

Teil II

Umweltbericht Entwurf

über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park"

Stand 06/21

Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung	5
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	5
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	5
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	6
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	7
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)	10
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	10
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	14
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	14
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	15
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	15
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	15
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	16
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	16
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	16
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	16

2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.	Zusätzliche Angaben.....	23
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	23
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	24
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	25

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2018)	6
Abb. 2: Planung (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2020)	7
Abb. 3: Bestand.....	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Nutzungen	6
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume	8
Tabelle 4: Biotoptypen siehe Bestandskarte	13
Tabelle 5: Flächen ohne Eingriff	19
Tabelle 6: Unmittelbare Beeinträchtigungen	20
Tabelle 7: Versiegelung und Überbauung	21
Tabelle 8: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 5	22
Tabelle 9: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	23

Anlagen

Anlage 1	Bestandskarte
Anlage 2	Konfliktkarte

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

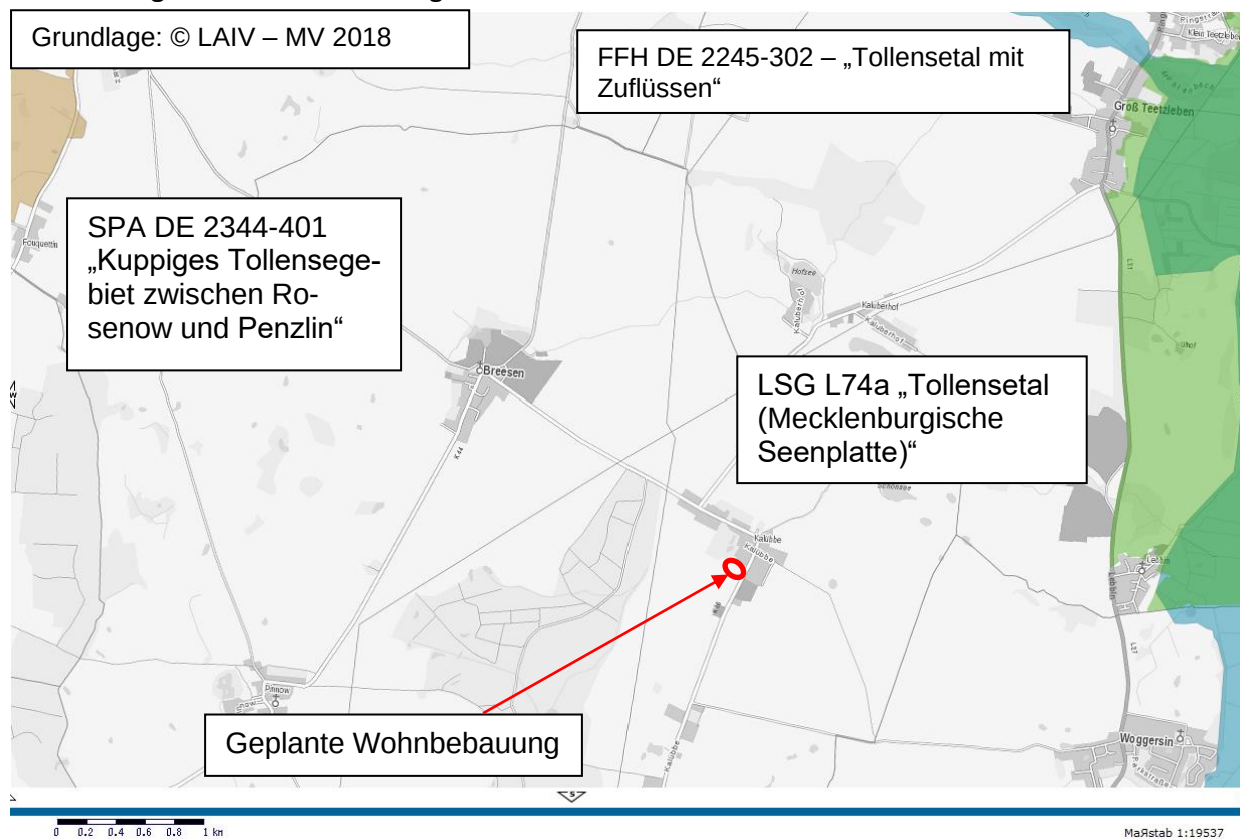
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die ca. 2,7 ha große, ehemalige landwirtschaftliche Anlage, soll zukünftig dem Wohnen dienen. Es ist geplant, die Fläche als „Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,4, maximal zweigeschossiger Bebauung sowie einer zulässigen Versiegelung von 60 % (zulässige Überschreitung wurde nicht ausgeschlossen), mit Verkehrsflächen und Anpflanzungen zu erschließen. Vier Ahorn sollten zur Erhaltung festgesetzt werden. Außer eines Backsteintrafos und einer schuppenähnlichen Ruine sind keine Gebäude vorhanden. Das Trafo ist noch in Funktion. Die Ruine wird beseitigt. Folgende Nutzungen sind geplant:

