

STADT MARLOW
OT BARTELSHAGEN I
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
„WOHNGEBIET HOFWEG“
LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Vorentwurf

DATUM

06.11.2017

Inhalt

1. Einleitung und Grundlagen	2
1.1. Anlass und Aufgabe	2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3. Plankonzept.....	4
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	5
2.1. Einleitung	5
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung	5
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009	5
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete.....	7
3. Standortmerkmale und Schutzgüter	8
3.1. Mensch und Nutzungen	8
3.2. Historie des Standortes	8
3.3. Oberflächen- und Grundwasser.....	11
3.4. Boden.....	11
3.5. Klima und Luft	12
3.6. Landschaftsbild	13
3.7. Lebensräume und Flora	15
3.7.1. <i>Geschützte Biotope</i>	15
3.7.2. <i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	16
3.7.3. <i>Fauna</i>	17
3.8. Kulturgüter	18
3.9. Sonstige Sachgüter.....	18
4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	18
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	18
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	18
4.2.1. <i>Erschließung</i>	18
4.2.2. <i>Baubedingte Wirkungen</i>	18
4.2.3. <i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	18
4.2.4. <i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	19
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	19
4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	19
4.5. Eingriffskompensation.....	21
5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	21
6. Quellenangabe	22

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Bartelshagen I ist ein Ortsteil der Stadt Marlow. Östlich der Ribnitzer Straße zwischen bereits vorhandener Wohnbebauung und Sportplatz möchte die Stadt ein neues Wohngebiet entwickeln. Hierfür sollen Außenbereichsflächen innerhalb der Ortslage für Wohnbebauung genutzt und damit eine Ergänzung der Bebauung der Dorflage herbeigeführt werden.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zwischen Sportplatz und Ribnitzer Straße liegen. Die Fläche untersteht aktuell keiner Nutzung, war jedoch bis ca. 2005 Standort eines Schweinemastbetriebes. Nach Rückbau der Stall- und Wirtschaftsgebäude (2005 bis 2007) lagen die Flächen teilweise brach oder wurden temporär als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Südlich und westlich des Plangebietes schließt sich eine zum Teil dichte Bebauung an. Hier befinden sich neben einigen Mehrfamilienhäusern vor allem Einfamilienhäuser. Landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftsgebäude liegen eher in den Randbereichen der Siedlung.

Entsprechen der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet ca. 17 Grundstücke mit einer Einzelhausbebauung geplant.



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Rechteck = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2017.

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

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Ortsgrenze von Bartelshagen I, einem Ortsteil der Stadt Marlow und umfasst ein Gelände zwischen der Bebauung der Ribnitzer Straße und Sportplatz, welches derzeit unter keiner Nutzung steht. Auf der derzeit brach liegenden Fläche befanden sich mehrere Stall- und Wirtschaftsgebäude eines Schweinemastbetriebes, die im Zeitraum 2005 - 2007 zurück gebaut wurden.

Das Plangebiet grenzt im Osten an Ruderalfuren, die zum östlich gelegenen Sportplatz führen, Süden und Westen an vorhandene Wohnbebauung und im Norden an intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Das Vorhaben stellt demzufolge eine Erweiterung der west- und südseitig bereits vorhandenen Wohnbebauung von Bartelshagen I dar.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 32 und 21 der Flur 12 der Gemarkung Bartelshagen I und hat eine Größe ca. 16.300 m².



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet) und die mögliche Erweiterungsfläche (orange umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

1.3. Plankonzept

Abbildung 3 zeigt die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, welches in Fortsetzung des südlich vorhandenen Weges erschlossen wird. Eine im südlichen Eingangsbereich stehende ältere Stieleiche bleibt als markanter Solitärbaum erhalten. Die Grundflächenzahl soll 0,4 betragen und orientiert sich somit am umgebenden Bestand.

