Bäume als Heister im Abstand von 3 m x 3 m, Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU 14/16 cm) mit Dreibocksicherung
- Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m
- **Mindestbreite der Maßnahme: 5 m, Mindestreihenzahl: 2**
- Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
- Ersatzpflanzung der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfälle
- Instandsetzung der Schutzeinrichtungen, bedarfsweise Bewässerung
- Verankerung der Bäume nach 5 Jahren entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Mindestflächengröße: 1.000 m²

Bezugsfläche für Aufwertungen: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 1,0

Zielbereich 2 Agrarlandschaft:

Maßnahme 2.20 Anlage und Entwicklung von Feldgehölzen und Feldhecken:

Maßnahme 2.21 Anlage von Feldhecken

Bei diesen Maßnahmen außerhalb vom Siedlungsbereich muss zusätzlich bei gegebenen Störquellen ein Leistungsfaktor berechnet werden. Somit kann sich z.B. durch sich in der Nähe befindende Straßen etc. der Kompensationswert sich verringern. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Es kann demnach ein Leistungsfaktor von 0,5 für die Wirkzone 1 oder 0,85 für die Wirkzone 2 veranschlagt werden. Wirkzonen sind der HzE 2018 zu entnehmen.

Beschreibung:

Lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft

Anforderungen für Anerkennung:

- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4
- in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)
- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- nicht an öffentlichen Straßen
- keine wirtschaftliche Nutzung

Vorlage eines Pflanzplanes:

- Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
- Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig,
- Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
- Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
- Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
- Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
- bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
- kein Auf-den-Stock-Setzen

Mindestlänge: 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,5

Maßnahmevariante 2.22 Anlage von Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum

Zusätzliche Anforderungen für Anerkennung:

- Einrichtung des Krautsaumes durch Selbstbegrünung
- Sicherung gegen Bewirtschaftung z.B. durch Eichenspaltpfähle
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Aushagerungsmahd des Krautsaumes auf nährstoffreichen und gedüngten Standorten im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen dem 1. Juni und dem 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante, mit Messerbalken

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Mahd des Krautsaumes nicht vor dem 1. Juli je nach Standort einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante, mit Messerbalken

Mindestbreite: 3 m (max. 10 m)

Kompensationswert: 3,0

Mögliches Vorgehen:

Um den Gesamteingriff von 3.020 EFÄ m² auszugleichen kann die Maßnahme 6.31 angewendet werden. Es sind ist eine insgesamt 600 m lange und 5 m breite Hecke anzulegen. Gebüsche und Hecken müssen eine Gesamtfläche von mind. 1000 m² aufweisen. Die Gesamtfläche muss nicht im Verbund existieren. Es wird somit ein Kompensationswert von 3.000 EFÄ m² erreicht.

Alternativ kann in der freien Landschaft ohne Störquellen (Straßen etc.) eine Feldhecke gepflanzt werden; Maßnahme 2.21 in Kombination der Maßnahmenvariante 2.22 (vorgelagerter Krautsaum). Hier ist eine 100 m lange und inkl. Krautsaum 10 m breite Feldhecke anzulegen. Es wird somit ein Kompensationswert von 3000 EFÄ m² erreicht.

Zusätzlich können Baumanpflanzungen vorgenommen werden. Es wird eine Grundfläche von 25 m² berechnet mit dem Kompensationswert von 1,0 ergibt sich ein Gesamtkompensationswert von 25 EFÄ m².

Somit ergibt sich eine Kompensationsminderung von 3.025 EFÄ m² und der Eingriff von 3.020 EFÄ m² kann somit beglichen werden.

Im weiteren Planverfahren folgen Konkretisierungen, um die Summe an Eingriffsflächenäquivalente vollständig auszugleichen.