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	davon m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Wohngebiet GRZ 0,40	22.332,00		82,49
davon			0,00
Bauflächen versiegelt		13.399,20	0,00
Bauflächen unversiegelt		8.932,80	0,00
Verkehrsflächen	2.637,00		9,74
Anpflanzfestsetzung	2.102,00		7,76
	27.071,00		100,00

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2018)



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

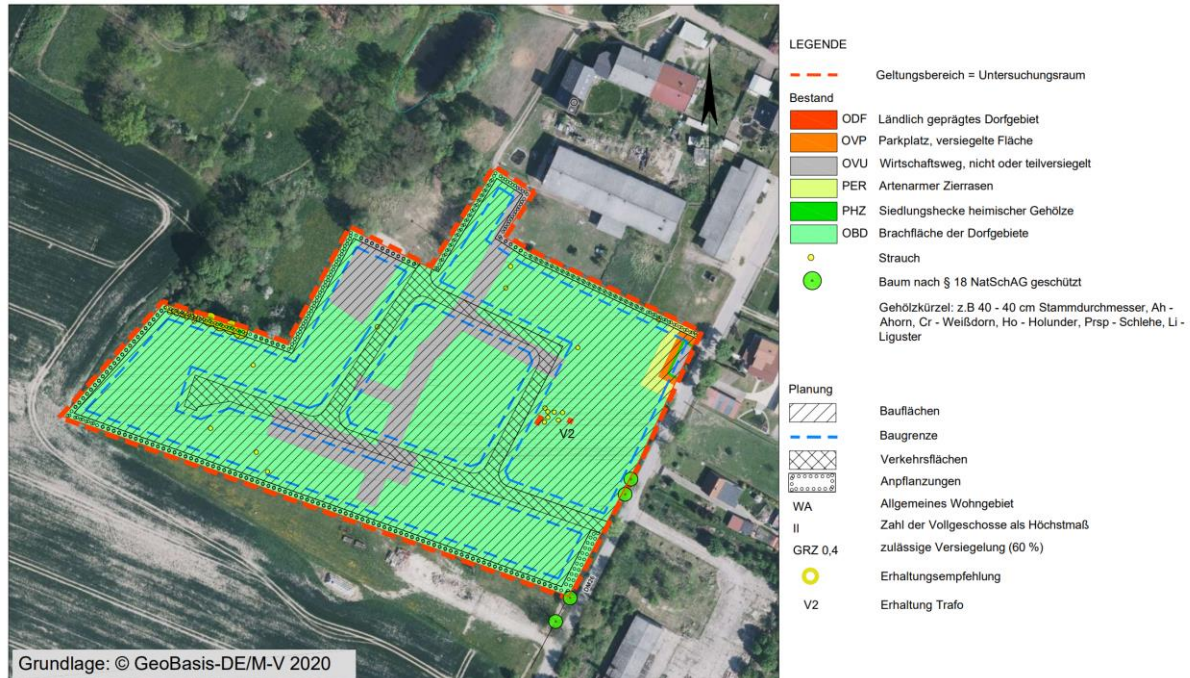
Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transporte und Bauaktivitäten,

2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Abb. 2: Planung (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2020)



Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Flächenversiegelungen,
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
3. Beseitigung von potenziellen Habitaten von Tieren.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aufgrund der Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wohnen verursachte Immissionen.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. In der Stellungnahme des Landkreises vom 10.12.20 wurden keine Einwände zu den unten stehenden Vorschlägen sowie zum AFB und dessen Grundlagen erhoben.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Flora	Fauna	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
UG = GB zzgl. nächste Wohnbebauung, Begehungen	UG = GB, Biotoptypenkartierung, Erfassung der Baumstandorte	UG = GB, Relevanzprüfungen, Potenzialanalysen für Vogelarten, Fledermäuse je 1 Begehung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	UG = GB, vorhandene Informationen	UG = GB vorhandene Informationen	UG = GB zzgl. Umkreis von 500 m, vorhandene Informationen, Begehungen, Kartenauswertungen	UB = GB, Begehungen, vorhandene Informationen	Keine Untersuchungen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich der Planung

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde dem Umweltbericht beigelegt.

Weitere Grundlage sind die § 18 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Bäume.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.

Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S.

503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

➔ Das Plangebiet tangiert keine Schutzgebiete, enthält aber nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das B- Plan Gebiet befindet sich etwa 8 km nordwestlich von Neubrandenburg, am südwestlichen Ortsrand von Kalübbe, unmittelbar südlich der Gutsanlage sowie unmittelbar westlich der Kreisstraße 75 zwischen Zirzow und Breesen auf aufgegebenem landwirtschaftlichem Gelände.