SATZUNG DER STADT MARLOW

über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Hofweg" im OT Bartelshagen I

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Stadt Marlow
 Gemarkung Bartelshagen I
 Flur 12

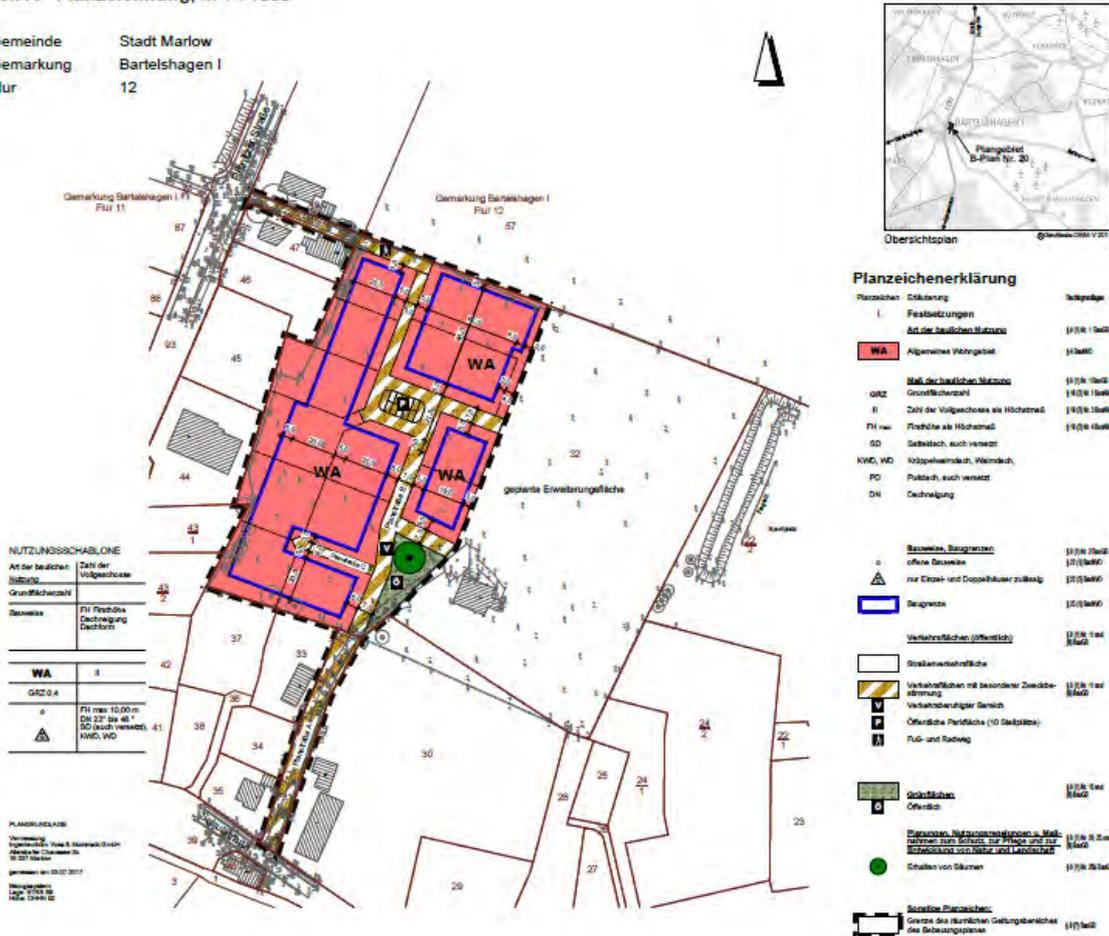


Abbildung 3: Ausschnitt B-Plan Nr. 20 - Vorentwurf, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 10/2017.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

