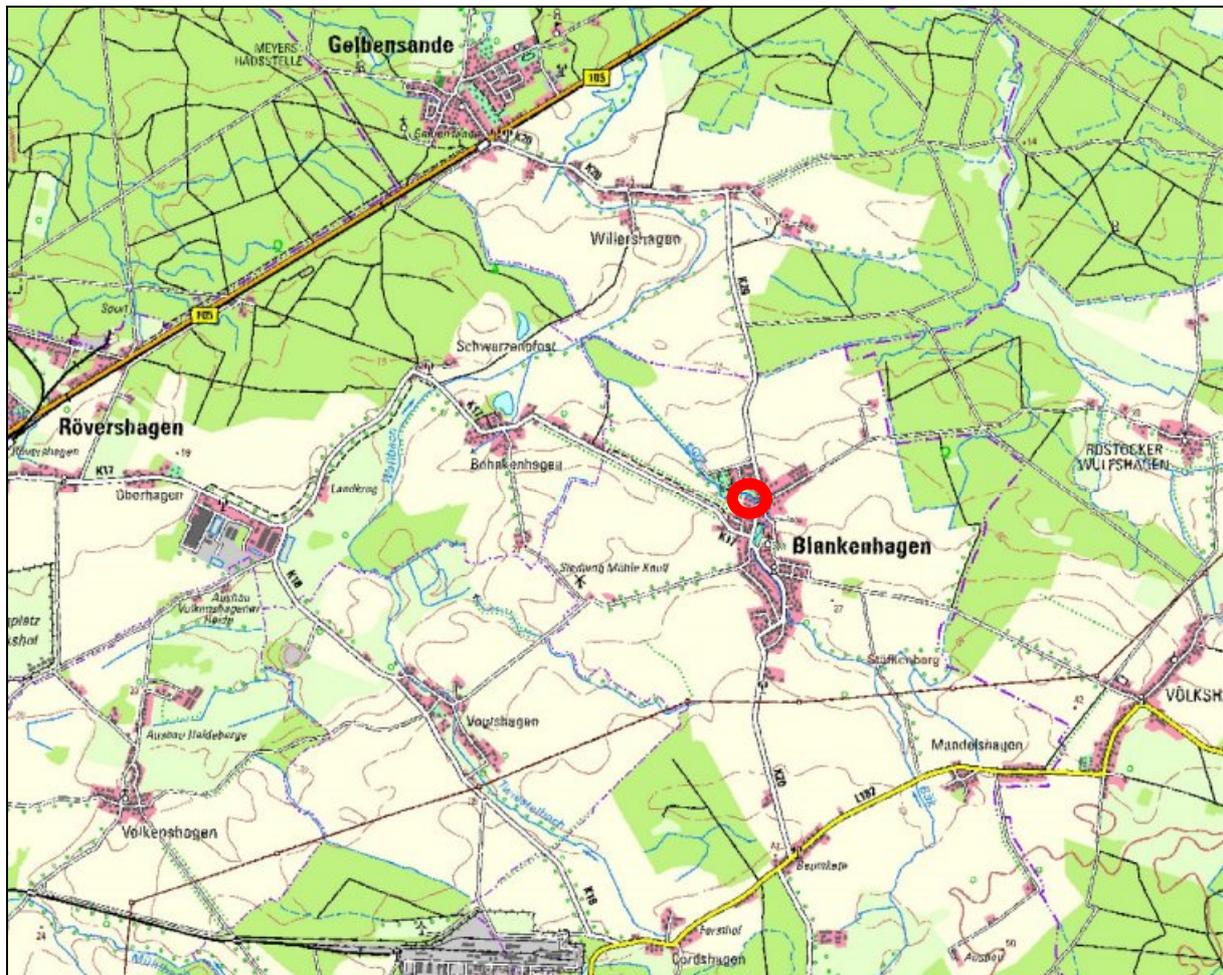


Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen



Lage des Vorhabengebietes

Auftraggeber: Jean-Philippe Nissen
Dorfstraße 38
18182 Blankenhagen

Verfasser: ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dipl.-Ing. Gerrit Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 04.06.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	4
1.2	Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung.....	7
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	16
2.1.1	Schutzgut Boden	16
2.1.2	Schutzgut Wasser.....	17
2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete.....	17
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft.....	34
2.1.5	Schutzgut Menschen	34
2.1.6	Schutzgut Landschaft / Ortsbild	34
2.1.7	Schutzgut Fläche.....	35
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.1.9	Wechselwirkungen Schutzgüter.....	35
2.1.10	Wirkfaktoren	35
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	37
3.	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	37
4.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	38
4.1.	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	38
4.1.1	Ermittlung des Biotopwertes	38
4.1.2	Ermittlung des Lagefaktors	41
4.1.3	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen)	41
4.1.4	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen).....	42
4.1.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	43
4.1.6	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	43
4.1.7	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	44
4.1.8	Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs	44
4.2	Bewertung von befristeten Eingriffen	45
5	Anforderungen an die Kompensation.....	46
5.1	Ermittlung des Kompensationsumfangs.....	46
5.2	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	46
6.	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten).....	47
7.	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	47
8.	Zusätzliche Angaben	47
8.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	47
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“).....	47
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	48
9.	Literatur	51

1. Einleitung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 in Blankenhagen, sollen am westlichen Ortsrand Sonderbauflächen für Beherbergung entwickelt werden. Gleichzeitig wird für einen Teil des Plangebietes (östlicher Bereich) der vorhandene Bestand baurechtlich geregelt.

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 20.07.2004, §2 (4) BauGB ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach §1 (6) Pkt. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch (und seine Gesundheit) und Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§2a BauGB) in dem die Belange der Umweltprüfung dargelegt werden (Anlage 1 zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Er enthält im Wesentlichen eine Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, eine Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Festsetzungen des Plans sowie eine Auswirkungsprognose einschließlich der Nullvariante.

Ebenfalls enthält der Umweltbericht die Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens (Monitoring). Das Monitoring eröffnet die Möglichkeit einer Erfolgskontrolle der von der Gemeinde festgesetzten Maßnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Blankenhagen für den Bereich „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Die Umweltprüfung dient der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung.

Untersuchungsumfang und -tiefe werden dabei auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Ab wann Umweltauswirkungen als erheblich eingestuft werden, ist von Informationen über den Standort und das Vorhaben abhängig. Aus der Formulierung des §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, dass nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ist zudem zu entnehmen, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen vorgenommen werden müssen. Stattdessen reicht eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet. Auch der in §2 Abs. 4 Satz 3 BauGB enthaltene Grundsatz der Angemessenheit zielt auf die Beschränkung der Untersuchung auf das Wesentliche: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.“

Was nach neuer Rechtslage geprüft und in der Abwägung berücksichtigt werden muss, wird in §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a des Baugesetzbuches festgelegt (auszugsweise):

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)
- die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und EU-Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)
- Darstellungen in Fachplanungen wie z. B. Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen
- Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Menschen, Kultur- und sonstigen Sachgütern

Auf eine Natura 2000-Verträglichkeits(vor)prüfung konnte aufgrund der großen Entfernung (ca. 2.500 m zum Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1740-301 Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach verzichtet werden. Wirkungen auf Schutzziele sowie auf prioritäre Arten und Lebensräume können aufgrund der Lage ausgeschlossen werden. Funktionelle Beziehungen zu möglichen Zielarten aufgrund vernetzter Habitate (Fließgewässersysteme) bzw. Nahrungsflächen bestehen nicht.

Das Vorhaben selbst hat aufgrund seiner Lage nur geringfügige Außenwirkungen auf unmittelbar angrenzende Siedlungs- und Freiflächen und nicht auf weiter entfernte Habitate und Lebensraumtypen außerhalb des Planungsraumes.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan sollen am westlichen Ortsrand Sonderbauflächen für Beherbergung entwickelt werden. Außerdem wird der schon vorhandene bauliche Bestand baurechtlich geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk ermöglicht die Errichtung mehrerer neuer Gebäude, die zusammen mit den Bestandsbauten eine Anlage für dauerhaftes Wohnen in Verbindung mit Ferienwohnen formen soll. Auch die zeitweilige zur Verfügungstellung von Arbeitsplätzen in Verbindung mit Wohnraum (sog. „Workation“) ist angedacht sowie der Betrieb einer Gaststätte und Örtlichkeit für Veranstaltungen.

Das Vorhaben sieht die Errichtung mehrerer neuer Gebäude vor, die zusammen mit den Bestandsbauten eine Anlage für dauerhaftes Wohnen in Verbindung mit Ferienwohnen, Gaststättenbetrieb und Veranstaltungsräumlichkeiten formen soll. Veranstaltungen wird in der Scheune und der Gaststätte Raum gegeben. Auch die zeitweilige zur Verfügungstellung von Arbeitsplätzen in Verbindung mit Wohnraum (sog. „Workation“) ist angedacht. Dafür sollen unter anderem Tiny Houses wie Finnhütten oder ähnliches errichtet werden.

Das Plangebiet gliedert sich in sechs Bereiche mit unterschiedlichen Fokussen. Wie Tiny Houses, Dauerwohnen und Workation. In So 3 befinden sich eine Veranstaltungsscheune sowie das Haupthaus mit Ferienwohnungen und einer Dauerwohnung. In So 4 liegt der Fokus auf der Gaststätte und Räumlichkeiten zur (technischen) Versorgung. Ein kleiner Hofladen soll ebenso Platz finden. So 5 besteht aus Wohnungen zum Dauerwohnen, für Ferienaufenthalte und für Workation.



Abbildung 2: Übersicht über geplante Flächennutzungen gemäß B-Plan

Der Eingriff in Natur- und Landschaft soll insgesamt möglichst geringgehalten werden. Von einer gewissen Eingriffsminderung kann aufgrund des Standortes am Rand der Ortslage ausgegangen werden. Der Standort weist aufgrund der Vornutzung teilweise eine Vorbelastung auf.

Sowohl hinsichtlich vorhandener Biotope als auch hinsichtlich vorkommender Arten ist überwiegend von anthropogen geprägten Biotop- bzw. Habitattypen auszugehen.

Die Grenze des Schutzgebietes (LSG Rostocker Heide und Wallbach) befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Waldschutzabstände sind entsprechend der Beurteilung der Waldgrenze durch die Forstbehörde einzuhalten.

Die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche am Wallbach (Bäk) bleiben unberührt.

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von **1,171 ha**. Innerhalb dieser Fläche ist bei den SO1, SO2, SO5 sowie der neuen Verkehrsfläche von einem vollständigen Biotopunktungsverlust auszugehen. Grünflächen werden bestandsorientiert ausgewiesen und stellen keinen Eingriff dar.

SO3 und SO4 sind als bebaute Ortslage mit Garten im Bestand vorhanden. Für diese Bauflächen ergibt sich keine Änderung hinsichtlich der Biotopqualität. Für die Gebiete kann fast vollständig von einer Bestandsregelung im Rahmen der Ausweisung im B-Plan ausgegangen werden. Ein Mehrversiegelung über den derzeitigen Bestand hinaus erfolgt weder bei SO 3 noch bei SO 4, so dass für diese Flächen auf eine Eingriffsbilanz verzichtet werden kann. Dies gilt ebenfalls für den Einfahrtbereich zum Grundstück. Hier ist eine teilversiegelte Verkehrsfläche vorhanden. Dies entspricht auch der beabsichtigten Planung.