Südwestlich und südlich des Plangebietes erstrecken sich ausgedehnte Ackerflächen. Unmittelbar südlich schließt ein regelmäßig befahrener Lagerplatz an. 400 m westlich gelangt man an die Nordgrenze einer großen Waldfläche die sich Richtung Süden ausbreitet und Wasserflächen und Gräben enthält. Im Nordwesten schließen sich Grünland und Feldgehölz an. Nördlich grenzt der Gutspark, der einen Teich enthält, an sowie Wohnbebauung. Östlich verläuft die Kreisstraße, an welche sich Wohnbebauung anschließt.

Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen, insbesondere seitens der Kreisstraße, der Landwirtschaft und der Wohnbebauung. Die Umsetzung der Planung wird nur geringe Erhöhungen von Immissionen nach sich ziehen, weil die zukünftige Wohnfunktion des Plangebietes der Umgebungsbebauung anzupassen ist.

Flora

Fast die gesamte Fläche ist mit Landreitgras bewachsen. Im Südwesten befindet sich dichter homogener Brennesselbestand. Große Bereiche sind noch als Versiegelungen zu erkennen. Das ganze Gelände ist aufgrund der vorherigen Nutzung verdichtet. Im Bereich der Erhaltungsfestsetzung wachsen Schlehen und 4 nach §18 NatSchAG M-V geschützte Ahorn. Auf der Fläche verteilt sind vereinzelte Holunder und Weißdorn. An der Straße verläuft eine Ligusterhecke entlang eines unbefestigten Parkplatzes und einer Plattenfläche. Hier befindet sich eine kleine Fläche Rasen. Ein Backsteintrafohäuschen und eine mit Holunder fast gänzlich überwachsene schuppenähnliche Ruine aus

verputztem Ziegel mit defektem Dach sind die einzigen Gebäude im Geltungsbereich. Das Trafo bleibt erhalten.

Fauna

Das dicht verschlossene und in Nutzung befindliche Backsteintrafohäuschen sowie die mit Holunder überwachsene, offene, gemauerte mit einem desolaten Dach versehene Schuppenruine machen die Gebäude des Plangebietes aus. Keller sind nicht vorhanden. Der Trafo bleibt erhalten. Die zu betrachtende Ruine lässt kein Potenzial an Fledermausquartieren erkennen, insbesondere kein Winterquartier- oder Wochenstubenpotenzial. Der die Ruine umschließende Holunder verdeckt Einflugmöglichkeiten und bietet Prädatoren Deckung. Das Innere der Ruine ist nicht temperaturstabil und wechselfeucht. Die wenigen zugänglichen Spalten im Fassade- Dachbereich sind Sommerquartiersmöglichkeiten. Um als Winterquartiere zu dienen sind diese Hohlräume nicht witterungsbeständig genug und nicht frostsicher.

Die Ruine bietet Nischenbrütern potenzielle Brutmöglichkeiten. Hinweise darauf sind nicht vorhanden.

Der Baumbestand in Form der 4 Ahorn sowie der Schlehenbewuchs bleiben erhalten und werden nicht in die Konfliktbetrachtung einbezogen.

Die wenigen, auf dem Gelände verteilten Holunder und Weißdorn stehen Gebüschbrütern als potenzielles Bruthabitat zur Verfügung.

Die ruderale Staudenflur ist im Südwesten dicht mit Brennesseln und auf dem Rest der Fläche mit hoch aufgewachsenem Landreitgras bestanden. Die fehlende Strukturierung der Fläche, die Beunruhigung durch umgebende Nutzungen und die eintönige floristische Artenausstattung lässt auf fehlendes Potenzial für Bodenbrüter schließen.

Wegen des verdichteten nicht grabbaren, aufgrund anfallenden Sickerwassers, klimatisch ungünstigen Bodensubstrates, fehlender Offenstellen und fehlender Strukturierung sowie wegen des dichten Bewuchses und streunender Haustiere wird kein Potenzial für das Vorkommen der Zauneidechse gesehen.

Das nächstgelegene potenzielle Laichgewässer befindet sich, in Form eines Teiches im Gutspark, ca. 73 m nördlich des Plangebietes. Geeignete Landlebensräume sind mit den umliegenden Gehölzen außerhalb des Plangebietes vorhanden. Das Plangebiet ist mit seinen verdichteten, fremdstoffbelasteten und bindigen Böden, der strukturlosen Vegetationsdecke sowie der Beunruhigung durch benachbarte Nutzungen und Haustiere als Landlebensraum eher ungeeignet. Die Lage des Teiches als potenzieller Fortpflanzungsstätte für Amphibien im Kontext mit weiteren Laichhabitaten, Landlebens- und Transferäumen in der Umgebung des Plangebietes, lässt auf eine geringe Wahrscheinlichkeit einer Hin- und Rückwanderung über das Plangebiet schließen. Von relevanten Vorkommen von Amphibien in Landlebensräumen wird nicht ausgegangen.