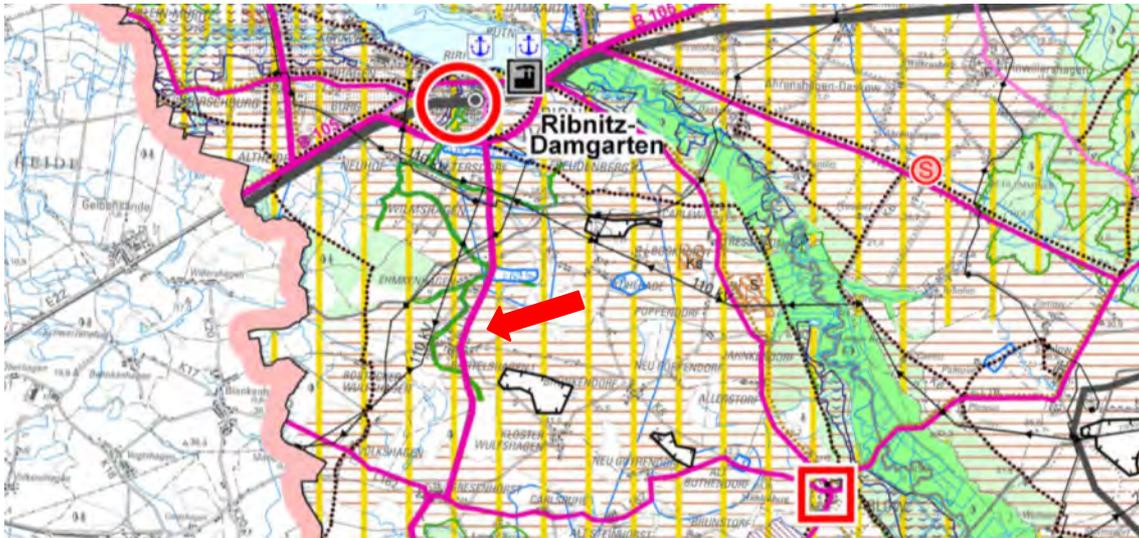


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP VP 2010 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) an einer Regionalen Infrastruktur und innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009

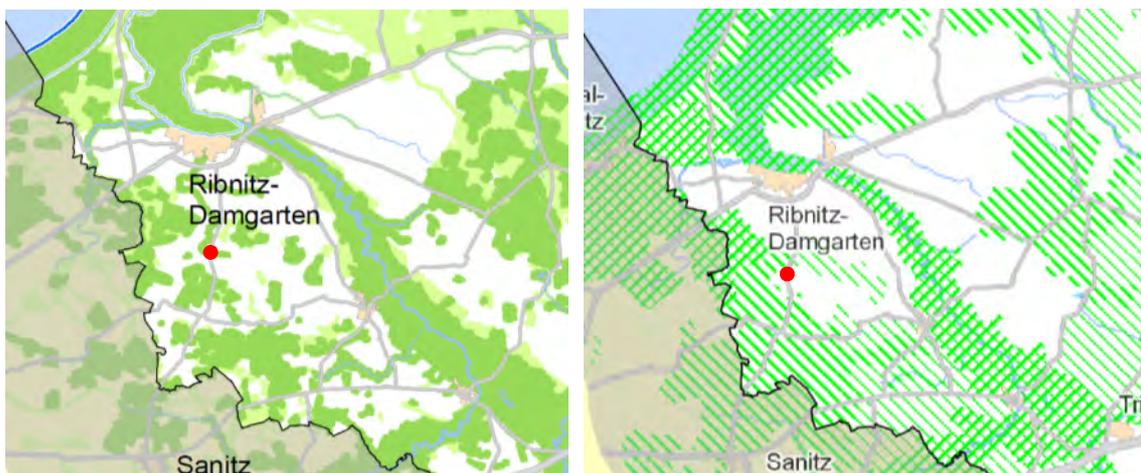


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP VP 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP VP 2009.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Grenzbereich zu einer sehr hohen Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet.

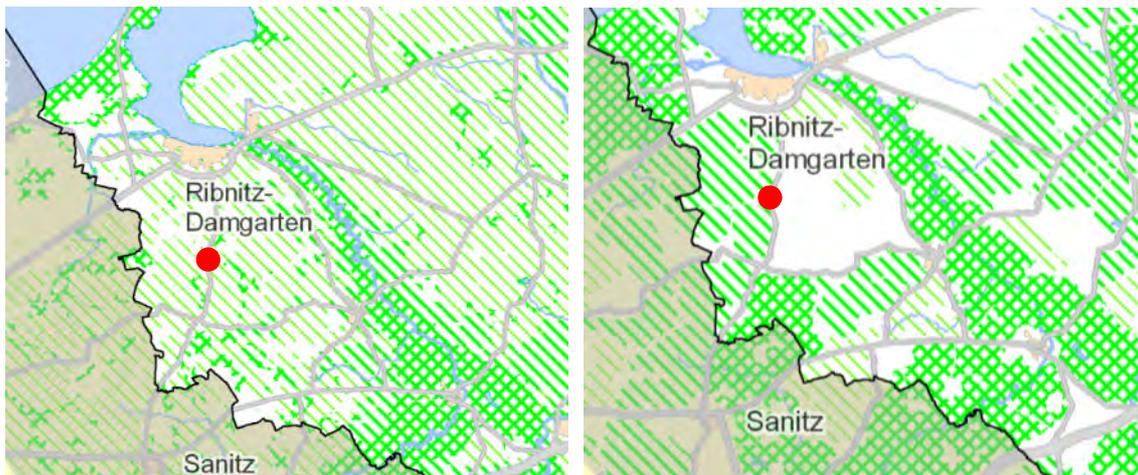


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP VP 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP VP 2009