Für das Gebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	
	Teilfläche m ²	Gesamt m ²
Sondergebiet SO 1 bis SO 5		10.003,71
Versiegelbare Flächen (GR) der SO-Gebiete		
SO1 4.621,81m ² davon versiegelt: 1300m ²	4.621,81	
SO2 890,44m ² davon versiegelt: 620m ²	890,44	
SO3 2.365,52m ² davon versiegelt: 750m ² (Bestand)	2.365,43	
SO4 1.102,89m ² davon versiegelt: 520m ² (Bestand)	1.102,89	
SO5 1.023,14m ² davon versiegelt: 750m ²	1.023,14	
Verkehrsfläche		1.105,76
Planstraße (Bestand Ortslage)	153,94	
Planstraße Neuplanung	951,82	
Private Grünflächen (Parkanlage) - Bestandserhaltung	486,86	486,86
Flächen für Ver- und Entsorgung – Bestand (Ortslage)	115,81	115,81
Gesamt		11.712,14



Abbildung 3: zu berücksichtigende Flächen (rot schraffiert) und nicht zu berücksichtigende Flächen (Mehrversiegelung + Biotopverlust)

Weitere Angaben über Umfang, Art und Ziele der Maßnahme können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung beschränkt sich in der Regel auf die Untersuchung der Eingriffsfolgen der zusätzlich durch den Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung.

Aufgrund der Ortsrandlage wurde der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung etwas kleiner gefasst. Er umfasst das Plangebiet selbst und den unmittelbaren umgebenden Landschaftsraum bis in eine Tiefe von etwa 200m. In Richtung der Ortslage ist aufgrund der Vorbelastung eine vertiefende Betrachtung von Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches nicht erforderlich.

Westlich grenzt gemäß LINFOS Datenbank ein geschütztes Biotop (Feldgehölz) an. Hier ist zu prüfen inwieweit der Status und besonders die auch die Ausdehnung (Größe und Lage) korrekt dargestellt sind. Abweichungen ergeben sich insbesondere durch die zeitliche Dynamik (Veränderungen in den letzten 20 Jahren) aber auch hinsichtlich der Beurteilungsgrundlage, welche sich im Laufe der Zeit gewandelt hat. Maßgebend bei der Beurteilung ist die Kartieranleitung M-V von 2013.

Für die konkrete flächenmäßige Eingriffsbilanzierung reicht in der Regel, aufgrund der Lage und Vornutzung, der Geltungsbereich des Bebauungsplans aus. Für Wertbiotope und geschützte Biotop sind zudem mittelbare Wirkungen innerhalb der Wirkzonen zu prüfen. Gegebenenfalls können diese bei entsprechender Vorbelastung aber entfallen.

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der Umweltschutzbelange ist das Vorhandensein möglicher Brutstandorten heimischer Vogelarten sowie die Habitataignung vorhandener Strukturen für Reptilien und Amphibien zu überprüfen. Ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Bauer aus Grevesmühlen erstellt.

Großbaumbestand ist außerhalb des Plangeltungsbereiches (insbesondere entlang des Wallbachs) sowie teilweise im Bereich des SO 3 und SO 5 vorhanden. Im Plangebiet handelt es sich aber um Baumarten, die innerhalb von Hausgärten nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Es kommen auch einige Eschen am südöstlichen Plangebietsrand vor, bei denen die Zuordnung zum Hausgarten nicht ganz sicher ist. Dieser Baumbestand wurde in der Vergangenheit gutachterlich geprüft und festgestellt, dass bei dem überwiegenden Teil dieser Bäume die Stand- und Verkehrssicherheit nicht mehr gegen ist. Im Zusammenhang mit der Planung sollen aber sämtliche Großbäume vorerst erhalten bleiben. Entsprechend erfolgen Festsetzungen im Textteil A bzw. „B“.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Schutzgebiete

Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1740-301 Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,5km nordöstlich des Plangebietes (siehe Abbildung 3).

Schutzziele dienen der Erhaltung von Wald und Gewässerlebensraumtypen sowie von an diese Lebensraumtypen gebundenen Arten. Aufgrund der Lage und Entfernung ergeben sich keine relevanten Beziehungen zu dem Schutzgebiet.



Abbildung 3: Lage der nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

EU-Vogelschutzgebiete

Das EU-Vogelschutzgebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ befindet sich in einer Entfernung von mehr als 9km (östlich). Es lassen sich aufgrund der großen Entfernung keine zu beachtenden Bezüge zum Plangebiet herstellen.

Naturschutzgebiet

Naturschutzgebiete befinden sich in einer Entfernung > 6km (NSG Freienholz (Kriegholz)) nördlich von Sanitz. Für das Gebiet hat das Planvorhaben keine Relevanz.

Landschaftsschutzgebiete

Unmittelbar nördlich des Plangebietes grenzt das LSG „Rostocker Heide und Wallbach“ an. Die Abgrenzung dieses LSG ist auch in der Planzeichnung (siehe Abbildung 2) dargestellt.

Das LSG dient der Erhaltung und Entwicklung eines der größten, zusammenhängenden Waldgebiete Mecklenburg-Vorpommerns einschließlich der natürlichen Fließgewässer.

Das Schutzgebiet ist durch die Nähe der direkt angrenzenden Ortslage in Ihren Randbereichen bereits vorbelastet. Aufgrund Lage (außerhalb des Schutzgebietes) sind keine wesentlichen (erheblichen) Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgebiet zu erwarten.



Abbildung 3: Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage von Bad Sülze und Naturschutzgebiete (rot) sowie Landschaftsschutzgebiete (grün)

Regionales Raumentwicklungsprogramm

Der Ort Blankenhagen liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Mittleres Mecklenburg / Rostock (RREP MMR). Entsprechend gelten die Vorgaben des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (RREP VP) in seiner gültigen Fassung vom August 2011 (Ergänzungen zum Kapitel Energie von 2021).

Durch den Ort Blankenhagen verläuft ein bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz und ein Vorbehaltsgebiet „Kompensation und Entwicklung“ entlang des

Bäks. Das Dorf ist umgeben von einem Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ und liegt außerhalb, aber in der Nähe zum Stadt-Umland-Raum Rostock. Etwa 1km nördlich des Plangebietes befinden sich Tourismusentwicklungsräume.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Blankenhagen hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Mit der 1. Änderung wurde das Plangebiet als Sonderbaufläche für Wohnen und Tourismus dargestellt. Daran angrenzend befindet sich eine Wohnbaufläche im Südosten sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage und naturbelassene Grünfläche im Nordwesten.

GLRP – Vorpommern

Es erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der relevanten Umweltinformationen aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) und dem Landesinformationssystem (LINFOS), in dem die Umweltdaten des GLRP als digitale Information aufgearbeitet sind.

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Landschaftszone des „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Die Landschaftszone „Ostseeküstenland“ beginnt etwa 600m nördlich des geplanten Vorhaben.

Weiterhin ist das Gebiet Bestandteil der Großlandschaft „Warnow-Recknitz-Gebiet“. Kleineräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“ (Naturraumnummer 300) zuordnen.

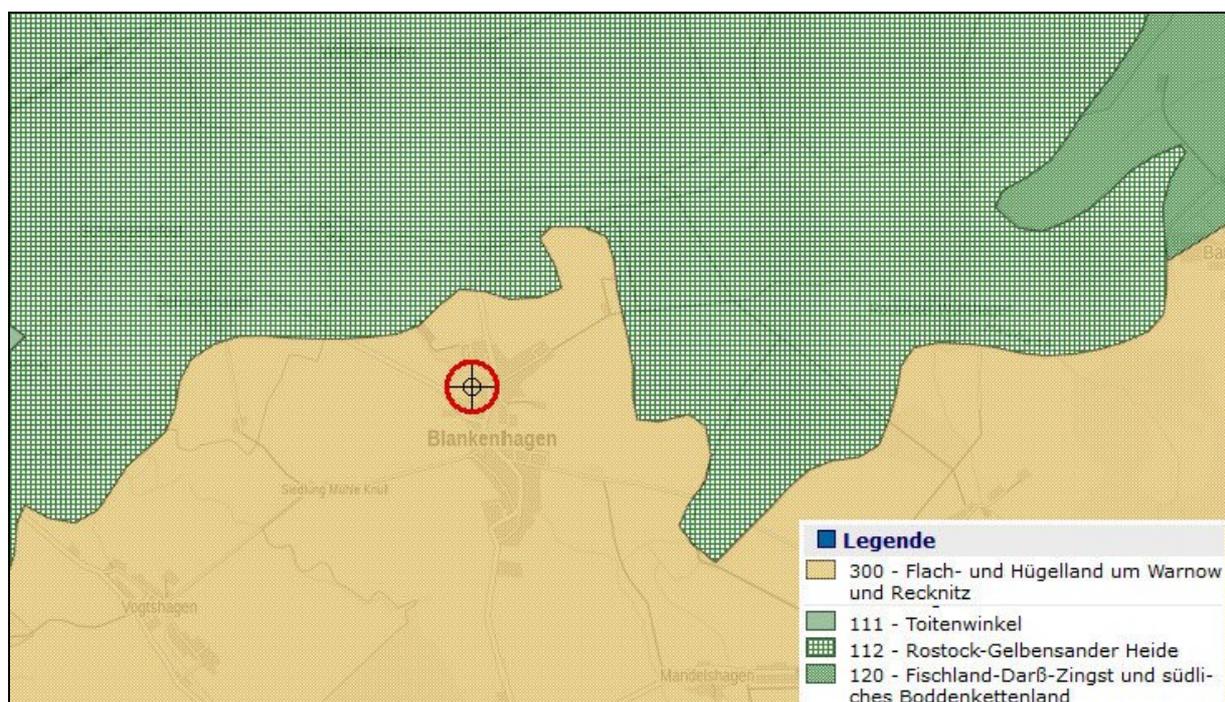


Abbildung 4: Landschaftseinheiten im Bereich des Planvorhabens

Boden

Die vorherrschenden Substrate sind Sand-Geschiebelehm-Mosaik. In der geologischen Karte der LINFOS-Datenbank werden Geschiebemergel angezeigt, welche sind. Angrenzend sind glazilimnische Ablagerungen sowie Schmelzwasserablagerungen vorhanden.

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Bodens wird eine erhöhte Schutzwürdigkeit (mittlere Bewertung) angegeben..