Als Lebensraum für die Arten Fischotter und Biber sowie für die Artengruppen Falter, Käfer, Libellen, Weichtiere, Fische, ist das Plangebiet aufgrund fehlender Wirts- und

Futterpflanzen, Habitate, Vernetzung bzw. aufgrund Beunruhigung durch die unmittelbar angrenzende Bebauung, Infrastrukturen und Nutzungen ungeeignet.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2345-3 wurden im Jahr 2014 ein besetzter Horst des Weißstorches, zwischen 2007 bis 2014 mindestens ein jedoch im Jahr 2015 kein besetzter Horst des Seeadlers, von 2011 bis 2013 mindestens vier Brut- und Revierpaare des Rotmilans, zwischen 2008 bis 2016 neun Brutplätze des Kranichs und zwischen 1990 und 2017 vier Beobachtungen des Eremiten verzeichnet. Für das MTB liegen positive Nachweise auf Fischotteraktivitäten vor.

Das Plangebiet umfasst zum größten Teil hoch aufwachsendes Landreitgras sowie Bennnesseln. Schreitvögel wie Kranich und Weißstorch meiden solche Flächen. Die Arten bevorzugen kurzrasiges Grünland zur Nahrungssuche. Dies gilt auch für den Rotmilan, der die siedlungsnahen Bereiche meidet. Der Seeadler benötigt fisch- und wasser vogelreiche Binnen- und Küstengewässer größer 5 ha als Nahrungshabitate. Die Gegebenheiten im Plangebiet werden den Ansprüchen der im MTB vorkommenden Groß- und Greifvogelarten an ein Bruthabitat, nicht gerecht und sind auch nicht als Nahrungsfläche geeignet. In der Nähe des Vorhabens befindet sich kein Horst. Somit wird nicht eingehender auf die Arten eingegangen. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet.

Boden

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung gestört und von Fremdstoffeinträgen geprägt. Noch 2007 waren Fahrsilos und Ställe auf dem Gelände vorhanden (Abb. 3). Es liegt eine heterogene Bodenzusammensetzung vor. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht im Plangebiet und im weiten Umkreis aus Lehmen und Tieflerhmen die im Plangebiet sickerwasserbestimmt sind.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht >10 m unter Flur an und ist, aufgrund der Mächtigkeit und Bindigkeit des Deckungssubstrates, vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet.

Klima

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den kleinflächigen Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die wenigen Gehölze üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage und der Nähe zur Kreisstraße vermutlich eingeschränkt.

Abb. 3: Bestand

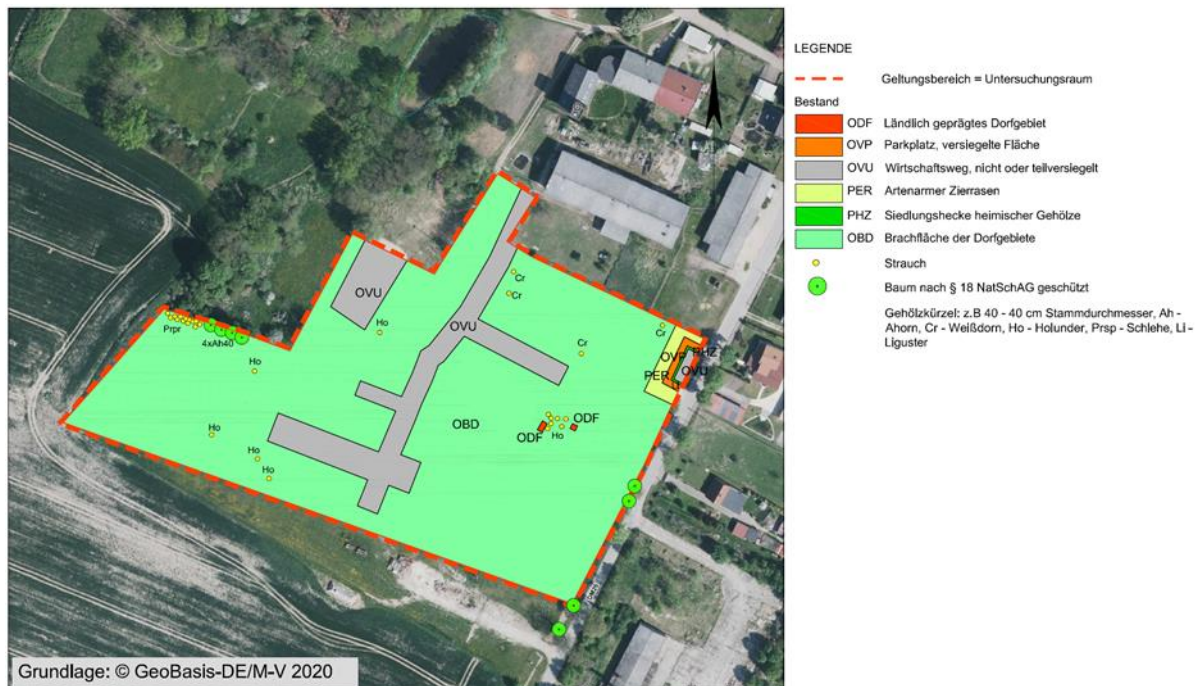


Tabelle 3: Biotoptypen siehe Bestandskarte

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PHZ	Siedlungshecke heimischer Gehölze	25,00	0,09
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	23.069,00	85,22
PER	Artenarmer Zierrasen	269,00	0,99
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	3.591,00	13,27
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	99,00	0,37
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	18,00	0,07
		27.071,00	100,00