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Grenzbereich zwischen geringer und hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 1 und 3) des Freiraums. Die Erweiterung der Wohnfunktion innerhalb der Siedlung führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

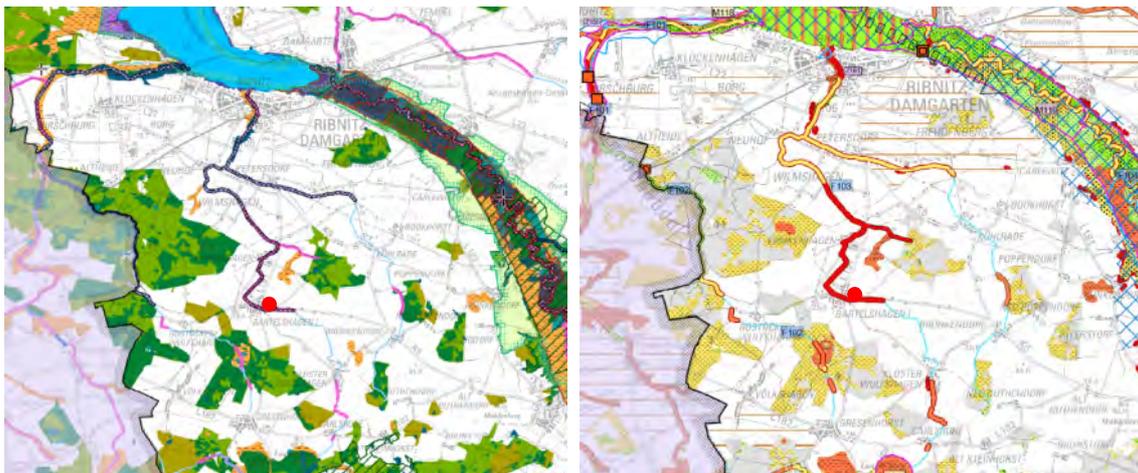


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP VP 2009, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP VP 2009.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Durch Bartelshagen führt lediglich ein vom natürlichen Referenzzustand stark abweichendes Fließgewässer mit einem bedeutendem Vorkommen an Zielarten. Dementsprechend sind in der Umgebung des Vorhabens nur die vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte als Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