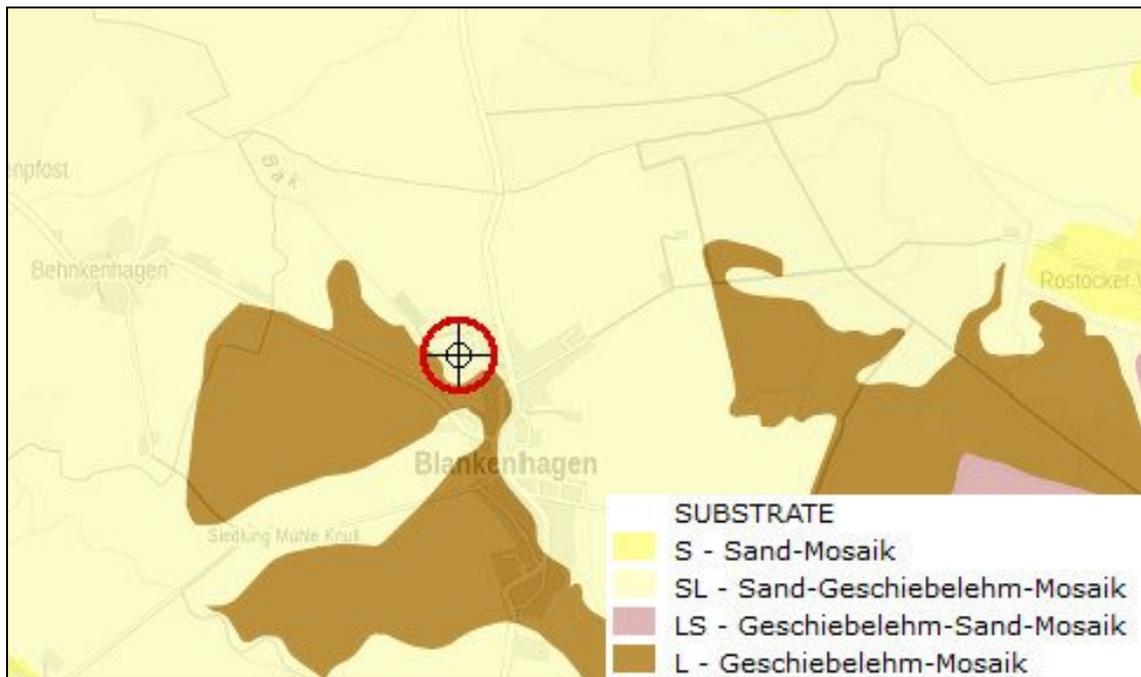


Abbildung 5a: Substratkarte der Landesforst

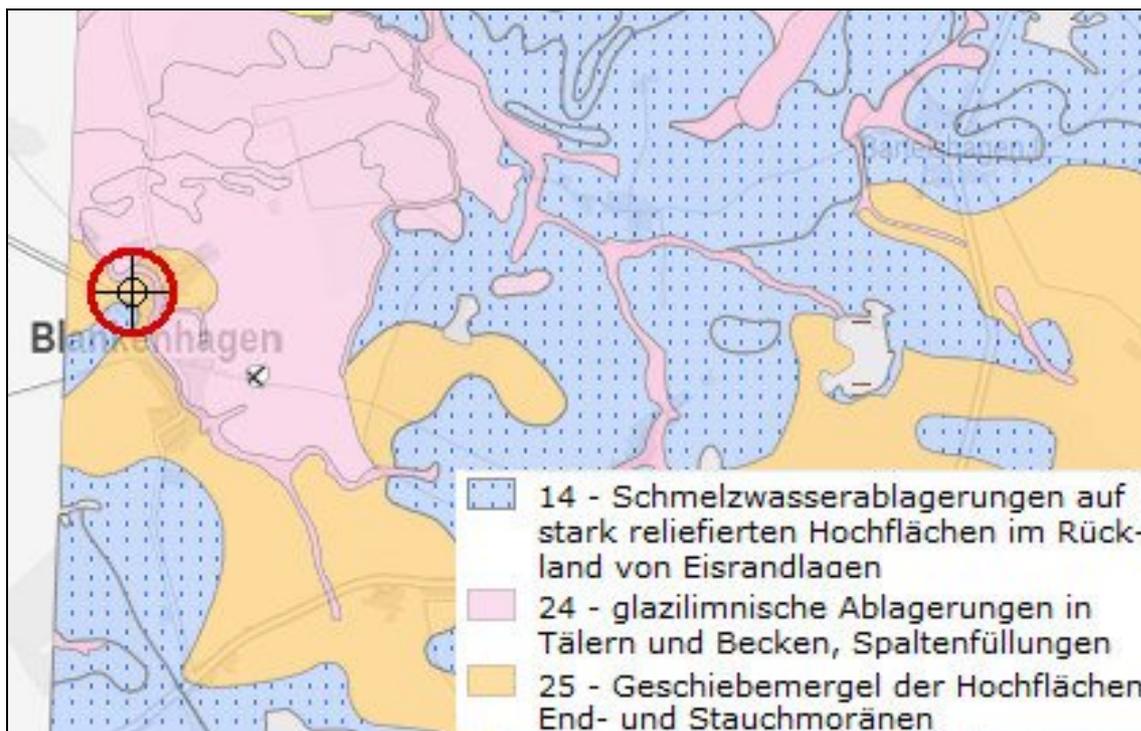


Abbildung 5b: Auszug Geologische Karte (LINFOS)

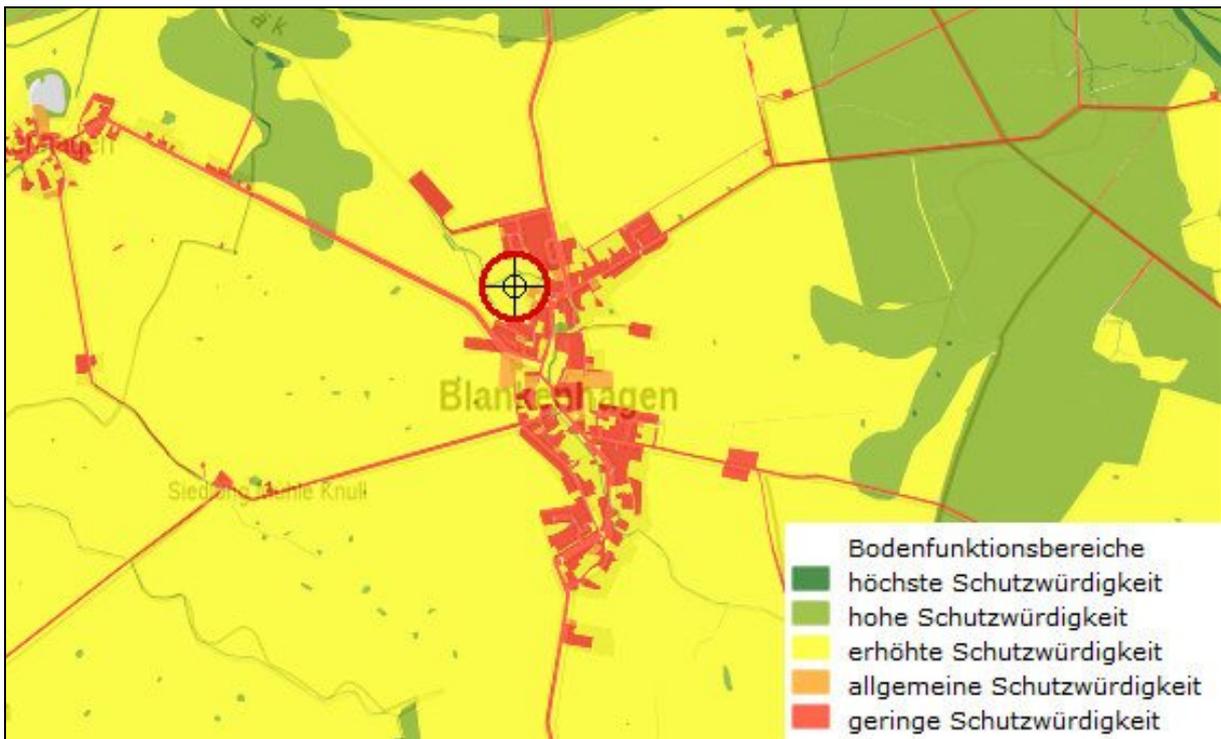


Abbildung 5c: Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche (LINFOS)

Wasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10m. Die Fließrichtung ist Norden. Die Geschützteit des Grundwassers (Deckschichten) wird mit „hoch“ beurteilt.

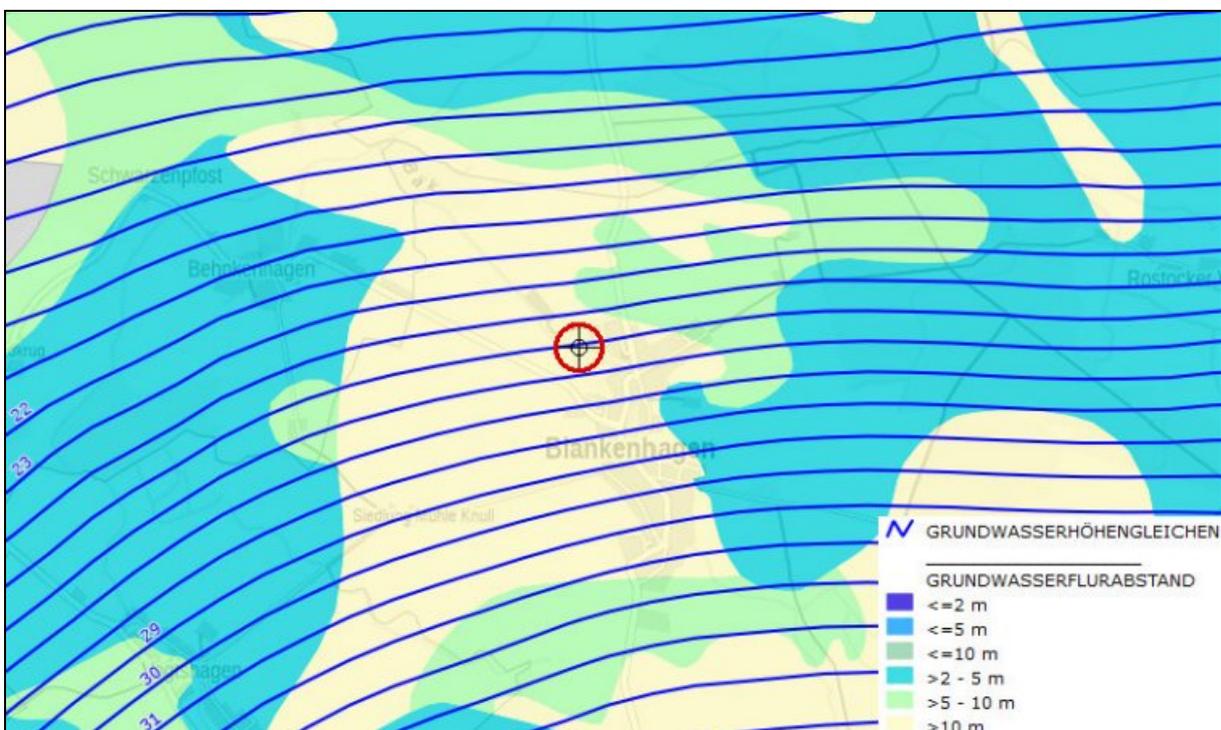


Abbildung 6a: Grundwasserisohypsen und Grundwasserflurabstände

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem mit mittel bis hoch bewertet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Westlich von Blankenhagen befindet sich in einer Entfernung von etwa 700m zum Plangebiet das Wasserschutzgebietes Ribnitz mit den Schutzzone III.

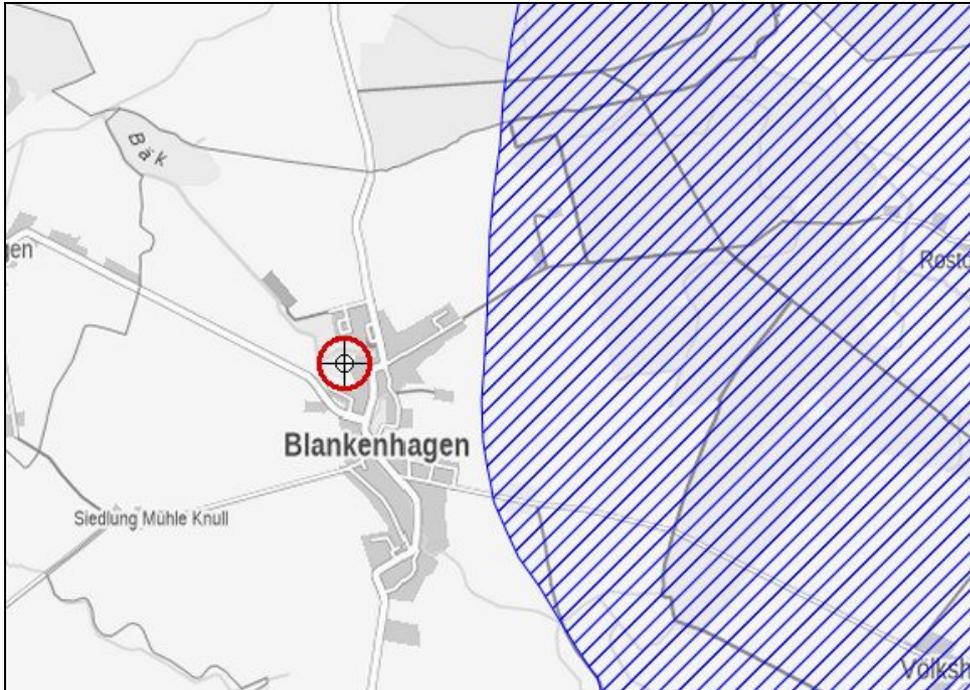


Abbildung 6b: Wasserschutzgebiete westlich des Plangebiets

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über die Bäk Graben (Nr. 13:0:29/3), welcher über den Wallbach/Körkwitzer Bach in den Ribnitzer Stadtsee mündet..