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet entstand in der letzten Eiszeit als Teil der Grundmoräne die nördlich der Pommerschen Hauptendmoräne gebildet wurde. Es liegt im Landschaftsbildraum V 6 – 4 „Chemnitz – Breesener Hochfläche“ mit der Bewertung mittel bis hoch und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Die Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Kalübbe und ist kaum bewachsen. Als ehemalige landwirtschaftliche Anlage hat sie Brachecharakter und stellt keine Bereicherung für den Landschaftsraum dar. Es ergeben sich wechselseitige Einblicke in die Landschaft und zurück auf die Vorhabenfläche. Im Plangebiet befinden sich zwei Bodendenkmale. Weitere Erläuterungen dazu sind dem Punkt 14.2 der Begründung zu entnehmen. Nördlich liegt der denkmalgeschützte Guts-park.

Natura – Gebiete

Natura -Gebiete sind in der Nähe des Vorhabens nicht vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als anthropogen vorbelastete Landwirtschaftsbrache bestehen bleiben.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Der 2,7 ha große nur zum Teil versiegelte Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich.

Flora

Es wird überwiegend Brache der Dorfgebiete beseitigt und im Bereich der unversiegelten Bauflächen durch Gärten sowie im Bereich der Anpflanzfestsetzungen durch Gehölze ersetzt.

Fauna

Die möglichen Verluste von einzelnen Holunder -und Weißdorngebüschchen verursachen einen geringen Eingriff in die Brutplatzfunktion von Vogelarten der Gebüsche. Die 4 Ahorn am südlichen Plangebietsrand sollten zur Erhaltung festgesetzt werden. Damit bleibt potenzieller Baumbrüter- und Fledermauslebensraum erhalten. Das Backsteintrafo ist fest verschlossen und in Nutzung. Das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten ist unwahrscheinlich. Auch die schuppenähnliche Ruine zeigt keine Anzeichen von Brutgeschehen. Hinweise auf Fledermausvorkommen waren nicht zu erkennen. Das

Backsteintrafo bleibt erhalten. Der Abriss der Schuppenruine wird im Winter vorgenommen. Laut von der uNB mit Schreiben vom 10.12.20 bestätigtem Artenschutzfachbeitrag sind bei Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Verbotsstatbestände und somit keine Konflikte mit §44 Abs1 des BNatSchG zu erwarten.

Boden/Wasser

Zusätzliche Versiegelungen beeinträchtigen die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Etwa im Jahr 2000 wurden alle mit OVU bezeichneten Flächen beräumt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt verringert sich, da große Flächen versiegelt werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zum Wohngebiet verursacht geringe Erhöhungen von Lärm - und Geruchsimmissionen.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung.

Die beim Bau und bei der Pflege der Anlage anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind daher keine Auswirkungen auf die Umwelt infolge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird, der Wohnnutzung entsprechend, aufgewertet.

Es werden kaum Gehölze entfernt. Dagegen werden städtebauliche Missstände beseitigt. Die geplanten Gebäudekubaturen sollten sich nicht wesentlich von denen der umgebenden Bebauung unterscheiden. Die Beseitigung von nicht festgesetzten Gehölzen zieht keinen Verlust von landschaftswirksamen Strukturen nach sich. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist. Das

Landschaftsbild und der Gutsparck werden nicht beeinträchtigt. Die Bodendenkmale sind gemäß Begründung Punkt 14.2 zu behandeln.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung von Kalübbe. Es werden nur geringe zusätzlichen Wirkungen erwartet. Daher kommt es nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Wenn alle Gehölze beseitigt werden die nicht zur Erhaltung festgesetzt sind und alle Flächen im Rahmen des Möglichen versiegelt werden, kommt es zur geringfügigen Aufwärmung von Flächen und somit zur Beeinträchtigung des Kleinklimas im Plangebiet. Die vorgesehene Planung hat keinen Einfluss auf die großräumige Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Das geplante Vorhaben ist nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Es gibt im Umfeld des Vorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Neuversiegelungen zu geringen Gehölzverlusten sowie ggf. zu Beeinträchtigungen gebäude- und gebüschbewohnender Arten kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Das Trafo ist zu erhalten.
- V3 Vor Abriss/Umbau der Stallruine ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermausarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat potenzielle Quartiere während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Arbeiten anzuleiten. Er hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.
- V4 Der Zeitraum für die Baufeldfreimachung ist der 01.09 bis 15. 03

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sind die vorhandenen Gehölze, insbesondere die Bäume; zu erhalten und eine Strauchpflanzung mit heimischen Gehölzen aus ortsansässigen Baumschulen (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