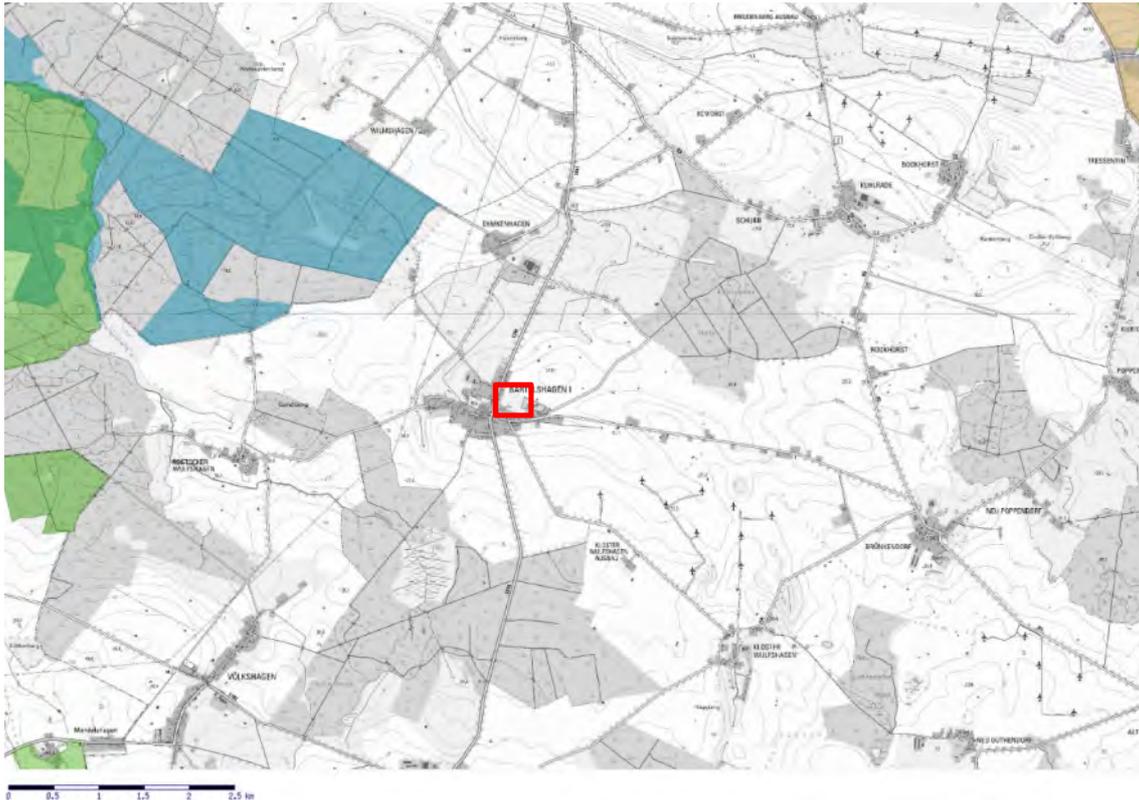


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- FFH-Gebiet DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“, in einer Entfernung von ca. 1.600 m nordwestlich vom Vorhaben
- Landschaftsschutzgebiet L 106 „Rostocker Heide und Wallbach“, in einer Entfernung von 3.800 m westlich zum Plangebietes
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“, in einer Entfernung von ca. 6.500 m östlich zum Plangebiet

Bei den vorkommenden FFH-Arten des Gebietes DE 1740-301 handelt es sich um den Fischotter, der durch seine Lebensweise an Gewässer gebunden ist. Da die Art im oder am Wasser lebt, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in das mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 1 km entfernte Plangebiet gelangen.

Das SPA-Gebiet 1941-401 mit einer Größe von 38.778 ha bereitet sich von Nordosten bis nach Südosten aus. Durch den B-Plan Nr. 20 entstehen aufgrund einer Entfernung von mehr als 6 km keine negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten aus.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist in der Umgebung des Planbereiches bereits existent, so dass hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Bartelshagen I ist ein Straßendorf mit einigen Erbpachthöfen entlang der Ribnitzer- und Schulstraße, aber auch mit überwiegend Einfamilienhäusern.

Die Umsetzung der Planinhalte würde einen Lückenschluss zwischen der einreihigen Bebauung der Ribnitzer Straße und des Sportplatzes darstellen und zu einer Verdichtung und Erweiterung der Wohnfunktion nach Norden hin führen. Das vorhandene Wohngebiet und auch das Plangebiet haben keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplanten Flächen unterliegen derzeit keiner Nutzung und liegen brach.

Hinsichtlich der Land- und Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Wohnfläche ausgewiesenen Bereichen.

3.2. Historie des Standortes

Das Vorhabengebiet war bis ca. 2005 Standort einer Schweinemastanlage mit mehreren Stallgebäuden und einigen kleineren Wirtschaftsgebäuden. Die folgenden Digitalen Orthophotos dokumentieren von 2002 bis 2016 das Gelände des Planbereiches.

Anhand der Abbildungen 9/10 sind die Stallgebäude bis mindestens 2005 auf der Fläche existent. In Abbildung 10 ist zu sehen, dass bereits mit dem Rückbau eines Gebäudes begonnen wurde. Im Jahr 2007 ist die einstmals fast vollständig bebaute Fläche entsiegelt, alleine ein kleines Haus außerhalb des Planungsgebietes existiert noch. Mit der Abbildungen 12, 13 und 14 kann die einsetzende und fortschreitende Sukzession gut nachvollzogen werden. Sind im Jahr 2010 noch deutlich vegetationslose Bereiche zu erkennen, hat sich die Vegetationsdecke bis zum aktuellen Zeitpunkt weitgehend geschlossen.

Obwohl die Vorhabenfläche aktuell eine ruderaler Sukzessionsfläche darstellt, kann anhand der Abbildungen 9-14 gut nachvollzogen werden, dass durch die mit dem Vorhaben verbundenen Teil- und Vollversiegelungen keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen.



Abbildung 9: Digitales Orthophoto des Vorhabenstandortes (rot) im Jahr 2002. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.



Abbildung 10: Digitales Orthophoto des Vorhabenstandortes (rot) im Jahr 2005. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017

Abbildung 11: Digitales Orthophoto des Vorhabenstandortes (rot) im Jahr 2007. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017



Abbildung 12: Digitales Orthophoto des Vorhabenstandortes (rot) im Jahr 2010. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.