Abbildung 6c: Einzugsgebiete (rot umrandet) und Fließgewässer im Bereich des Plangebietes

Erholung, Landschaftsbild, Unzerschnittene Lebensräume

Der überplante Bereich ist dem Landschaftsbildraum III 4-13 „Flächen östlich Rocstock“ zugeordnet. Dieser landschaftsbildraum wird mit „gering bis mittel“ bewertet.

Als landschaftlicher Freiraum besitzt der Planbereich keine Bedeutung.

Maßnahmen:

Im Plangebiet selber sind keine Maßnahmen vorgesehen. Allgemein gilt eine Strukturanreicherung auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Teilbereiche der „Bäk“ sind für die Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen vorgesehen.

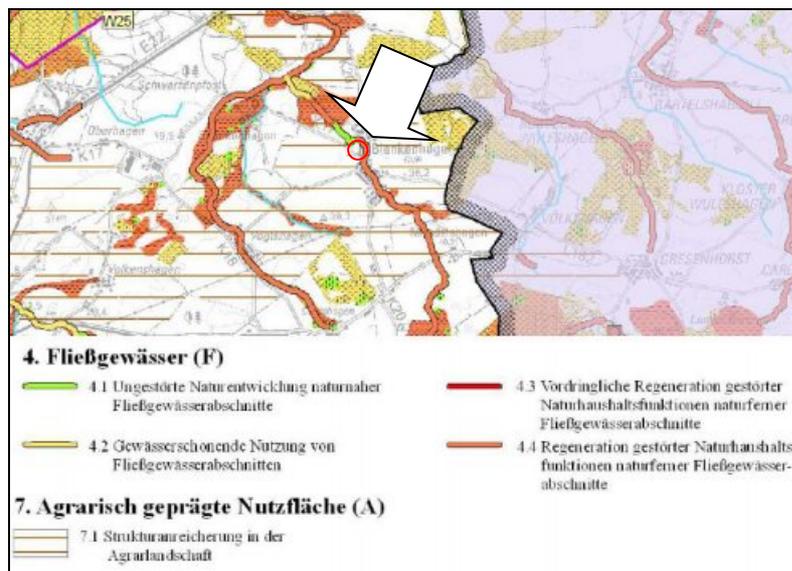


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des GLRP

Geschützte Biotope nach §20 NatSchAG MV

Im Plangebiet befinden sich nach der LINFOS-Datenbank keine geschützten Biotope.

In der LINFOS-Datenbank ist unmittelbar westlich an die Grünlandfläche angrenzend ein geschütztes Feldgehölz dargestellt.

- Laufende Nummer im Landkreis: DBR05017
- GIS-Code: 0306-234B5025
- Kartierungsjahr: 1996
- Biotopname: Feldgehölz
- Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
- kein Bogenbiotop
- Fläche in Hektar: 0.2886

Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen zum Grundstück gehörigen verwilderten Gehölzbestand, welcher ausschließlich aus Obstgehölzen (Mirabellen) besteht. Aufgrund des starken Unterwuchses mit Brombeeren und Brennnesseln ist diese Mirabellenplantage schwer begehbar.

Es ist davon auszugehen, dass die Erfassung im Jahr 1996 ausschließlich über das Luftbild erfolgte und nicht vor Ort aufgesucht und geprüft wurde. Aufgrund der Lage und der Qualität ist die vorhandene verwilderte Mirabellenplantage nicht als geschütztes Feldgehölz zu behandeln. Abgesehen davon, bleibt dieser Gehölzbestand vollständig erhalten.

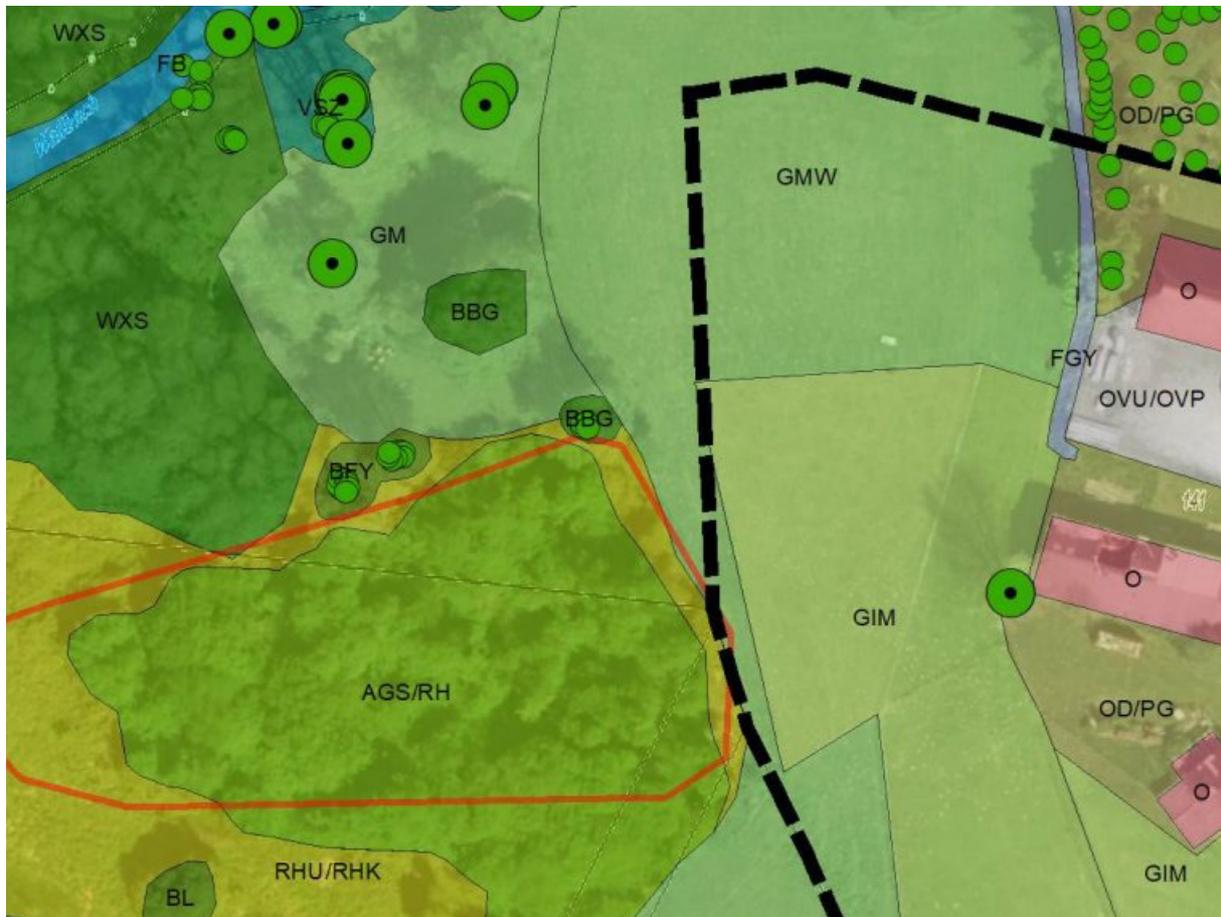


Abbildung 7: Geschützte Biotopflächen nach LINFOS (rot umrandet) und tatsächlicher Biotopbestand

Geschützte Biotopflächen nach §19 NatSchAG MV

Geschützte Biotopflächen nach §19 (Schutz von Alleen und einseitigen Baumreihen) sind im Gebiet nicht vorhanden.

Geschützte Biotopflächen nach §18 NatSchAG MV

Gemäß NatSchAG M-V sind als Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde

einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Ein Großteil der vorhandenen Gehölze innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich außerhalb des Plangebietes im Nahbereich zur „Bäk“. Dabei handelt es sich überwiegend um Erlen und Weiden. Diese bleiben im Zusammenhang mit der Planung erhalten.

Bäume innerhalb des Plangebietes sind Bestandteil des vorhandenen Hausgartens und aufgrund der Artzusammensetzung auch nicht nach §18 NatSchAG M-V geschützt.

Dabei handelt es sich um Roßkastanien, Linden und Ziergehölze unmittelbar im Bereich des vorhandenen Wohnhauses, eine doppelstämmige Pappel an der Scheune sowie um mehrere (überwiegend kranke) Eschen am südöstlichen Plangebietsrand.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben werden keine Bäume gerodet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der im B-Plan dargestellten Planungsziele ergeben, erfolgt gegliedert nach einzelnen Schutzgütern.

Dabei werden mögliche Auswirkungen auf das einzelne Schutzgut verbalargumentativ beurteilt sowie Möglichkeiten zu Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

2.1.1 Schutzgut Boden

Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und dem Landesinformationssystem herrschen im Gebiet Sand- und Geschiebelehm-Mosaik vor.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenen belebten Böden durch Versiegelung und Überbauung (siehe Punkt 3.2). Dieser wird entsprechend gültiger Vorgaben als vollständiger Funktionsverlust innerhalb des Vorhabenbereiches bilanziert.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und –abtrag kommen. Mit einer Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur der Böden ist kleinräumig zu rechnen.

Großflächige Raum- und Geländeänderungen sowie räumliche Grundwasserveränderungen sind nicht anzunehmen.

In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu lokalen Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich verläuft die „Bäk“ welche die Hauptvorflut im Gebiet ist.

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10m. Der Grundwasserleiter ist aufgrund vorhandener Deckschichten gut geschützt.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung von Flächen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Durch das Planvorhaben wird aufgrund des Versiegelungsgrades in den SO-Gebieten die Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) kleinräumig beeinträchtigt. Teilweise ist dies aber schon im Bestand der Fall (SO3 und SO4).

Auf die Gesamtneubildung des hier vorhandenen Grundwasserleiters hat dies nur geringe Auswirkungen. Durch Siedlungslage und der vorhandenen Vorflutsituation ist die Grundwasserneubildung im Bereich der Ortslage schon im Bestand verändert. Ein Teil das anfallende Niederschlagswasser wird über die vorhandene Vorflut in die Bäk transportiert und kann in diesen Bereichen überwiegend wieder zur Grundwasserneubildung beitragen.

Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser kann gegenüber dem aktuellen Bestand als gering bis mittel bezeichnet werden.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete

Biotopbestand

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend als Mähweide dar. Teilbereiche werden von Wohnbereichen mit Nebenanlagen und Gartenflächen eingenommen.

Die Biotopdiversität wird zwar noch durch die Siedlungslage geprägt, ist aber aufgrund vorhandener Strukturen als mittel zu beurteilen.

Westlich grenzen Gehölz- und auch Waldflächen an. Nördlich befindet sich der Bachlauf der „Bäk“ mit teilweise natürlichem Ufergehölz.

Im Einzelnen wurden nachfolgend aufgeführte Biotoptypen erfasst. Die Kartierung erfolgte nach aktueller Kartieranleitung MV. Die Biotoptypen sind in Anlage 1 (Karte: Biotoptypen) dargestellt.

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Nr.	Code MV	Biotopname	Status	Lage
01.10.03	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten		Außerhalb B-Plan
02.01	BL	Gebüsch frischer bis trockener Standorte		Außerhalb B-Plan
02.02.02	BFY	Feldgehölz aus überwiegend nichtheim. Baumarten		Außerhalb B-Plan
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	(§18)	
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	(§18)	
04.03	FB	Bach	-	Außerhalb B-Plan
04.05.04	FGY	Graben, trockengef. o. zeitw. Wasser führend	-	
06.06.05	VSZ	Standorttyp. Gehölzsaum an Fließgewässern	-	Außerhalb B-Plan
09.02	GM	Frischgrünland	-	Außerhalb B-Plan
09.02.02	GMW	Frischweide		
09.03.03	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	-	
10.01.03	RHU/RHK	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	Außerhalb B-Plan
10.01.04	RHK/PSJ	Ruderales Kriechrasen		Außerhalb B-Plan
12.02.04	AGS/RH	Streuobstwiese ruderalisiert		Außerhalb B-Plan
13.01	PW	Gehölzfläche des Siedlungsbereiches	-	
13.02	PH	Siedlungsgebüsch/-hecke	-	
13.02.01	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	-	
13.02.02	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	-	
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	-	
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	-	
13.07	PK	Kleingartenanlage		Außerhalb B-Plan
13.08	PG	Hausgarten		
13.10.01	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen		Außerhalb B-Plan
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume		
14	O	Gebäude		
14.05	OD	Dorfgebiet/Landwirtschaftliche Anlage		
14.05	OD/PG	Dorfgebiet/Hausgarten		
14.07.03	OVU/OVP	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		Außerhalb B-Plan
14.07.05	OVL	Straße		Außerhalb B-Plan
14.07.08	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		

Tabelle 2: Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Planes

Biotopbeschreibung und Bewertung maßgeblich betroffener Biotoptypen

02.07 Älterer Einzelbaum / Jüngerer Einzelbaum / Baumgruppe (BBA/BBJ)

Im Gebiet kommen eine Vielzahl von Einzelbäumen vor. Insbesondere innerhalb des vorhandenen Hausgartens befinden sich zahlreiche Obst und Ziergehölze, welche dann dem Biotoptyp Hausgarten zuzuordnen sind. Markant sind aber insbesondere einige einzeln stehende Roßkastanien, eine doppelstämmige Hybridpappel sowie einige Eschen am südöstlichen Plangebietsrand.