M2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind pro 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen ; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M3 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 20.500 Punkten sind 8.200 m² Feldgehölz gemäß Punkt 2.13 „Anlage von Feldgehölzen“ der HzE auf einem Flurstück außerhalb des Plangebietes zu entwickeln und dinglich zu sichern. Hier sind zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft standortheimische Baum- und Straucharten naturnaher Feldgehölze zu pflanzen. Folgende Pflanzen werden verwendet: Heister der Arten Stieleiche (*Quercus robur* 12 Stck), Vogelkirsche (*Prunus avium* 12 Stck), Holzbirne (*Pyrus communis* 15 Stck), Holzapfel (*Malus sylvestris* 12 Stck), Eberesche (15

Stck Sorbus aucuparia), 85 Stück Schlehe (*Prunus spinosa*), 260 Stück Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), 265 Stück Schneeball (*Viburnum opulus*), 75 Stück Weißdorn (*Crataegus laevigata*), 110 Stück Strauchhasel (*Corylus avellana*), 150 Stück Brombeere (*Rubus fruticosus*), 225 Stück Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), 195 Stück Bibernelle (*Rosa pimpinellifolia*), 225 Stück Hundsrose (*Rosa canina*). Anforderungen für die Anerkennung: nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4 in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP). Folgende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege soll eingehalten werden: Pflege der Gehölze durch ein- bis zweimalige Mahd über einen Zeitraum von 5 Jahren; Nachpflanzungen von Bäumen bei Ausfall, Heister und Sträucher bei mehr als 10 % Ausfall; bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen; Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen; Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren. Folgende Vorgaben der Unterhaltungspflege sind zu befolgen: Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Mindestflächengröße 1.000 m², maximal 2,0 ha
Alternativ werden 20.500 Ökopunkte erworben.

CEF – Vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

CEF 1 Möglicher Verlust von Sommerquartiersmöglichkeiten für Fledermäuse in der Schuppenruine ist zu ersetzen. Es ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf vor Beginn der Abrissarbeiten am Trafo oder an einen der 4 Ahorn zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 2 Möglicher Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter im Schuppen ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Abrissarbeiten am Trafo oder an zwei der 4 Ahorn zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten, abzunehmen und zu dokumentieren. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen für Nischenbrüter mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 8. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 2,7 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Die Planung eines Wohngebietes auf ehemaligem landwirtschaftlichen Betriebsgelände erzeugt nur geringe betriebsbedingte Wirkungen. Die oben genannten Wirkzonen sind daher vom Vorhaben nicht betroffen.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe:	laut Anlage 3 HzE
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps:	laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Dies sind die Anpflanzfestsetzungen, die unversiegelten Bauflächen auf Siedlungsbrache, deren ökologischer Wert sich durch die Planung (Hecken; Gärten) nicht ändert sowie die Biotoptypen ohne ökologischen Wert.

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m²
OBD	Anpflanzfestsetzungen	1.891,00
	unversiegelte Bauflächen	7.621,20
PER	Anpflanzfestsetzungen	43,00

	unversiegelte Bauflächen	90,40
OVU	Anpflanzfestsetzungen	168,00
	unversiegelte Bauflächen	1.164,40
OVP	ohne ökologischen Wert	99,00
ODF	ohne ökologischen Wert	18,00
		11.095,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen von Siedlungsbrache durch Bauflächen und Verkehrsflächen zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
PHZ	versiegelte Bauflächen	15,00	1	1,5	0,75	16,88
	unversiegelte Bauflächen	10,00	1	1,5	0,75	11,25
OBD	versiegelte Bauflächen	11.431,80	1	1,5	0,75	12.860,78
	Verkehrsflächen	2.125,00	1	1,5	0,75	2.390,63
PER	versiegelte Bauflächen	135,60	0	1	0,75	101,70
OVU	versiegelte Bauflächen	1.746,60	0	0,2	0,75	261,99
	Verkehrsflächen	512,00	0	0,2	0,75	76,80
		15.976,00				15.720,02

B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben wirkt nicht über den Bereich des Plangebietes hinaus. Ein Kompensationserfordernis für mittelbare Eingriffswirkungen besteht nicht.

B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen von Siedlungsbrache durch versiegelte Bauflächen und Verkehrsflächen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
PHZ	versiegelte Bauflächen	15,00	0,5	7,50
OBD	versiegelte Bauflächen	11.431,80	0,5	5.715,90
	Verkehrsflächen	2.125,00	0,5	1.062,50
PER	versiegelte Bauflächen	135,60	0,5	67,80
OVU	versiegelte Bauflächen	1.746,60	0,5	873,30
	Verkehrsflächen	512,00	0,5	256,00
		15.966,00		7.983,00

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

In den Hinweisen zur Eingriffsregelung steht: Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Das Vorhaben betrifft keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Durch das Vorhaben werden keine, laut Roter Liste M- V und Deutschlands, gefährdete Populationen von Tierarten geschädigt. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 5

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
15.720,02		0,00		7.983,00		23.703,02

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Diese sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Anpflanzfestsetzungen	2.102,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,50	1.051,00
Pflanzungen auf den Grundstücken	4.597,60	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,50	2.298,80
Feldgehölz extern	8.200,00	2,50	0,00	0,00	0,00	2,50	1,00	20.500,00
								23.849,80

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 23.703 m²

Kompensationsflächenumfang: 23.850 m²

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Der Eingriff ist ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Grundlagen hinzugezogen.