Abbildung 13: Digitales Orthophoto des Vorhabenstandortes (rot) im Jahr 2014. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.



Abbildung 14: Aktuelles Orthophoto des Vorhabenbereiches (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017

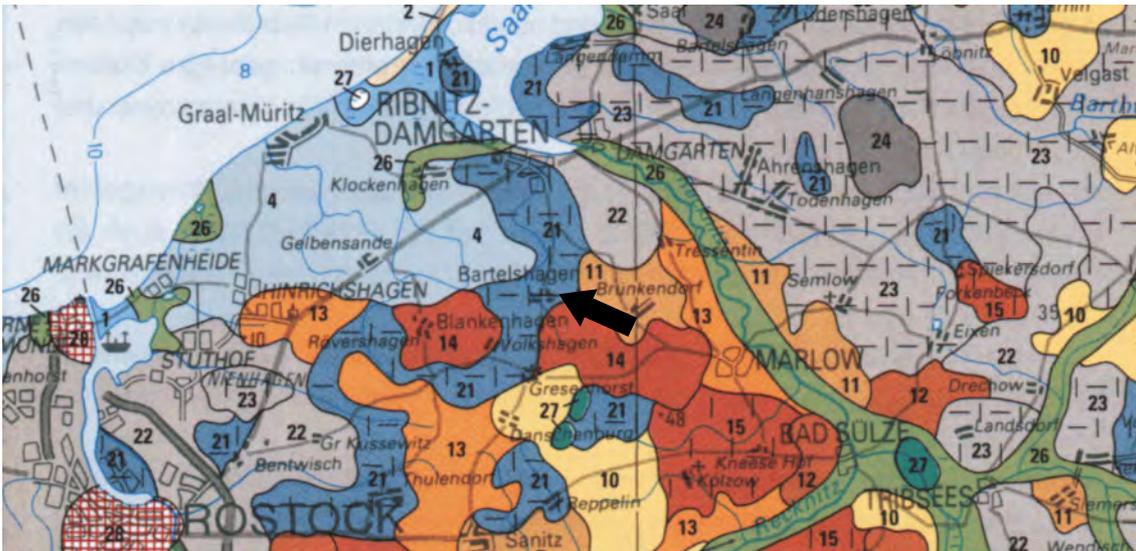


Abbildung 17: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben beansprucht eine ruderaler Brachfläche, auf der zum Teil vorher Gebäude standen, so dass infolge der Überbauung keine seltenen und/ oder besonders geschützten Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

3.5. Klima und Luft

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

3.6. Landschaftsbild

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

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundfläche wird festgesetzt und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in offener Bauweise sind zulässig. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, wie beispielsweise Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.



Abbildung 18: Blick nach Nordwesten bereits vorhandene Wohnbebauung. Foto: Stadt Land Fluss 10.10.2017.

Abbildung 18 zeigt den Blick von Süden aus über das Plangebiet nach Nordwesten. Hier befindet sich direkt angrenzend eine einreihige Wohnbebauung entlang der Ribnitzer Straße.



Abbildung 19: Blick von Norden in Richtung Ackerflächen. Foto: Stadt Land Fluss 10.10.2017.

Nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten angrenzend an das Vorhabengebiet setzt sich die ruderele Staudenflur in der Ausprägung bis zum Sportplatz weiter fort (siehe Abb. 20).



Abbildung 20: Blick nach Osten in Richtung Sportplatz. Foto: Stadt Land Fluss 10.10.2017.



Abbildung 21: Blick nach Süden in Richtung Schulstraße. Foto: Stadt Land Fluss 10.10.2017.

Die Abbildung 21 zeigt den Blick über die Vorhabenfläche von Norden nach Süden in Richtung Wohnbebauung an der Schulstraße.



Abbildung 22: Blick von Nordwesten nach Nordosten. Foto: Stadt Land Fluss 10.10.2017.

In Abb. 22 wird die nördliche Grenze des Vorhabengebietes dargestellt und zeigt den Blick von Nordwesten in Richtung Sportplatz im Osten.