Foto 1: Doppelstämmige Hybridpappel am Grundstücksrand

Überwiegend handelt es sich um Bäume geringeren Alters, welche als Einzelbäume nicht geschützt sind. Aufgrund des Stammumfanges sind die Pappel sowie einige Eschen am östlichen Plangebietsrand innerhalb des B-Planes dem Biotoptyp „Älterer Einzelbaum“ (BBA) zuzuordnen. Alle anderen Bäume sind als Jüngerer Einzelbaum anzusprechen.

Eine etwas größere Ansammlung von Bäumen befindet sich am östlichen Rand des Plangebietes. Hier handelt es sich um eine größere Gruppe an Eschen, welche als Flächenbiotop (Siedlungsgehölz-**PWX**) erfasst wurden.

Im Rahmen der Baumaßnahme bleiben die vorhandenen Bäume im Plangebiet erhalten. Die Bäume sind auch jetzt schon Bestandteil des vorhandenen Hausgartens (PG) bzw. eines Siedlungsgehölzes (PWX), so dass aufgrund der Artzusammensetzung kein Schutzanspruch nach § 18 NatSchAG M-V besteht. Die am östlichen Plangebietsrand stehenden Eschen sind im Plangebiet überwiegend

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

einer Grünfläche zugeordnet. Einige der Bäume liegen innerhalb von SO6. Die Erhaltung wird über entsprechende Festsetzungen Im Plan geregelt.

Die Bäume wurden vor kurzem durch einen Baumgutachter kontrolliert und begutachtet. Der Großteil der Eschen weist Schäden auf. In den Kronen ist häufig Totholz ausgebildet. Weiterhin sind zahlreiche Rindenrisse, Faulhöhlen mit Pilzbefall und eingewachsene Gegenstände vorhanden. Von den 28 untersuchten Bäumen ist bei 22 Bäume keine Verkehrssicherheit gegeben. Somit stellen diese eine Gefahr dar und sind kurz- bis mittelfristig zu beseitigen.



Foto 2: Blick in Richtung Eschen am östlichen Plangebietsrand

04.05.04 Graben, trockengef. oder zeitweise Wasser führend, intensive Instandhaltung FGY

Hierbei handelt es sich um schmalen Flachgraben, welche am jetzigen grundstücksrandliegt und nördlich in die Bäk entwässert. Der Graben wies zum Zeitpunkt der Biotoperfassung kein Wasser auf. Gewässertypische vegetation ist ebenfalls nicht ausgebildet, vielmehr wachsen innerhalb des Grabens die Pflanzenarten der angrenzenden Grünlandfläche.

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 0

Kompensationswert: 1



Foto 3: Graben (FGY)

09.02.02 Frischweide GMW

Hierbei handelt es überwiegend um Mähweiden welche zum Teil eingezäunt sind. Die Flächen werden beweidet und bei starkem Aufwuchs noch einmal nachgemäht. Hauptbestandsbildner sind Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*). Weitere charakteristische Arten sind: Wiesen-Rispe (*Poa pratensis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Quecke (*Elymus repens*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Honiggras (*Holcus lanatus*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*), Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*).

Von den neu in das Plangebiet einbezogenen Flächen, nimmt dieser Biotoptyp flächenmäßig den größten Teil ein.

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 3

Kompensationswert: 6



Foto 4: Nachgemähte Weidefläche (GMW) im Bereich der geplanten Baufelder SO2 und SO1

09.03.03 Intensivgrünland auf Mineralstandorten *GIM*

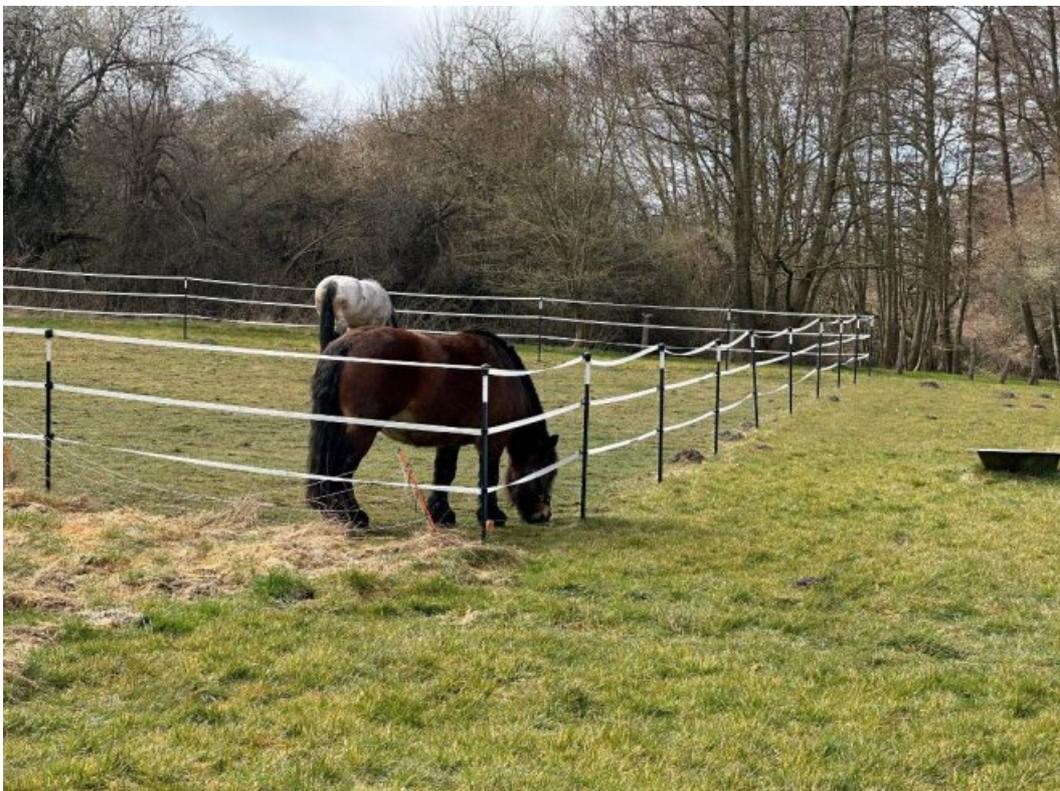


Foto 5: Intensiv genutzte Grünlandflächen, teilweise beweidet (GIM)

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Hierbei handelt es sich um intensiver genutzte Grünlandflächen. Hauptbestandbildner sind ebenfalls Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*). Mehrjährige Kräuter kommen nur vereinzelt vor. Dabei handelt es sich dann um Schafgarbe, Kleinköpfiger Pippau, Weiß-Klee, Löwenzahn, Gänseblümchen, Kriechender Hahnenfuß und Gänsefingerkraut.

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 1

Kompensationswert: 1,5

10.01.03 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU

Überwiegend homogene Brennnesselbestände in Randlagen zu Gehölzstrukturen und Siedlungsbiotopen. Häufig sind außerdem Zaungiersch (*Aegopodium podagraria*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Quecke (*Elymus repens*).



Foto 6: Ruderale Staudenfluren zwischen den Grünlandflächen und der Mirabellenplantage (AGS)

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 2

Kompensationswert: 3

12.02.04 Streuobstwiese AGS

NC: RH

Bei diesem Gehölzbestand handelt es sich um einen zum Grundstück gehörigen verwilderten Gehölzbestand, welcher ausschließlich aus Obstgehölzen (Mirabellen) besteht. Aufgrund des starken Unterwuchses mit Brombeeren und Brennnesseln ist

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

diese Mirabellenplantage schwer begehbar. IN der LINFOS-Datenbank ist der bestand als geschütztes Feldgehölz ausgewiesen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine fehlerhafte Ausweisung.

Der Bestand bleibt von dem Vorhaben aber unberührt.



Foto 7a und 7b: Mirabellenplantage (AGS)

13.01.01 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten PWX

Hierbei handelt es sich um eine schmale Gehölzfläche, welche am östlichen Rand des B-Planes ausgebildet sind. Es handelt sich dabei überwiegend um einen Eschenbestand (*Fraxinus excelsior*), welcher zum Teil erheblichen Schaden (Eschentriebsterben) aufweist.



Foto 8: Vorhandene Hofstelle (OD) mit Gebäuden, Wege- und Lagerflächen sowie im Hintergrund das Siedlungsgehölz (PWX) aus Eschen



Foto 9: Siedlungsgehölz (PWX) aus Eschen und Hasel, am Rand des B-Planes

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 2

Kompensationswert: 3

13.02.01 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten PHX

Hierbei handelt es sich um eine Gebüschgruppe aus Hasel (*Corylus avellana*) westlich des Eschenbestandes.

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 1

Kompensationswert: 1,5

13.02.02 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten PHY

Hierbei handelt es sich um eine Gebüschgruppe aus Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*).

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 0

Kompensationswert: 1

13.02.04 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen PHW

Hierbei handelt es sich um eine um randlich zu den Gartenflächen ausgebildete Schnitthecken aus Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*).

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 0

Kompensationswert: 1

13.03.02 Artenarmer Zierrasen PER

13.03.03 Beet/Rabatte (PEB)

Hierbei handelt es sich um Zierrasenflächen sowie mit niedrigen Ziersträuchern oder Stauden bepflanzte Flächen im Siedlungsbereich. Die vorhandenen Rasenflächen sind durchgehend artenarm. Hauptbestandbildner sind Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenrispe (*Poa pratensis*) und etwas Rot-Schwingel (*Festuca rubra*). An Kräutern findet man Arten wie das Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gemeinen Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Breit-Wegerich (*Plantago major*) und Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*).

Wertstufe gemäß Kartieranleitung: 0

Kompensationswert: 1

13.07.03 Aufgelassene Kleingartenanlage OD

NC: PG (Hausgarten)

Hierbei handelt es sich um die vorhandene Hofstelle mit Gäuden, Gartenland und Rasenflächen.

Diese Gartenflächen derzeit genutzt und bleiben im Zusammenhang mit der Planumsetzung auch überwiegend erhalten. Die Gartenflächen sind durch Weg- und

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Terrassenfläche teilweise versiegelt.. Gebäudeflächen und versiegelte Freiflächen (OVP) wurden gesondert erfasst.

Bei den übrigen Biotopen handelt es sich um Gebäudeflächen, versiegelte Freiflächen bzw. Wegeflächen. Die versiegelten Flächen bleiben wertfrei (Kompensationswert „0“).





Foto 10-12: teilversiegelte Wege- und Freiflächen (OVU, OVP), Gebäude (O) sowie sonstige Hofflächen (OD/PG)

Auswirkungen des Vorhabens

Die dargestellten Biotope gehen bei Planumsetzung teilweise vollständig verloren. Es handelt sich zwar zu großen Teilen um Siedlungsbiotope bzw. anthropogen stark geprägte Biotope, jedoch weisen insbesondere Gehölzstrukturen aber auch die vorhandenen Grünlandflächen einen etwas höheren Biotopwert auf.