- die Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Stand 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten auf. Alle notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten und den vorliegenden Unterlagen entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Die Gemeinde nutzt dabei die folgenden Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Überwachungsmaßnahme:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Funktionsfähigkeit der Maßnahmen vorlegen. Der Zugang zu den Flächen und zum Gebäude, welche der Umsetzung der CEF – Maßnahmen dienen, ist zu gewährleisten. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

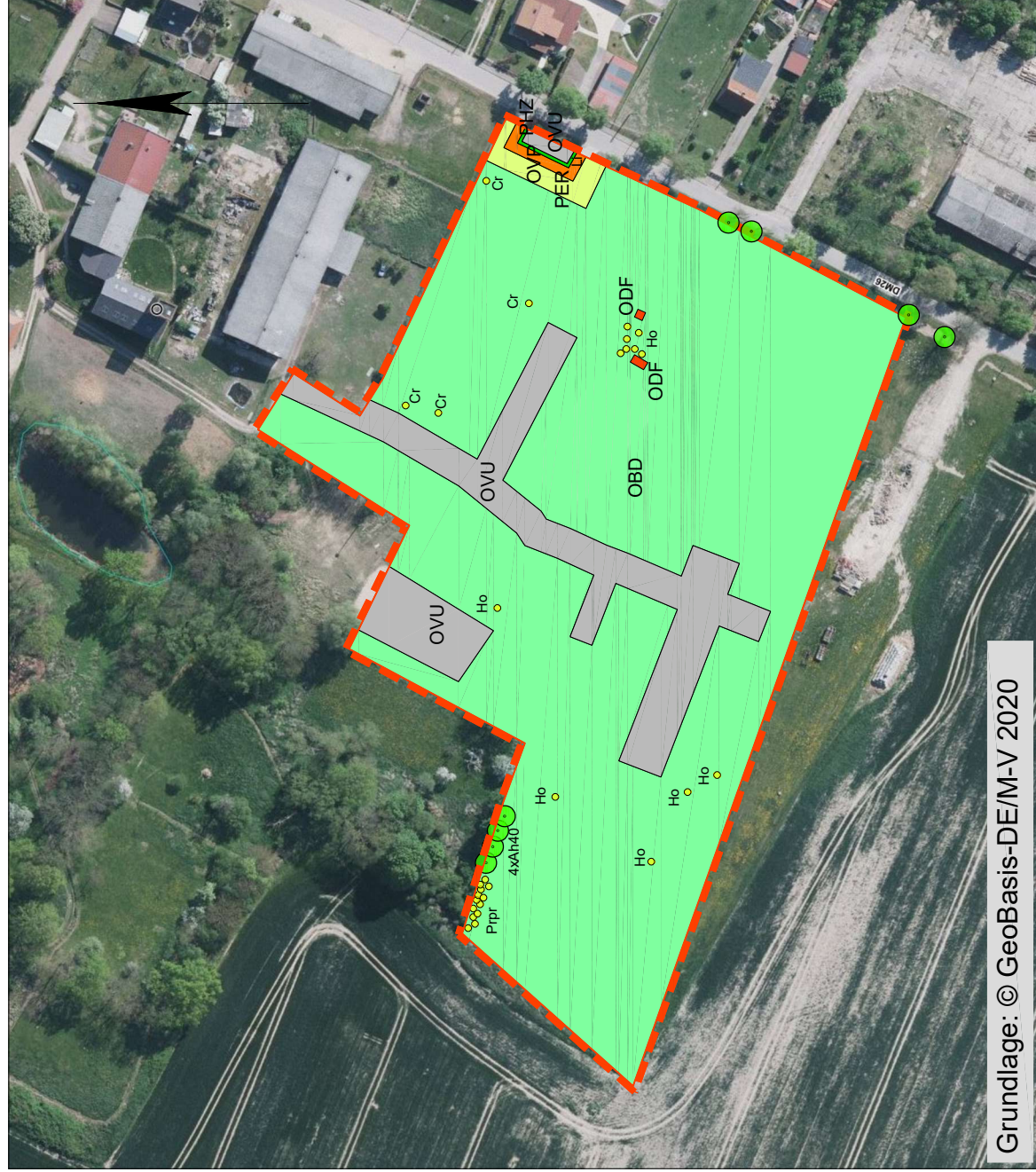
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