3.7. Lebensräume und Flora

3.7.1. Geschützte Biotope



Abbildung 23: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NVP00837

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Soll

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 277

2. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01038

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Phragmites-Röhricht; Soll

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 191

3. Laufende Nummer im Landkreis: NVP01103

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Grasflur, verbuscht, Gehölz, Soll

Gesetzesbegriff: Sölle

Fläche in qm: 526

4. Laufende Nummer im Landkreis: NVP00954

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 202

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld (> 300 m) werden lediglich einige stehende Kleingewässer und ein Naturnahe Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

3.7.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Der Vorhabenstandort stellt sich als Brachfläche der Dorfgebiete mit der Biotopausprägung einer Pionierstaudenflur dar. Die Historie als ehemaliges Gelände eines Schweinemastbetriebes spiegelt sich auch in der Ausprägung der vorhandenen Lebensräume wider. Das Gelände stellte sich zum Zeitpunkt der Kartierungen (14.05.2017 und 10.10.2017) als stark verdichtete Fläche dar, die durch lehmiges und anthropogenes Material und infolgedessen partiell von Staunässe geprägt ist (nach den diesjährigen Regenereignissen gut erkennbar). Ebenfalls gestaltet sich die Fläche, bis auf zwei Obstbäume und eine Eiche im Süden, als gehölzfrei.

Die Vegetation ist geprägt von einer z.T. neophytisch durchsetzten Staudenflur, die überwiegend geschlossen ist und von Landreitgras dominiert wird. Diese Dominanz wird abschnittsweise von Weißem Hornklee und Großer Brennnessel abgelöst.



Abbildung 24: Hell im Vordergrund = Landreitgras, dunkel im Hintergrund = Luzerne und Hornklee, recht im Bild ist Brennnessel zu finden. Quelle: STADT LAND FLUSS 10.10.2017.

Innerhalb des Planbereiches befinden sich einige Stellen, auf denen die Vegetationsdecke noch nicht vollständig geschlossen ist. Hier wachsen unter anderem Beifuß, Acker-Kratz-Distel, Breitwegerich, Huflattich, Schafgarbe sowie Wiesen- und Hasenklee.



Abbildung 25: Im Vordergrund u.a. zu sehen: Beifuß, Breitwegerich, Rainfarn, Acker-Kratz-Distel und Wiesenklee. Quelle: STADT LAND FLUSS 10.10.2017.

Ebenfalls im gesamten Bereich präsent sind Wilde Möhre, Kanadische Goldrute, Kanadisches Berufskraut sowie Rainfarn. In den Randbereichen zur Wohnbebauung sind häufiger auch (neophytische) Gartenstauden zu finden.



Abbildung 26: Im Vordergrund Landreitgras und Hornklee, im Hintergrund gelb = Gartenstauden. Quelle: STADT LAND FLUSS 10.10.2017.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Eiche, die auch nach Umsetzung der Planinhalte erhalten bleibt und in die Gestaltung des neuen Wohngebietes integriert wird. Noch etwas weiter südlich, in unmittelbarer Umgebung zur benachbarten Wohnbebauung befinden sich ein Birnen- und ein Apfelbaum, auch diese sollen erhalten bleiben.



Abbildung 27: Südliche Baugrenze, hier befinden sich eine Eich (Vordergrund) und zwei Obstbäume (links = Birne, rechts = Apfel). Quelle: STADT LAND FLUSS 10.10.2017.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 4.4 quantitativ ermittelt.

3.7.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird; allgemeine Funktionen des Schutzgutes Tiere werden über den Biotopansatz der Hinwiese zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Dieser stellt zusammenfassend fest:

Auf Grundlage der in 2017 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Vorsorglicher Artenschutz:

Vögel: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. - 31.07; Bauarbeiten während dieses Zeitraums sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im Zeitraum 01.03.-31.07. bis Baubeginn vegetationsfrei gehalten oder mit einer ausreichenden, d.h. abschreckenden Anzahl Flatterbändern versehen wird.

Auch aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten.

3.8. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der Historie als Standort eines ehemaligen Schweinemastbetriebes ausgeschlossen werden.

3.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche weiterhin brach liegt. Die freie Sukzession wird zur Ausprägung einer nahezu vollständigen Vegetationsdecke durch Ruderalstauden führen, ohne Pflege der Fläche wird eine Verbuschung stattfinden.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Stichstraße, die von der Schulstraße aus direkt in das Plangebiet führt. Innerhalb des neuen Wohngebietes sollen dann eine Wohnstraße sowie ein Stichweg zu den Grundstücken führen. Im nördlichen Plangebiet ist ein Fußweg geplant, der das Gebiet mit der Ribnitzer Straße verbindet. Die daraus resultierenden Neuversiegelungen sind eingriffsrelevant.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in die Biotoptypen OBV „Brachfläche der Dorfgebiete“ und OVL – „Straße“ erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Einzelhausnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich leicht erhöhen.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die Planung erfolgt auf einer entsiegelten Fläche, die zuvor Standort einer Schweinemastanlage war. Landwirtschaftliche genutzte und bisher unversiegelte Acker- oder Grünlandflächen werden somit geschont.
- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde gefolgt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nur durch eine zusätzliche Verkehrsfläche erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt wird nur das Schutzgut Boden.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Plangebiet

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.

Die GRZ für alle mit WA gekennzeichneten Bereiche mit einer Größe von 12.515 m² beträgt 0,4. Damit können inklusive der möglichen 50% Überbauung durch Nebenanlagen maximal 7.509 m² bebaut werden. Die Bereiche der öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsfläche + Geh-/Radweg + Stichweg) nehmen insgesamt 3490 m² und der Bereich der öffentlichen Grünfläche 550 m² ein.

Der Eingriff erfolgt in die Biototyp OBD – „Brachfläche der Dorfgebiete“ und OVL – „Straße“. Der Eingriff ist für die gesamte Fläche zu ermitteln.

Der Biototyp OBD besitzt nach Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V die aufgeführte Wertstufe RF (Regenerationsfähigkeit) 1, in der Kategorie Rote Liste Biototypen BRD keine Werteinstufung. Der Biototyp OVL besitzt gemäß der genannten Tabelle keine Werteinstufung in den Kategorien Regenerationsfähigkeit und Rote Liste Biototypen BRD, demzufolge wird der Biototyp mit einer 0 bewertet.

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

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

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

Das Kompensationserfordernis des Vorhabengebietes im Bereich des Biotoptyps OBD wird aufgrund der Historie als ehemaliges Stallgelände auf 1 festgesetzt (Spanne 1-1,5), hierzu gehören die Wohnbaufläche selbst, die öffentliche Grünfläche, sowie die Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebietes. Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2.

Die Verkehrsfläche, die den Biotoptyp OVL beeinträchtigt wird mit einem Kompensationserfordernis von 0,5 (Spanne 0-0,9) und einem Versiegelungszuschlag durch eine Vollversiegelung von 0,5 bewertet.

Gemäß Anlage 10, Tabelle 4 wird ein Korrekturfaktor von 0,75 für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad angesetzt, da der Abstand des Vorhabens zu Störquellen ≤ 50 m (Straße, Wohnbebauung) beträgt.

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

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	GRZ 0,4 plus 50%	Versiegelungszuschlag	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationsflächenäquivalent in m ²
Verkehrsfläche	OVL	882	0	0,5		0,5	0,75	220,5
Verkehrsfläche	OBD	1953	1	1		0,5	0,75	2197,125
Geh-/Radweg	OBD	500	1	1		0,2	0,75	450
Stichweg	OBD	155	1	1		0,5	0,75	174,375
Wohnbaufläche	OBD	12515	1	1	7509	0,5	0,75	8447,625
öffentliche Grünfläche	OBD	550	1	1			0,75	412,5
Gesamt:								11902,125

Abbildung 28: Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Die Überprägung des Biotoptyps Brachfläche zu Ziergarten wirkt sich weder positiv noch negativ aus. Es erfolgt eine Anpassung des Artenspektrums an die sich ändernden Habitatmerkmale, eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ergibt sich hierdurch jedoch nicht, zumal von diesen Änderungen eine vormals mittels Schweinemastanlage versiegelte Fläche betroffen ist, deren Vegetationsdecke ein maximales Alter von 10 Jahren aufweist. Die Umwandlung von Dorfbrache zu Ziergarten fließt insofern nicht in die Eingriffsermittlung ein.

So beläuft sich der Kompensationsbedarf gem. Abb. 28 auf insgesamt 11.902 m² Flächenäquivalent.

4.5. Eingriffskompensation

Es ist vorgesehen, die Kompensation des Eingriffs auf geeigneten Flächen im Bereich der Stadt Marlow durchzuführen. Eine Beanspruchung geeigneter Ökokonten ist zunächst nicht vorgesehen.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die Eingriffsbilanz erfolgt im Rahmen der Entwurfsfassung.

6. Quellenangabe

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

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

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

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

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

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

LUNG M-V (2017): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

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