Aufgrund der Lage der Fläche, und der der Vornutzung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als mittel einzuschätzen.

Fauna

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und nicht innerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten. Ebenfalls werden keine Auswirkungen auf entsprechende Gebiete erwartet.

Im Rahmen der planerischen Vorbereitung erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung, um die naturschutzrechtliche Erheblichkeit des Eingriffs zu ermitteln.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine aktuelle Erfassung relevanter Artengruppen vom Gutachterbüro Bauer Die Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgte auf Grundlage dieser aktuellen Bestandserfassung.

Der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ ist als Anlage Bestandteil der Planunterlagen.

Neben den rechtlich zwingend gebotenen Maßnahmen, benennt der Fachbeitrag weitere Maßnahmen, die für den Artenschutz als förderlich angesehen werden. Auszugsweise werden die Ergebnisse nachfolgend dargestellt.

Gemäß § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG unterliegen neben allen Europäischen Vogelarten auch die Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) den in diesem Paragraphen aufgeführten Zugriffsverboten. Dabei handelt es sich um ausgewählte Arten der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Fische, Pflanzen, Mollusken und einzelner Insektengruppen. Der AFB baut auf Kartierungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Brutvögel auf, die im Jahr 2023/2024 vorgenommen wurden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Plangeltungsbereich zuzüglich der angrenzenden Strukturen einschließlich des Bachlaufes (Bäk) im Norden.

Auswirkungen auf Artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Fledermäuse

Die Artengruppe der Fledermäuse wurde betrachtet, da es im Rahmen der Umsetzung der Planung zur Sanierung/Abbruch eines Gebäudes kommt. Sollte das Gebäude nicht abgebrochen werden, ist ein maßgeblicher Umbau vorgesehen. Dieser Umbau kann artenschutzrechtlich relevant sein.

Es erfolgte 2023 eine Übersichtskartierung der Fledermäuse, um die mögliche Betroffenheit von maßgeblichen Habitatbestandteilen (insbesondere Winterquartiere im Gebäudebestand) auszuschließen. Dies erfolgt mit der Zielstellung möglicherweise notwendige CEF-Maßnahmen für Winterquartiere, die eine längere Vorlaufzeit brauchen auszuschließen. Es erfolgten 2 abendliche Detektoruntersuchungen (vergleiche Tabelle 3) um das Flugverhalten und somit mögliche Quartier festzustellen. Im Jahr 2023 erfolgte auch eine visuelle Begutachtung des Gehölzbestandes innerhalb des Plangeltungsbereiches zur Verifizierung möglicher Baumquartiere. Frostfreie befliegbare Kellerräume kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.

Bei den Detektoruntersuchungen konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Weiterhin erfolgte eine Kartierung von bedeutsamen Höhlenbäumen, die Wochenstuben oder Tagesverstecke der Fledermäuse darstellen. Das festgestellte Artenspektrum ist als charakteristisch für das Untersuchungsgebiet zu werten. Nachfolgend werden die bei den Untersuchungen festgestellten Arten dargestellt.

Artenliste der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet

Artnamen		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sg	3	G	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Sg	3	V	IV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Sg	4	-	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Sg	4	-	IV

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns (LABES ET AL. 1991) und der Roten Listen der Säugetiere Deutschlands (MEINIG ET AL. 2009) angegeben.

Bei der Begutachtung des Gehölzbestandes des Plangeltungsbereiches konnten keine geeigneten und besiedelten Baumhöhlen im Bestand festgestellt werden. Das ehemaligen Stallgebäudes wurde von innen begutachtet. Im und am

Gebäudebestand des Stallgebäudes wurden keine Anzeichen auf eine Nutzung durch Fledermäuse gefunden. Eine aktuelle Bedeutung als Winterquartier und Vermehrungsquartier ist im Ergebnis der Kartierung auszuschließen. Eine gelegentliche Nutzung als Freißplatz bzw. Tagesversteck ist nicht gänzlich auszuschließen, aber artenschutzrechtlich nicht relevant.

Das eigentliche Untersuchungsgebiet/Plangeltungsbereich besitzt eine potenzielle Bedeutung für Fledermäuse der Gebäude bzw. Bäume. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Abbruch bzw. Umnutzung des Stallgebäudes vorgesehen. Der Gebäudebestand des Stallgebäudes besitzt aber derzeit keine artenschutzrechtliche Bedeutung.

Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine Erfassung der Brutvögel im Jahr 2021. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde unter anderem der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand vor allem auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert. Hierfür sind die Brutvogelarten der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (RYSILAVY ET AL. 2020) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) gut geeignet. Im vorliegenden Gutachten werden die in diesen Roten Listen aufgeführten Vogelarten einschließlich der Arten als „Wertarten“ betrachtet, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die einer Gefährdung unterliegen, bzw. für deren Erhaltung eine Verpflichtung besteht. Entsprechend ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber anderen Arten bzw. ihrer Gefährdung sind diese Arten bestens dazu geeignet, den Zustand der Landschaft bezüglich ihrer Vorbelastungen einzuschätzen. Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt fünfmal in den Monaten März bis Juli 2023 begangen (vergleiche HzE, 2018). Es wurden alle revieranzeigenden bzw. Junge führenden Vögel registriert.

Im Untersuchungsgebiet kommen insgesamt 22 Brutvogelarten vor. Arten der Gebäude und Freiflächen kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Alle festgestellten Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. Das Untersuchungsgebiet besteht aus Siedlungsgehölzen, einem Bachlauf mit Ufergehölzen und Grünlandflächen. Störungsempfindliche Brutvogelarten (vergleiche GASSNER 2010) kommen im Untersuchungsgebiet bzw. im Plangeltungsbereich nicht vor. Aufgrund des hohen Prädatorendrucks durch invasive Neozoen und Haustiere ist der Bruterfolg insbesondere der Gebüschbrüter relativ gering. Es erfolgt die Angabe der ungefähren Anzahl der Brutreviere. Die Brutreviere erstrecken sich auch bzw. zu einem großen Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. des

Untersuchungsgebietes. Auf eine kartografische Darstellung der Revierzentren wird verzichtet.

Gebäudebrüter wurden im und am Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches nicht festgestellt. Bodenbrüter kommen aufgrund es Prädatorendrucks und der Nutzung der Wiesenflächen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Es dominieren anpassungsfähige Arten der Siedlungsgehölze. Arten des anthropogen überformten Baches und der Ufergehölze und der aufgelassenen Obstwiese stellen die Mehrzahl der festgestellten Arten dar. Diese Arten werden jedoch im Ergebnis der Kartierung in Verbindung mit GASSNER (2010) nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Tabelle : Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)	Reviere (ca.)
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-	2
2	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	X	Bg	-	-	2
3	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	X	Bg	-	-	1
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	X	Bg	-	-	1
5	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	X	Bg	-	-	1
6	Elster	<i>Pica pica</i>	X	Bg	-	-	1
7	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	X	Bg	-	-	2
8	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	X	Bg	-	-	1
9	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg	-	-	2
10	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	X	Bg	-	-	1
11	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	X	Bg	-	-	2
12	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	X	Bg	-	-	2
13	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	X	Bg	V	-	2
14	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-	1
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-	2
16	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	X	Bg	-	-	1
17	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-	1
18	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-	2
19	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	X	Bg	-	-	1
20	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-	2
21	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-	2
22	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	X	Bg	-	-	1

Nahrungsgäste

Nachfolgend werden die Nahrungsgäste dargestellt. Es handelt sich um Nahrungsgäste zur Brutzeit, die einmal oder mehrmals bei den Kartierungen festgestellt worden sind. Es ist davon auszugehen, dass diese Vogelarten ihr Brutrevier in der Nähe haben. Dies natürlich artspezifisch unterschiedlich. Einige Arten haben einen großen Einzugsbereich. Die Tabelle nachfolgende erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Tabelle: Artenliste der Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	I	Sg	-	-
2	Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	I	Sg	-	-
3	Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	X	Bg	-	-
4	Elster	<i>Pica pica</i>	X	Bg	-	-
5	Rauchschwalbe		X	Bg		
6	Mehlschwalbe		X	Bg		
7	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	X	Bg		
8	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	X	Bg	-	-
9	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	X	Bg	3	-
10	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	X	Bg	-	-
11	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	I	Sg		

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Die Arten Eisvogel und Weißstorch sind unter Umständen artenschutzrechtlich relevant. Der Eisvogel wurde nur einmal beobachtet. Er nutzt die Bäk nur als Verbreitungssache. Im planungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Brutmöglichkeiten. Aufgrund des geringen Nahrungsspektrums an Kleinfischgärten besitzt die Bäk keine Bedeutung als Nahrungsrevier. Die Bäk wird mit ihren angrenzenden Strukturen nicht durch das Planvorhaben beeinträchtigt.

Der Weißstorch wurde ebenfalls nur einmal im Plangeltungsbereich beobachtet. Der nächstgelegene Horststandort liegt bei Vogtshagen über 2.000 m entfernt vom Plangeltungsbereich. Die Umgebung von Blankenhagen hat nur kleinflächig Grünlandflächen. Der Weißstorch sucht im Umfeld von etwa 1.000 m um den Brutplatz nach Nahrung. Eine Nutzung des Plangeltungsbereiches als maßgeblicher Habitatbestandteil des Nahrungshabitats ist auszuschließen.

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zur Fällung von Bäumen. Es werden nur Grünlandflächen beansprucht. Durch die Errichtung von Gebäuden und die gärtnerische Gestaltung des Umfeldes entstehen wieder Sekundärbiotop für gebäudebrütende Vogelarten und Arten der Siedlungsgehölze. Die ökologische Funktion für die festgestellten Arten wird im Umfeld weiter erfüllt.

Amphibien

Innerhalb des Vorhabengebietes bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine Gewässer, die eine Funktion als Laichgewässer besitzen könnten. Die Bäk stellt das einzige Gewässer in der Nähe des Plangeltungsbereiches dar. In der Ortslage von Blankenhagen befindet sich ein Dorfteich. Das Umfeld ist jedoch gepflegt. Zwischen diesem Kleingewässer und dem Plangeltungsbereich befindet sich die vielbefahrene Dorfstraße. Aufgrund des Fehlens von Laichgewässern sowie der angrenzenden

Ortslage ist eine Betroffenheit von gezielten Wanderungsbewegungen auszuschließen.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien erfolgten eine Kontrolle der Reptilienbleche und eine Suche nach potenziellen Verstecken im Zuge der Kartierung der anderen Artengruppen.

Im Plangeltungsbereich wurden nur einzelne Erdkröten und Moorfrösche vorgefunden. Eine maßgebliche Bedeutung des Plangeltungsbereiches als Migrationskorridor, Nahrungshabitat bzw. Winterquartier für Amphibien ist aufgrund des Vegetationsbestandes und der Siedlungsnähe auszuschließen. Die Bäk hat eine Bedeutung als Lebensraum für Amphibien. Diese Funktion bleibt jedoch erhalten und wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern bzw. sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile von Amphibien. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen. Gezielte Wanderungsbeziehungen durch das Gebiet bestehen nicht.

Reptilien

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen war potenziell von einer geringen Bedeutung für Reptilien auszugehen. Entsprechend erfolgt die Betrachtung dieser Artengruppe, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien erfolgte eine Kontrolle von natürlichen Verstecken und das Auslegen von Reptilienblechen im Gelände.

Im Gebiet wurden im Gelände Blindschleiche und Ringelnatter vor. Die Arten besitzen im Vorhabenbereich keine Vermehrungshabitate. Das Vorhabengebiet besitzt keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für diese Arten. Das Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und im Ergebnis der Kartierung auszuschließen.

Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist im Ergebnis der Begutachtung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen.

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen war im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags gutachterlich zu untersuchen, ob bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie eintreten werden und ob im Fall der Verletzung der Verbote eine Ausnahme nach §

45 (7) BNatSchG zulässig ist. Als Grundlage der Beurteilung der Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote führen könnten, wurden für die Artengruppe der Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien Erfassungen durchgeführt.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden für die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie unter der Voraussetzung der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen.

Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Befreiung von den Verboten des § 44 (1) BNatSchG entfällt entsprechend.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Die kleinklimatischen Funktionen im Plangebiet werden durch die Mehrversiegelung und Bebauung insbesondere im bodennahen Bereich beeinflusst.

Auswirkungen auf das Klima sind aber nur im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind nicht als erheblich einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Menschen

Die geplanten Bauflächen werden überwiegend als Weideland, teilweise gärtnerisch genutzt. Die Schaffung von neuem Sonderbauflächen ist den wachsenden Bedürfnissen hierfür geschuldet. Die Überplanung erfolgt somit im Sinne des Schutzgutes „Mensch“.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung und im Hinblick auf die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld, Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind demzufolge als nicht erheblich einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im Bereich der Bauflächen befindet am westlichen Rand der von Blankenhagen.

Eine bauliche Vorbelastung ist zu Teilen (SO3 und SO4) gegeben. Überwiegend stellt sich der Bereich aber als Weideland dar. Dieser wird aber durch umgebende Strukturen (Gehölze und Siedlungslage) weitgehend abgeschirmt.

Mit der Überplanung wird die Fläche optisch zwar stark verändert, aufgrund der Lage des Gebietes im Ortsbereich, trägt dies aber kaum zur Beeinträchtigung von Landschafts- und Ortsbild bei.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mäßig und nicht erheblich einzuschätzen.

2.1.7 Schutzgut Fläche

Die mit der Planung beanspruchte Fläche stellt sich derzeit überwiegend als Weideland, teilweise auch schon als genutzter Siedlungsbereich dar.

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem vollständigen Verlust der durch die Baufelder beanspruchten Weideflächen. Sie werden dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als hoch zu beurteilen sind.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt.

Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation zu tragen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2.1.9 Wechselwirkungen Schutzgüter

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Für das Vorhaben sind insb. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung.

Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränkt die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Jedoch verbleibt anfallendes abfließendes Oberflächenwasser vor Ort und wird durch Versickerung und Abfluss in die Bäk den lokalen Wasserkreislauf zugeführt.

2.1.10 Wirkfaktoren

Wirkfaktoren sind Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand und die weitere Entwicklung der Umwelt haben kann. Auswirkungen stellen Veränderungen, die Schutzgüter durch Wirkfaktoren erfahren, dar.

Die Wirkfaktoren eines Vorhabens lassen sich grundsätzlich in drei unterschiedliche Gruppen gliedern:

- Baubedingte Wirkfaktoren
- Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick, welche bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen von dem neuen Sondergebiet ausgehen können. Im Folgenden wird dann darauf eingegangen, welche Wirkungen bei dem geplanten Vorhaben zu erwarten sind.

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächeninanspruchnahme	x	x	
Bodenversiegelung		x	
Bodenverdichtung	x		
Bodenabtrag, -erosion	x	x	
Schadstoffemissionen	x		(x)
Lärmemissionen	x		X (Verkehr)
Lichtemissionen	x		x
Visuelle Wirkung		x	

Baubedingte Wirkfaktoren

Im Gebiet sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Erdbewegungen (Ab- und Auftrag; fachgerechte Behandlung von Oberboden erforderlich)
- Lagerung von Baumaterial und Baustelleneinrichtung
- Abschwemmen bzw. Luftverfrachtung von Schadstoffen und Staub während der Baumaßnahme
- Lärm und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten auf Zufahrtswegen und innerhalb der Baustelle

Auf der Ebene des Bebauungsplans werden die baubedingten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Bodenverdichtung, Bodenbewegungen und temporäre Lagerflächen nicht weiter untersucht. Innerhalb des Baufeldes erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HZE 2018). Vorhandene Biotope gehen hier in jedem Fall auch anlagebedingt verloren.

Potenzielle Lebensräume für brütende Vögel sowie für Fledermäuse gehen nur zum Teil verloren, da entsprechende Habitate fehlen (siehe AFB).

Baubedingte Auswirkungen außerhalb und innerhalb der Baufelder sind aufgrund der tatsächlichen faunistischen Ausstattung minimal. Aufgrund der Ausgangssituation bleiben die baubedingten Auswirkungen gering.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme und die zusätzliche Flächenversiegelung zu nennen. Bodenfunktionen gehen überwiegend verloren.

Die erfassten Biotope im Bereich des Baugebietes gehen sämtlich verloren. Hierbei handelt es sich um einen hohen Anteil an Gehölzbiotopen. Somit sind die anlagebedingten Auswirkungen, auch wenn wir uns in einem Siedlungsbereich

befinden, als relativ hoch einzuschätzen. Ein entsprechend hoher Kompensationsbedarf wird im Zusammenhang mit der Planumsetzung erforderlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen bei dem vorliegenden Planungsvorhaben durch:

- Liefer- und Kundenverkehr sowie Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Beleuchtung des Gebietes auch zu Nachtzeiten

Da es sich aber auch jetzt schon um einen genutzten innerstädtischen Bereich (gegenüberliegen auch bereits Gewerbe) handelt sind die betriebsbedingten Auswirkungen zu relativieren.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind deshalb als gering einzuschätzen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Die Grünlandflächen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit weiter als Weidefläche genutzt. Vorhandene Wohnbebauung bleibt erhalten. Größere Nebengebäude (Scheune) könnten ggf. verfallen, da zweckgebundene Nutzungen nicht unbedingt lohnend sind.

3. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die vorangegangenen Darstellungen und Erörterungen zu den einzelnen Schutzgütern haben nachgewiesen, dass der beabsichtigte Eingriff durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einer mittleren aber nicht erheblichen Beeinträchtigung des ökologischen Wirkungsgefüges führen wird.

Grundsätzlich wird hier ein teilweise vorbelasteter Standort am Ortsrand überplant. Diese Fläche selbst besitzt nur ein mäßig hohes Biotop- und Habitatpotenzial.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der im Einzelnen angesprochenen Schutzgüter ist insgesamt nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Vorbelastungen sowie unter Berücksichtigung der geplanten Ersatzmaßnahmen ist eine ausreichende Kompensation gewährleistet.

Hinsichtlich der Beachtung des Artenpotenzials sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Fledermäuse

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei Umnutzung bzw. Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange im Einzelfall zu prüfen. Eine Begutachtung ist im Jahr vor der Baumaßnahme erforderlich, da zwischenzeitlich artenschutzrechtliche Tatbestände entstehen können.

Brutvögel

Vor dem Abbruch/Sanierung des ehemaligen Stallgebäudes ist das Gebäude nochmal artenschutzrechtlich zu begutachten. Da der genaue Zeitpunkt des Abbruches/Sanierung noch nicht feststeht können zwischenzeitlich artenschutzrechtliche Tatbestände insbesondere bezüglich der Brutvögel entstehen. Gegebenenfalls ist die abschließende Begutachtung des Gebäudes auf weitere Planungsphasen zu verlegen.

Amphibien/Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Kompensationswertermittlung der Außenbereichsflächen erfolgt methodisch auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in der Neufassung von 2018.

4.1. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

4.1.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biototyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biototypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung.

Betrachtet werden jeweils nur betroffene wertgeminderte Biototypen.

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD (Gefährdung)	Status	Wert- stufe
01.10.03	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	1-2	1	-	2
02.01	BL	Gebüsch frischer bis trockener Standorte	2	2	(§20)*	2
02.02.02	BFY	Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Baumarten	0	1	-	1
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	Regelungen nach Baumschutzkompensations- erlass		§ 18	
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum			(§18)*	
02.07.03	BBG	Baumgruppe			(§18)*	
04.03	FB	Bach	2	3		3
04.05.04	FGY	Graben, trockengef. o. zeitw. Wasser führend	0	1		1
06.06.05	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	3	§20*	3
09.02.02	GMW	Frischweide	2	3		3
09.03.03	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0	1		1
10.01.03	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	-	2
10.01.04	RHK	Ruderaler Kriechrasen	2	1	-	2
12.02.04	AGS/ RH	Streuobstwiese ruderalisiert	2	3	-	3
13.01	PW	Gehölzfläche des Siedlungsbereiches	1-2	1	-	2
13.02	PH	Siedlungsgebüsch/-hecke	0	0		0
13.02.01	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1	-	1
13.02.02	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	0	-	0
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	0	0	-	0
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0
13.07	PK	Kleingartenanlage	0	0	-	0
13.08	PG	Hausgarten (Nutz- und Ziergarten)	0	0	-	0
13.10.01	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2	-	2
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1		1
14	O	Gebäude	0	0		0
14.05	OD	Dorfgebiet/ Landwirtschaftliche Anlage	0	0	-	0

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen

ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD (Gefährdung)	Status	Wert- stufe
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	0
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	-	0
14.07.05	OVL	Straße	0	0	-	0
14.07.08	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0

*Mindestgrößen erforderlich

Der Biotopwert ergibt sich aus der unter Gliederungspunkt 2.1 der Hinweise zur Eingriffsregelung dargestellten Tabelle. Im Ergebnis ergibt sich für die ermittelten Wertstufen der nachfolgend dargestellte Biotopwert.

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
01.10.03	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	2	3
02.01	BL	Gebüsch frischer bis trockener Standorte	2	3
02.02.02	BFY	Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Baumarten	1	1,5
02.07.01	BBA	Älterer Einzelbaum	Regelungen nach Baumschutzkompensationserlass	
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum		
02.07.03	BBG	Baumgruppe		
04.03	FB	Bach	3	6
04.05.04	FGY	Graben, trockengefallen oder zeitweise Wasser führend	1	1,5
06.06.05	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	6
09.02.02	GMW	Frischweide	3	6
09.03.03	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.01.03	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	3
10.01.04	RHK	Ruderaler Kriechrasen	2	3
12.02.04	AGS/ RH	Streuobstwiese ruderalisiert	3	6
13.01	PW	Gehölzfläche des Siedlungsbereiches	2	3
13.02	PH	Siedlungsgebüsch/-hecke	0	1
13.02.01	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1,5
13.02.02	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1
13.02.04	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	0	1
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.07	PK	Kleingartenanlage	0	1

Biotoptyp M-V		Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
13.08	PG	Hausgarten (Nutz- und Ziergarten)	0	1
13.10.01	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	3
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	1	1,5
14	O	Gebäude	0	0
14.05	OD	Dorfgebiet/ Landwirtschaftliche Anlage	0	1*
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0,5*
14.07.04	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0
14.07.05	OVL	Straße	0	0
14.07.08	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0,5*

* (1-Versiegelungsgrad)

4.1.2 Ermittlung des Lagefaktors

Mit dem Lagefaktor sollen vorhandene Störquellen im Umgebungsbereich berücksichtigt werden. Grundlage bildet die nachfolgende Tabelle.

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Beträgt in einem Schutzgebiet der Abstand zu einer Störquelle weniger als 100m, ist der Lagefaktor um den Wert von 0,25 zu reduzieren.

Die Maßnahme befindet sich innerhalb bzw. am Rand der Ortslage mit unmittelbar angrenzender Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Somit beträgt der Lagefaktor **0,75**.

4.1.3 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen **Fläche** des Biotoptyps, dem **Biotopwert** des Biotoptyps und dem **Lagefaktor**.

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps x Biotopwert des betroffenen Biotoptyps x Lagefaktor = Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]

Die Flächen der Baufelder SO3 und SO4, der Anfangsbereich der Planstraße sowie die mit Erhaltungsgebot belegte Grünfläche bleiben dabei unberücksichtigt.

Folglich ergibt sich für die Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkungen) nachfolgender Berechnungsansatz:

Unmittelbar betroffen (innerhalb des Baufeldes) sind folgende Biotoptypen:

	Fläche m ²	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (m ²)
FGY	35	1,5	0,75	39,375
GMW	1.596	6	0,75	7.182
GIM	4.186	1,5	0,75	4.709,25
PW*	307	3	0,75	690,75
PHX	55	1,5	0,75	61,875
PER	500	1	0,75	375,00
O	112	0	0,75	84,00
OD/PG	416	1	0,75	312,00
OVU	280	0,5	0,75	105,00
	7.487**			13.559,25

*Einzelbäume werden gesondert berücksichtigt

** SO3, SO4, Grünflächen und tlw. Verkehrsfläche im Bestand wurden nicht berücksichtigt

4.1.4 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigung (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 der Wirkzone hängt dabei vom Eingriffstyp ab, welche der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung zu entnehmen ist.