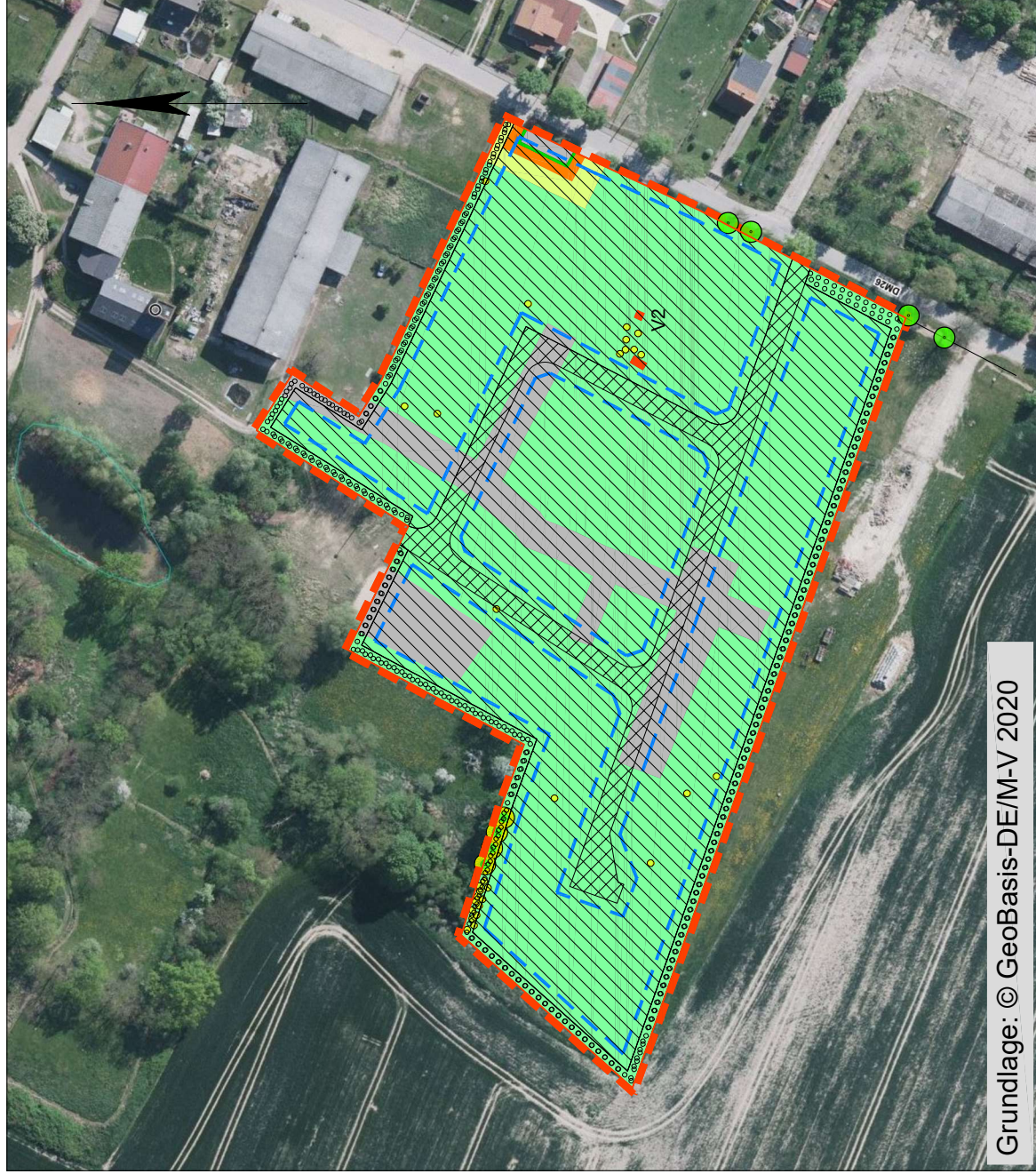
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V

B- Plan Nr. 3 "Wohngebiet am Park" der Gemeinde Breesen OT Kalübbe Bestandsplan - Biotoptypen



B- Plan Nr. 3 "Wohngebiet am Park" der Gemeinde Breesen OT Kalübbe Konfliktplan - Biotoptypen



LEGENDE

--- Geltungsbereich = Untersuchungsraum

Bestand

ODF

OVP

OVU

PER

PHZ

OBD

Ländlich geprägtes Dorfgebiet

Parkplatz, versiegelte Fläche

Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt

Artenarmer Zierrasen

Siedlungshecke heimischer Gehölze

Brachfläche der Dorfgebiete

Strauch

Baum nach § 18 NatSchAG geschützt

Gehölzkürzel: z.B 40 - 40 cm Stammdurchmesser, Ah -
Ahorn, Cr - Weißdorn, Ho - Holunder, Prsp - Schlehe, Li -
Liguster

Planung

Bauflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Anpflanzungen

WA

II

GRZ 0,4

V2

Bauflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Anpflanzungen

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

zulässige Versiegelung (60 %)

Erhaltungsempfehlung

Erhaltung Trafo