Wirkzone I : Wirkfaktor 0,5
 Wirkzone II: Wirkfaktor 0,15

Aufgrund der Lage und diesem speziellen Eingriffstyp wird hier keine Wirkzone zugeordnet. Das Vorhaben hat keine mittelbaren negativen Wirkungen auf benachbarte Biotope. Vielmehr wird der Bereich sogar beruhigt und strukturell aufgewertet.

Im Nahbereich befinden sich keine zu berücksichtigenden Wertbiotope. Das als geschütztes Feldgehölz in der LINFOS Datenbank dargestellte Biotop ist eine

aufgelassene Obstwiese aus Mirabellen und gemäß Kartieranleitung nicht nach §20 geschützt. Alternativ zum Biotoptyp Streuobstwiese (AGS) käme hinsichtlich der qualitativen Zusammensetzung auch der Biotoptyp „Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Baumarten (PWY) in Frage.

Die geschützten uferbegleitenden Biotope befinden sich bereits im Wirkungsbereich vorhandener Bebauung.

Die Berücksichtigung mittelbarer Wirkungen kann in diesem Fall entfallen.

4.1.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teilversiegelung: Faktor **0,2** x Teilversiegelte **Fläche**

Vollversiegelung: Faktor **0,5** x Vollversiegelte **Fläche**

Im Gebiet erfolgen Teilversiegelungen im Bereich der Verkehrsflächen (757m²).

Bei den Sondergebietsflächen ist der Versiegelungsgrad durch die versiegelbare Grundfläche definiert.

Verkehrsflächen: 952m² - Teilversiegelung

Planstraße: 952m²

$$0,2 \times 952\text{m}^2 = \mathbf{190,4\text{m}^2}$$

Bauflächen (ohne SO 3/SO4 – da Bestand) - Vollversiegelung

GR SO1 = 1.300m²

GR SO2 = 620m²

GR SO5 = 750m²

Gesamt: 2.670m²

$$0,5 \times 2.670\text{m}^2 = \mathbf{1.335\text{m}^2}$$

Summe: 190,4m² + 1.335m² = 1.525m² (gerundet)

4.1.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich wie folgt:

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
--	---	---	---	---	---	--

Somit ergibt sich folgender Rechnungsansatz

$$13.559\text{m}^2 + 0 + 1.525\text{m}^2 = \mathbf{15.305,00\text{ m}^2\text{ EFA}}$$

Eingriffsäquivalente gem. HZE	m ²
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung innerhalb Baugrenze	13.559
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	1.746
	0
Gesamtsumme = Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]	15.305

4.1.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des Kompensationsbedarfs führt.

Kompensationsmindernden Maßnahmen sind in der Anlage 6 der HzE dargestellt. Konkret für kompensationsmindernde Maßnahmen im Bereich von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist unter Ziffer 8 ein Kompensationswert entsprechend der genauen Lage und der GRZ zugeordnet.

Kompensationsmindernde Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

4.1.8 Ermittlung des additive Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Konkrete Hinweise sind auch dem Gutachten „Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LABL) zu entnehmen (IWU, 1995).

Der additive Kompensationsbedarf ist verbalargumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Da die Maßnahme im unmittelbaren Siedlungsbereich befindet, ist insgesamt von einer starken Vorbelastung auszugehen. Ein gesonderter additiver Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich.

4.2 Bewertung von befristeten Eingriffen

Eingriffe sind als dauerhafte Eingriffe einzustufen, wenn sie mit der Errichtung baulicher Anlagen verbunden sind, ohne zeitliche Befristung genehmigt werden oder die Beeinträchtigungen (Biotope) nur sehr langfristig kompensiert werden können. Dagegen werden Eingriffe als befristet bewertet, wenn sie in ihrer Wirkung und hinsichtlich des Genehmigungszeitraumes befristet sind und die Beeinträchtigungen kurzfristig kompensiert werden können.

Es ist eine zeitliche Grenze festzulegen, bis wann ein Eingriff als befristet bzw. ab wann ein Eingriff als dauerhaft einzustufen ist.

Bei der beabsichtigten Planung handelt es sich um einen dauerhaften Eingriff und keinen zeitlich befristeten Eingriff.

Ermittelte Flächenäquivalente für den multifunktionalen Kompensationsbedarf (EFÄ):

15.305 m² KFÄ

4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung von geschützten Einzelbäumen

Als quantitative Bewertungsgrundlage ist der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 heranzuziehen. Dieser bildet die Basis für eine landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume. Er gilt für alle durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume (§18), Alleen, Baumreihen und Baumgruppen (§19). Die Regelungen des Gemeinsamen Erlasses des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Neupflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen vom 19.04.2002 (Alleenerlass) sind dabei weiterhin anwendbar und somit Teil des Baumschutzkompensationserlasses.

Bei der Rodung von Einzelbäumen sieht der Baumschutzkompensationserlass folgende Kompensation vor:

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1

> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Im Rahmen der Planumsetzung ist die Rodung vorhandener Bäume nicht beabsichtigt. **Alle Großbäume innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten.**

5 Anforderungen an die Kompensation für den Flächeneingriff

Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Regel mit dem Eintritt der Beeinträchtigungen zu kompensieren. Eine andere Frist für die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen kann im Einzelfall in der Genehmigung des Vorhabens festgelegt werden.

5.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Maßnahme – Ökokonto der Landesforst

Der Kompensationsbedarf wird über den Kauf von Ökopunkten geregelt. Dabei wird auf ein Ökokonto der Landesforst innerhalb der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zurückgegriffen.

Hierzu werden derzeit entsprechende Konten der für eine Eignung und Verfügbarkeit abgeprüft.

Eine Reservierungsbestätigung für die notwendigen **15.305m² KFÄ** wird der zuständigen Naturschutzbehörde kurzfristig vorgelegt.

5.2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen muss dem auf der Eingriffsseite ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen. Anderenfalls ist der Eingriff nicht vollständig kompensiert.

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)	- 15.305,00 m ²
<i>Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) Maßnahme 1 (Ökokonto der Landesforst)</i>	+ 15.305,00 m ²
Überschuss/Defizit) gesamt	+0 m²

Der Eingriff wird somit vollständig kompensiert.

6. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist an dem geplanten Standort möglich und aufgrund der Vornutzung auch sinnvoll.

Ein Ausweichen auf andere Bereiche der Ortslage, insbesondere in den Außenbereich, erhöht das Konfliktpotenzial und stellt demnach keine Alternative dar.

7. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Angesichts der vorzunehmenden Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben die Auswirkungen des Vorhabens auf diesem teilweise vorbelasteten Standort insgesamt gering bis mittel und sind nicht erheblich.

Als stärkster Eingriff in die Schutzgüter ist der Verlust an landwirtschaftlich genutztem Frischweideland zu beurteilen.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als Grundlage für die beschriebene Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde neben Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen die Begründung zum Bebauungsplan sowie der erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Punkt 9. Literatur) zurückgegriffen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Von der dreistufigen Bewertungsskala

- geringe Erheblichkeit
- mäßige Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

kommt im Untersuchungsfalle nur die erste vor.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)

Gem. §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen und eingeleitet werden können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen

Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Das „Monitoring“ ist somit ein nachträglicher Kontrollmechanismus. Zu überwachen sind die vorhergesehenen (prognostizierten) sowie die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Der Schwerpunkt liegt allerdings bei den „unvorhergesehenen Auswirkungen“ auf die Schutzgüter durch das Planvorhaben.

Anhaltspunkte hierfür sind zum Beispiel

- Das Überschreiten bestimmter festgelegter Grenzwerte (Immissionsrichtwerte) an Messstellen außerhalb der Plangebiets
- Unerwartet erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Lärm, Geruch Lichtimmissionen)
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen

Für das Bebauungsplangebiet sind folgende Monitoring-Maßnahmen geplant:

- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltbehörden
- Überwachung der Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen der Bauaufsicht, Baugenehmigungen, Bauüberwachungsmaßnahmen
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten
- Begehung des Plangebiets zur Prüfung des Orts-/ Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung
- bei Bedarf und sachkundigen Hinweisen - zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Habitat und Biotopqualität angrenzender Biotope

Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß §4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Gemeinden zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die bestehenden speziellen Zuständigkeiten von Fachbehörden für die unterschiedlichen Belange des Umweltschutzes und der Umweltvorsorge sollen für das „Monitoring“ der Gemeinden genutzt werden.

Die Überprüfung von Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Falle, aufgrund der Nutzung eines Ökokontos, nicht erforderlich.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Boden	Flächenversiegelung, Verlust offenen Bodens und der Bodenfunktionen	Begrenzung der versiegelten Flächen - Festsetzung einer kleinen und angepassten Grundflächenzahlen	Ökokonto / Erhalt und Verbesserung der Bodenfunktion im Bereich sämtlicher Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (Verbesserung der Bodeneigenschaften, da nun dauerhaft Vegetation)
Oberflächenwasser	nicht betroffen		
Grundwasser	Versiegelung Versickerungsfähiger Böden, Reduktion Grundwasserneubildung bei Ableitung	- Niederschlagswasser wird dem Wasserkreislauf über natürliche Gewässer wieder zugeleitet	Ökokonto / Verbesserung der Grundwasserqualität im Bereich der Ersatzmaßnahmen, da positiver Effekt durch dauerhaften Bewuchs
Tiere und Pflanzen	Verlust von geringwertigem Siedlungsbiotopen sowie mäßig wertvollen Grünlandflächen	Teilweise Bebauung im Siedlungsbereich, hier betroffene Biotoptypen mit geringem Biotopwert	Ökokonto / Dauerhafte Grünstrukturen und Arthabitate
Klima / Luft	Nur kleinklimatisch – geringe Bedeutung	-	Ökokonto / Verbesserung des Mikroklimas durch geplante Grünstrukturen
Mensch und Verkehr	Vernachlässigbar da Maßnahme im Sinne des Schutzgutes „Mensch“	-	-
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen / jedoch geringe Auswirkungen da Siedlungsrand und aufgrund vorhandener Strukturen schwer einsehbar	Angepasste Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Gebäudehöhen, Bebauung im Bereich der Siedlungslage, Erhalt von Großgehölzen	Ökokonto / Gehölzflächenflächen mit dauerhaftem Wert für das Landschaftsbild
Fläche	Verlust unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Grünflächen	Teilweise vorbelasteter Standort im Siedlungsbereich,	-
Kultur-/ Sachgüter	Bodendenkmäler sind nicht betroffen	Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen zum Denkmalschutz während der Bauphase	-

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Planes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Die ermittelten Eingriffe können funktional im Gebiet bzw. über den Zugriff auf ein Ökokonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone kompensiert werden.

9. Literatur

Anleitungen und Hinweise

LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen

LUNG (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) – Neufassung 2018. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Fachuntersuchungen

BAUER, M. (2024): Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum B-Plan Nr. 2 „Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk“ in Blankenhagen

Erlasse

BAUMSCHUTZKOMPENSATIONSERLASS - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V S. 530)

ALLEENERLASS - Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AIErl M-V)“ vom 15.12.2015. AmtsBl. M-V 2016 S. 9

Gesetzliche Grundlagen

WALDGESETZ FÜR DAS LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN (LANDESWALDGESETZ - LWALDG); Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz MV vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert am 22.05.2021 (GVOBl. M-V S. 790)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ - NATSCHAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, 66), zuletzt geändert am 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDEARTENSCHUTZVERORDNUNG - BARTSCHV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258; 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Literatur

BOBBINK & HETTELINGH (2011): Review and revision of empirical critical loads and dose-response relationships

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007 - FuEVorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt