

BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
„NEUE FEUERWACHE HOHEN VIECHELN“  
GEMEINDE HOHEN VIECHELN



UMWELTBERICHT



STADT  
LAND  
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

[info@slf-plan.de](mailto:info@slf-plan.de)

[www.slf-plan.de](http://www.slf-plan.de)

PLANVERFASSEN

---

BEARBEITER

Dr. Rommy Nitschke  
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

---

PROJEKTSTAND

Endfassung

---

DATUM

10.11.2016

---



**Inhaltsverzeichnis**

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Einleitung und Grundlagen.....</b>                                 | <b>2</b>  |
| 1.1. Anlass und Aufgabe .....                                            | 2         |
| 1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....                  | 3         |
| 1.3. Schutzgebiete .....                                                 | 4         |
| 1.3.1. Internationale Schutzgebiete .....                                | 4         |
| 1.3.2. Nationale Schutzgebiete.....                                      | 6         |
| 1.4. Plankonzept.....                                                    | 8         |
| <b>2. Standortmerkmale und Schutzgüter.....</b>                          | <b>10</b> |
| 2.1. Mensch und Nutzungen .....                                          | 10        |
| 2.2. Oberflächen- und Grundwasser.....                                   | 11        |
| 2.3. Boden.....                                                          | 12        |
| 2.4. Klima und Luft .....                                                | 13        |
| 2.5. Landschaftsbild .....                                               | 13        |
| 2.6. Lebensräume und Flora .....                                         | 14        |
| 2.6.1. Geschützte Biotope.....                                           | 14        |
| 2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs.....                         | 15        |
| 2.6.3. Fauna.....                                                        | 17        |
| 2.7. Kulturgüter .....                                                   | 17        |
| 2.7.1. Bodendenkmale .....                                               | 17        |
| 2.7.2. Baudenkmale .....                                                 | 17        |
| <b>3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt .....</b>                     | <b>18</b> |
| 3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....              | 18        |
| 3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens .....              | 18        |
| 3.2.1. Erschließung.....                                                 | 18        |
| 3.2.2. Baubedingte Wirkungen.....                                        | 18        |
| 3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen .....                      | 18        |
| 3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen .....  | 18        |
| 3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut .....     | 19        |
| 3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung ..... | 19        |
| 3.5. Kompensationsmaßnahme Pflanzungen im Geltungsbereich .....          | 22        |
| <b>4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz .....</b>                      | <b>23</b> |
| <b>5. Quellenangabe.....</b>                                             | <b>24</b> |

# 1. Einleitung und Grundlagen

## 1.1. Anlass und Aufgabe

Feuerwehrhäuser sind Ausgangspunkt für Brand- und Hilfeleistungseinsätze. Hier werden Fahrzeuge, Ausrüstungen, Geräte und vieles andere mehr bereitgehalten und Feuerwehrangehörige auf ihre Einsätze vorbereitet. Da das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ort Hohen Viecheln nicht den vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen entspricht, ist es unabdingbar, die Feuerwache den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen.

Um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten, ist ein Neubau der Feuerwache in Hohen Viecheln erforderlich. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit am bisherigen Standort sowie in der Ortslage selbst, prüfte die Gemeinde mögliche Standorte. In Abstimmung mit der Feuerwehr wurde ein neuer Standort, westlich in Ortsrandlage von Hohen Viecheln an der Fritz Reuter Straße – Landesstraße L031 gefunden. Die Vorteile des Standortes liegen in seiner verkehrsgünstigen Lage sowie der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche.

Durch die gute verkehrliche Lage und Erreichbarkeit an der das Dorfgebiet durchquerenden Hauptachse (Fritz-Reuter-Straße) können ferner die Erreichbarkeitskriterien der Feuerwehr eingehalten werden. Die Fläche am direkten Rand des Siedlungsbereiches in Hohen Viecheln bietet gute Voraussetzungen und die Chance auf Grund ihrer Lage, der topographischen Begebenheit und den damit verbundenen geringen Eingriffen in Natur und Landschaft zügig und eine moderne Feuerwache in der Gemeinde zu errichten.

Die Gemeinde Hohen Viecheln im Landkreis Nordwestmecklenburg plant deshalb die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau und zur Errichtung einer modernen Feuerwache in Ortsrandlage.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist auf dem Plangebiet eine Grünfläche mit Sportplatz und teilweise überlagernd Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, erfolgt eine vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung des Plangebietes als Sondergebiet und der Zweckbestimmung Feuerwehr.

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



## 1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsrandes von Hohen Viecheln und schließt im Norden unmittelbar an die Landesstraße L031 an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 23.100 m<sup>2</sup> und umfasst innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Hohen Viecheln das Flurstück 289/2 und Teilflächen des Flurstückes 288/3.

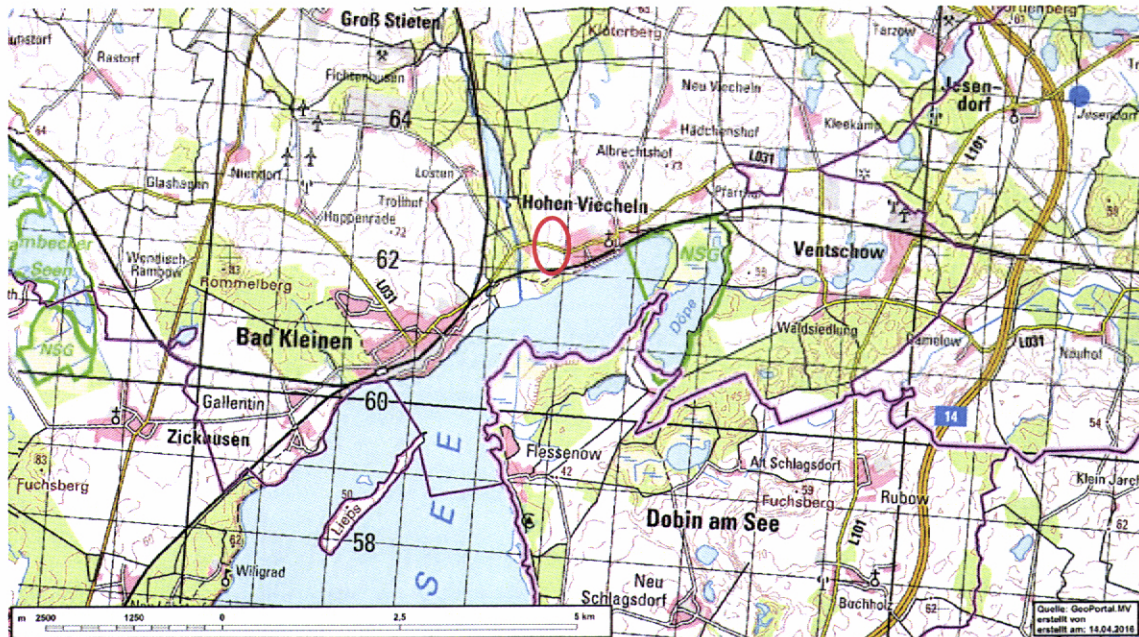


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (Kreis). Quelle: GeoPortal M-V 2016.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an die „Fritz-Reuter-Straße“ und gleichzeitig Landesstraße L031. Im Süden und Westen grenzt der Geltungsbereich Ackerflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Im Osten befindet sich eine Grünfläche mit einem nach B-Plan Nr. 1 geplanten Regenrückhaltebecken des geplanten Wohngebietes entlang der Fritz-Reuter Straße.



Abbildung 2: Das Plangebiet (rot gestrichelt) aus der Luft. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.



### 1.3. Schutzgebiete

#### 1.3.1. Internationale Schutzgebiete

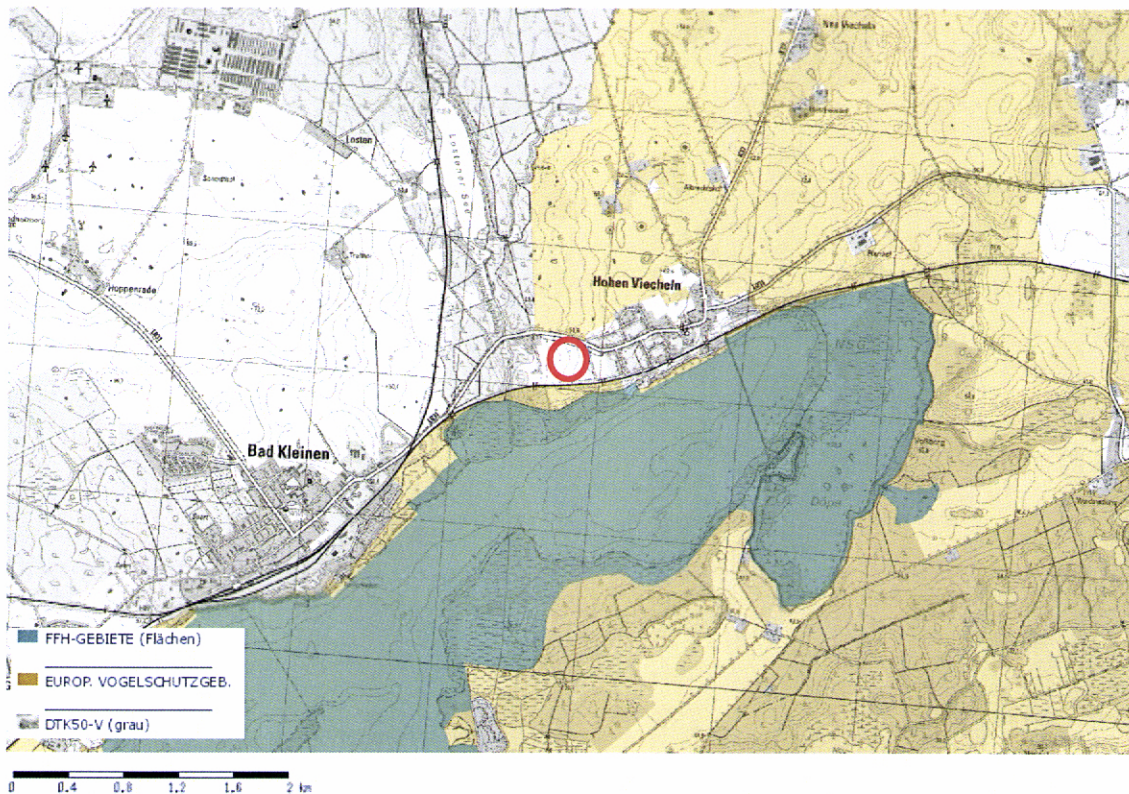


Abbildung 3: Internationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Kreis), braun = SPA-Gebiet, blau=FFH-Gebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Das Plangebiet, wie auch die Ortslage Hohen Viecheln selbst, ist umgeben von internationalen Schutzgebieten. Dies sind im Einzelnen:

- SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“, Entfernung im Norden unmittelbar an die L031 angrenzend, im Süden unmittelbar südlich der Bahnlinie, Entfernung ca. 190 m
- FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“, Entfernung ca. 320 m südlich

Das Plangebiet wird nördlich und südlich von dem SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ umschlossen. Das Schutzgebiet hat eine Größe von ca. 19.358 ha. Es wird beschrieben als große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Ufern und stillen Buchten. Die Seen sind von ausgedehnten Ackerflächen umgeben, die relativ unzerschnittene und störungsarme Räume darstellen. Seine Güte und Bedeutung des Seengebiet liegt in der internationalen Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Es besitzt ferner Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I.

Beschrieben wird das SPA-Gebiet als ackerbaulich geprägte Region mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Die Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin. Es gibt bedeutende glaziale Seebildungen innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten. Das Schutzgebiet teilt sich flächenmäßig in vier große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 40 % Ackerland, 38 % Stillgewässer > 1ha, 10 % Wald, 9 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten. Neben der Erhaltungsmaßnahme Erhalt eines komplexen Gebietes als Lebensraum für verschiedene



Wasservogelarten und weitere Arten des Anhang I besteht ein Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ vom Oktober 2015.



Abbildung 4: SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ (braun gefärbt) umgibt die Ortschaft Hohen Viecheln und das Plangebiet (rot gestrichelt), das FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ befindet sich südlich des Plangebietes. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Das naheliegende FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ hat eine Größe von ca. 4.418 ha. Das Gebiet wird vom Schweriner Außensee dominiert. Im Süden haben sich auf alten Seeterrassen neben Bruchwäldern Reste von Pfeifengraswiesen und kalkreichen Niedermooren erhalten. Im Nordwesten grenzt ein größerer Buchenwaldkomplex an den See. Seine Güte und Bedeutung liegt in repräsentativem Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH-LRT, Häufung von FFH-LRT sowie einer großflächigen Komplexbildung. Als Erhaltungsmaßnahmen gelten der Erhalt und teilweise Entwicklung eines nährstoffärmeren Sees sowie von Grünland-, Moor- und Waldlebensraumtypen mit charakteristischen FFH-Arten. Für das FFH-Gebiet DE 2234-304 "Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore" besteht ein Managementplan vom 15. Dezember 2010.

Die innerhalb der großräumigen Schutzgebiete liegenden Ortslagen sind von den Schutzgebietsausweisungen ausgespart. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes, damit ist ein Verlust maßgeblicher Gebietsbestandteile nicht möglich.

Die vom Plangebiet voraussichtlich ausgehenden Wirkungen (insb. menschliche Präsenz, fahrende Einsatzfahrzeuge, Wartungsarbeiten an den Geräten, Übungen auf dem Sportgelände) erfolgen nicht regelmäßig und dauerhaft (mit Ausnahme der Präsenz der baulichen Anlagen und Gebäude), sondern temporär in unregelmäßigen Intervallen. Diese Wirkungen bleiben insofern deutlich hinter den bereits vorhandenen Wirkungen, die von der Landesstraße, der Bahnstrecke und dem Radweg ausgehen. Die vom Menschen ausgehende Scheuchwirkung auf das betreffende, nicht im Schutzgebiet liegende Areal erstreckt sich ausgehend vom Radweg über eine Distanz von max. 150 m (Tiefe des B-Plan-Gebietes vom Radweg nach Süden); Scheuchdistanzen von Rast- und Zugvögeln werden in der Literatur mit 100 – 300 m angegeben. Das Plangebiet liegt in Bezug auf den nördlichen Teil des SPA südlich des landesstraßenparallelen, häufig und regelmäßig genutzten Radwegs. Die hiervon ausgehende Scheuchwirkung auf das nördlich angrenzende SPA ist deutlich intensiver und dauerhafter, als die vom Plangebiet zukünftig ausgehenden (temporären) Wirkungen durch menschliche Präsenz. Nach Süden hin beträgt der minimale Abstand zwischen



Plangebietsgrenze und ufernahem SPA ebenfalls ca. 150 m, jedoch verlaufen hier zwischen SPA / FFH-Gebiet und Plangebiet sowohl die von Gehölzen begleitete Bahnstrecke Hamburg – Rostock, als auch ein häufig genutzter Wanderweg (vgl. Abb. 8). Infolge dessen ist auch nach Süden nicht mit einer Erhöhung der vorhandenen Störwirkungen zu rechnen.

Erhebliche negative Auswirkungen des Plangebiets sowie Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten sind infolge dessen insgesamt ausgeschlossen.

### 1.3.2. Nationale Schutzgebiete

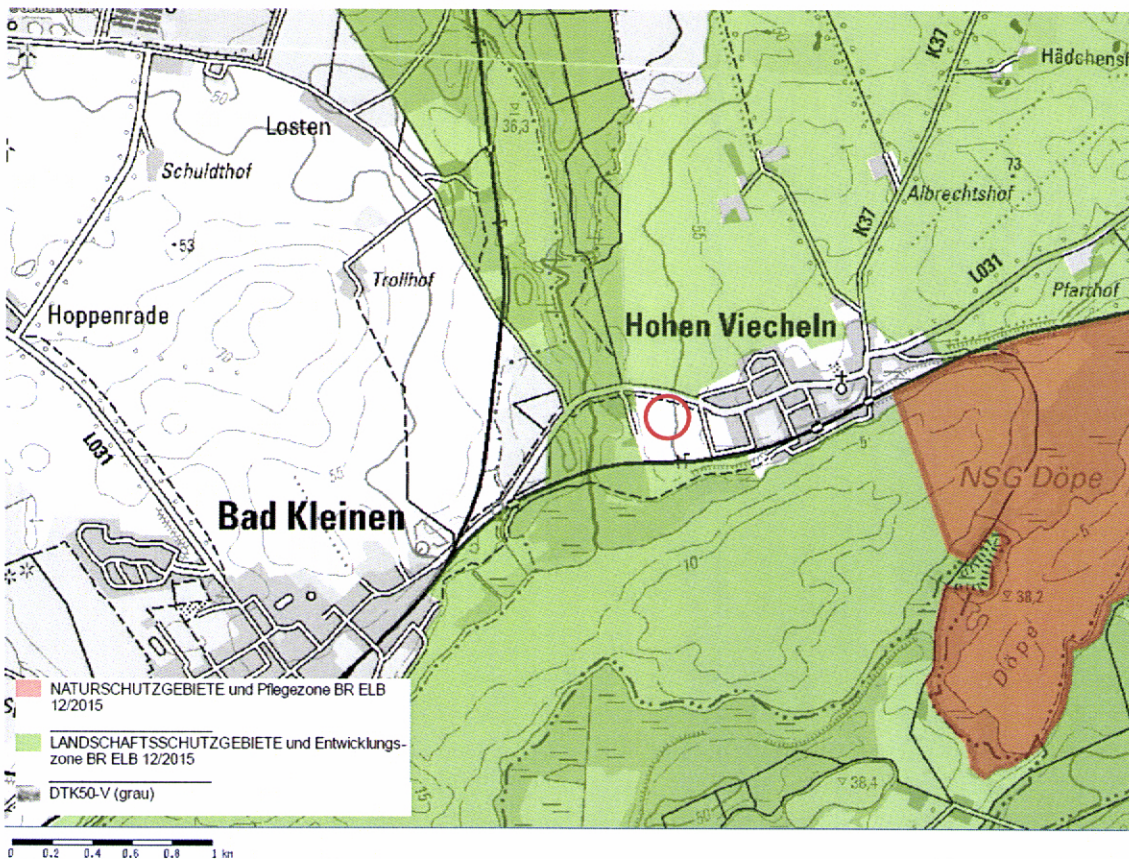


Abbildung 5: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Kreis). Grün = LSG, rot = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 56 „Wallensteingraben“, Entfernung: 50 m westlich,
- Landschaftsschutzgebiet L 138b „Schweriner Außensee (Nordwestmecklenburg)“, Entfernung im Norden unmittelbar an die L031 angrenzend, im Süden südlich der Bahnlinie, Entfernung ca. 190 m, hier lagegleich mit SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“
- Naturschutzgebiet 19 „Döpe“, Entfernung: 1.000 m östlich.

Im Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ wird das LSG L 138b „Schweriner Außensee“, S. 40 f wie folgt beschrieben: Das naheliegende „... LSG „Schweriner Außensee“ (Landkreis Nordwestmecklenburg, LSG Nr. 138b) umfasst auf dem Gebiet des Landkreises Nordwestmecklenburg eine Fläche von ca. 8.035 ha und wurde mit Verordnung vom 26. Mai 2005 unter Schutz gestellt (erste Änderung der VO über das LSG „Schweriner Außensee“ vom 18.12.2008). Davon befinden sich ca. 7.089 ha im SPA. Das LSG stellt einen typischen Ausschnitt des Naturraumes Höhenrücken mit Seenplatte dar. Zentrale Landschaftselemente sind der Schweriner Außensee mit seinen Uferbiotopen sowie die umgebene Landschaft mit dem durch die Eiszeit



geprägtem flachwelligem bis hügeligem Relief. Schutzzweck ist u. a. die Erhaltung und die Verbesserung von Lebensraumbedingungen für Brutvögel wie Seeadler, Rohrdommel, Schwarzmilan, Rotmilan, Weißstorch, Wespenbussard, Rohrweihe, Kranich, Schwarzspecht, Mittelspecht, Sperbergrasmücke, Zwergschnäpper, Wachtelkönig, Eisvogel, Haubentaucher, Kolbenente und Neuntöter sowie die Erhaltung und Verbesserung von Bedingungen für wandernde bzw. umherstreifende Vogelarten wie Saat- und Blässgans, Sing- und Zwergschwan, Haubentaucher, Kormoran, Reiherente und Blässhuhn. Nach § 5 der Schutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn sie den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten.“

Die Ziele des Plangebietes stehen dem Schutzzweck der Erhaltung des zentralen Landschaftselementes „Schweriner Außensee“ mit seinen Uferbiotopen sowie der Erhaltung und Verbesserung von Lebensraumbedingungen für aufgeführte Brutvogelarten nicht entgegen.

Im westlichen Umfeld des Geltungsbereiches befindet sich die südliche Grenze des LSG L 56b NWM „Wallensteingraben“ mit einer Fläche von 1.545 ha im Landkreis Nordwestmecklenburg und in nördlicher Weiterführung des LSG „Wallensteingraben“ mit dem LSG L 56a auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar mit einer Fläche von ca. 276 ha. Zentraler Bestandteil des LSG ist der namensgebende Wallensteingraben. Daneben sind jedoch weitere umgebende Flächen einbezogen. Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Wallensteingraben“ erfolgte am 4.2.1966 durch den Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock.

Die Schutzzwecke für das LSG „Wallensteingraben“ sind im Landschaftspflegeplan von 1976 wie folgt definiert:

- Erhaltung einer der reizvollsten Tallandschaften des nördlichen Mecklenburg mit Kerbtälern, seenerfüllten Talaufweitungen und Stauteichen sowie einer Landschaft, die einen repräsentativen Nord-Süd-Querschnitt durch die Überformungen der Weichseleiszeit darstellt
- Erhaltung historischer baulicher Anlagen (Burgwall, Kanalreste), die das Landschaftsbild prägen
- Entwicklung einer Landschaft für eine gezielte Erholungsnutzung.

Der Wallensteingraben verbindet die Ostsee bei Wismar mit dem Schweriner Außensee. Sein Gewässerlauf setzt sich zusammen aus einem natürlichen Bachlauf, der Stivine, die einst aus dem Lostener See abfloss, und dem ab 1531 künstlich geschaffenen Ablauf des Schweriner Außensees (Landkreis Nordwestmecklenburg, <http://www.nordwestmecklenburg.de>).

Innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Strukturgüte des Wallensteingrabens zu einem großen Teil als naturnah zu bewerten (GLRP WM 2008). „Der gesamte Bereich des Wallensteingrabens stellt eine wichtige Biotopverbundachse zwischen dem Landschaftsraum der Schweriner Seen und der Hansestadt Wismar in Richtung Ostsee dar. Es handelt sich zum großen Teil um einen landschaftsästhetisch überdurchschnittlich attraktiven Raum, was v. a. auch darauf zurückzuführen ist, dass das Landschaftsschutzgebiet großteils einen nord-südlichen „Schnitt“ durch die nördliche Hauptendmoräne der Weichseleiszeit mit einzelnen Rückzugsstapfen darstellt. So weist auch der Wallensteingraben ein vergleichsweise starkes Gefälle von etwa 33 m auf ca. 19 km auf. Dabei findet sich ein häufiger Wechsel zwischen engen Kerbtälern und Talweitungen. Die hohe Reliefenergie des Gebietes trägt damit entscheidend zur Vielfalt, Eigenart und Attraktivität des Landschaftsbildes bei“ (Landkreis Nordwestmecklenburg, <http://www.nordwestmecklenburg.de>, 04/2016).

Die Ziele des Plangebietes stehen dem Schutzzweck der Erhaltung einer reizvollen Tallandschaft nicht entgegen.



Es werden keine Flächen eines nationalen Schutzgebietes in Anspruch genommen. Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

#### 1.4. Plankonzept

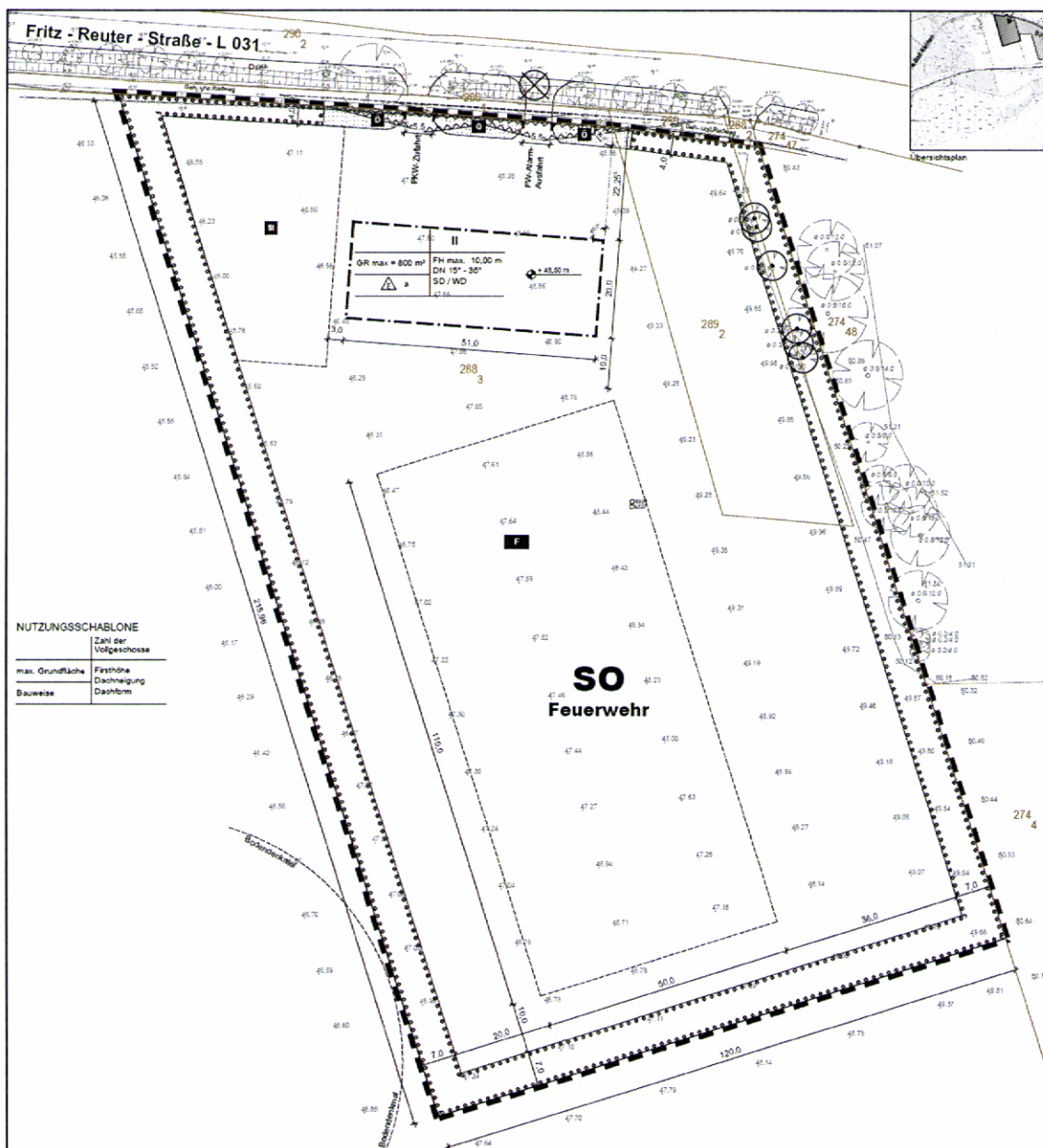


Abbildung 6: Ausschnitt des B-Plans und Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 2016.



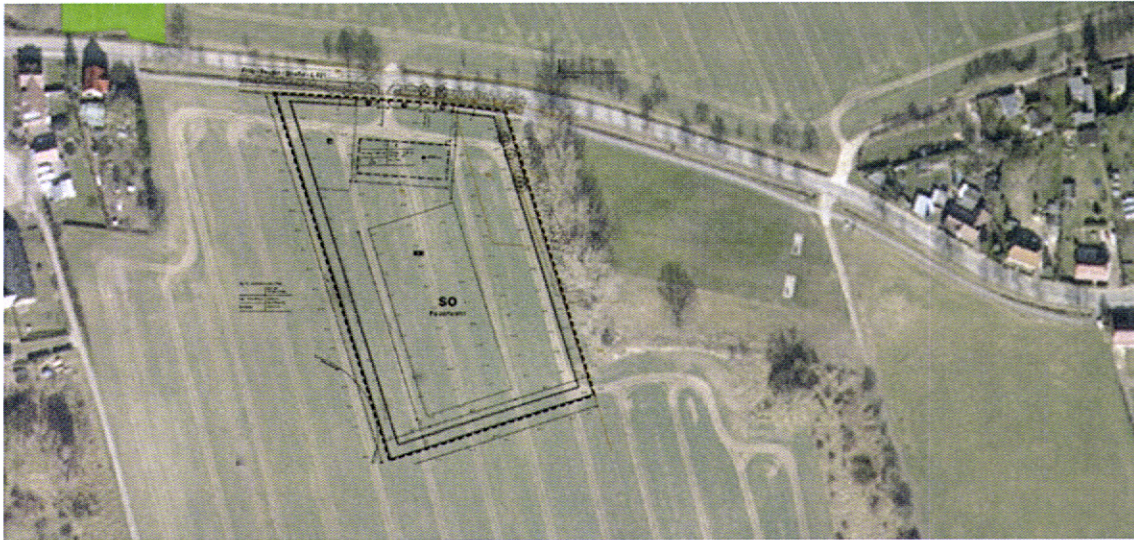


Abbildung 7: Verschneidung B-Plan mit dem Luftbild. Quelle: BAB Wismar 2016 und Kartenportal Umwelt MV 2016.

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als „Feuerwehr“ vorbereitet.

Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen für eine moderne Feuerwache. Dabei erfüllen die lagemäßige Anordnung der Gebäude und baulichen Anlagen, ihre Zuordnung in Funktionsbereichen sowie ihre Dimensionierung die vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen.

Zu den feuerwehrtechnischen Anforderungen gehört neben der Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes mit den Funktionsbereichen eine Fahrzeughalle für 2 Fahrzeuge, Umkleide- und Sanitärräume, Büros sowie ein Schulungs- und Aufenthaltsraum mit Küche und den erforderlichen Stellplätzen für die Einsatzkräfte auch ein direkt angrenzender Übungsplatz.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GR bestimmt. So wird für das neue Feuerwehrgebäude eine maximale Grundfläche von 800 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche berücksichtigt alle für eine Feuerwache erforderlichen Räumlichkeiten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen um maximal 9.200 m<sup>2</sup> durch:

- Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
- Feuerwehrübungsplatz

überbaut bzw. genutzt werden.

Die Flächengröße resultiert aus den Vorgaben für den Stellplatzbedarf und den Zufahrten, den Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge sowie den Vorgaben zur Errichtung eines Feuerwehrübungsplatzes mit zwei Wettkampfbahnen für Feuerwehrsportwettkämpfe.

Außerdem werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt sowie die maximale Gebäudehöhe zum Schutz des Landschaftsbildes auf 10 m beschränkt. Das Gebäude ist als Einzelhaus zu errichten. Im Bebauungsplan ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, um so eine Gebäudelänge von über 50 m zuzulassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Damit wird gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung an den spezifischen



Anforderungen des Feuerwehrgebäudes orientiert und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Standortes dient.

Für die Anlage des Feuerwehrübungsplatzes ist im B-Plan eine entsprechende Fläche als Nebenanlage mit Zweckbestimmung festgesetzt. Die Fläche wird als ebener Rasenplatz angelegt. Für die Nutzung, besonders bei Wettkämpfen, ist eine Umfahrung des Übungsplatzes erforderlich. Um eine weitgehend wasserdurchlässige Befestigung zu gewährleisten, wird diese Umfahrung mit Schotterrasen befestigt.

Das Plangebiet wird über die öffentliche Straße „Fritz-Reuter-Straße“ (L 031) erschlossen. Es ist notwendig, das Plangebiet über zwei Zu- bzw. Ausfahrten anzubinden. Diese sind auf Grund der Nutzung und zur Vermeidung eines Begegnungsverkehrs erforderlich.

## 2. Standortmerkmale und Schutzgüter

### 2.1. Mensch und Nutzungen

#### Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion spielt im Planbereich keine Rolle, da das Plangebiet bislang landwirtschaftlich genutzt wurde. Im Plangebiet wird mit der Nutzung für die Feuerwehr eine gänzlich neue Nutzung vorbereitet. Diese dient jedoch der Sicherheit der Wohnfunktion umliegender Ortslagen.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben spielt die Erholungsfunktion eine untergeordnete Rolle. Die vorgesehene Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Gemeinde. Der straßenbegleitende Geh- und Radweg an der L 031 bleibt bestehen und kann seine Funktion weiterhin uneingeschränkt erfüllen.



Abbildung 8: Lage des Plangebietes (Pfeil) im touristischen Kontext. Rote Linie: Fußwanderweg Wismar- Hohen Viecheln entlang des Wallensteingrabens und des Schweriner Sees, Blau = Radwanderweg.



### Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Durch die Umnutzung des Geländes wird sich die bisherige Agrarfläche um ca. 2,31 ha verkleinern.

Forstwirtschaft sowie die Energienutzung spielen im Plangebiet selbst keine Rolle.

Die angrenzenden Nutzungen werden bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

## 2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht.

Der Planbereich befindet sich allerdings innerhalb des Wasserschutzgebietes Losten in einer Schutzzone III für Grundwasser. Eine Umsetzung des Vorhabens steht dies nicht entgegen, jedoch sind die Belange des Grundwasserschutzes bei der Bauausführung und dem Betrieb zu berücksichtigen.

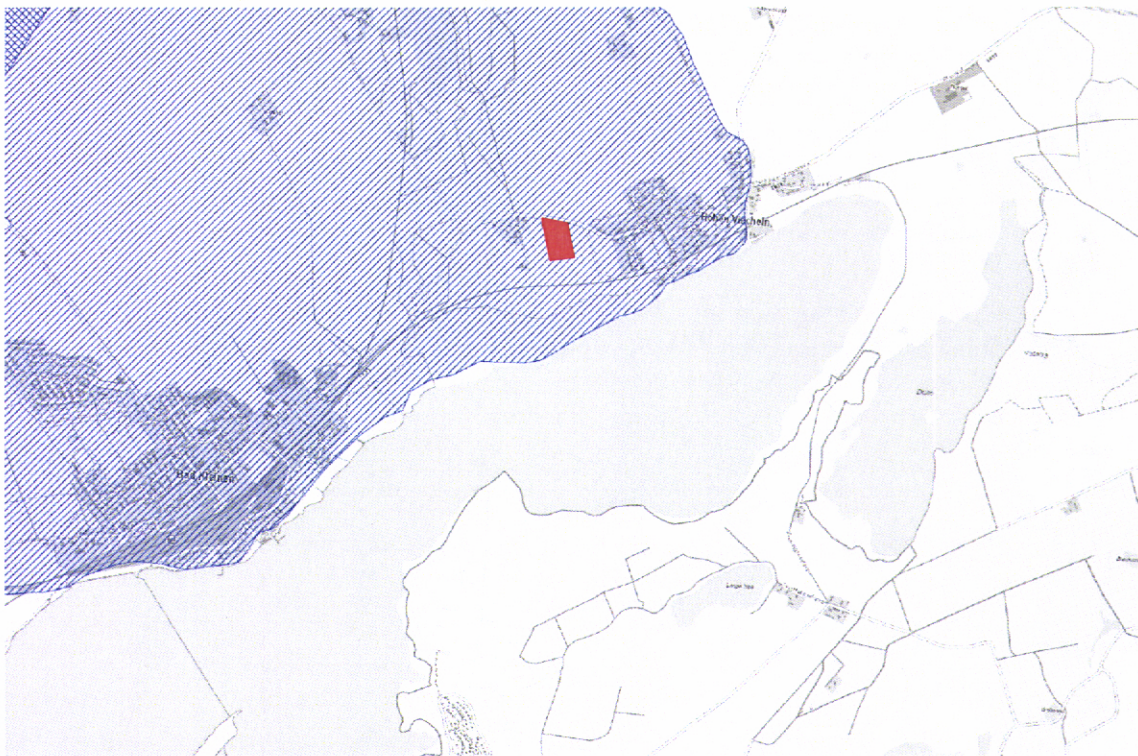


Abbildung 9: Geplanter Standort (rot) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.



## 2.3. Boden

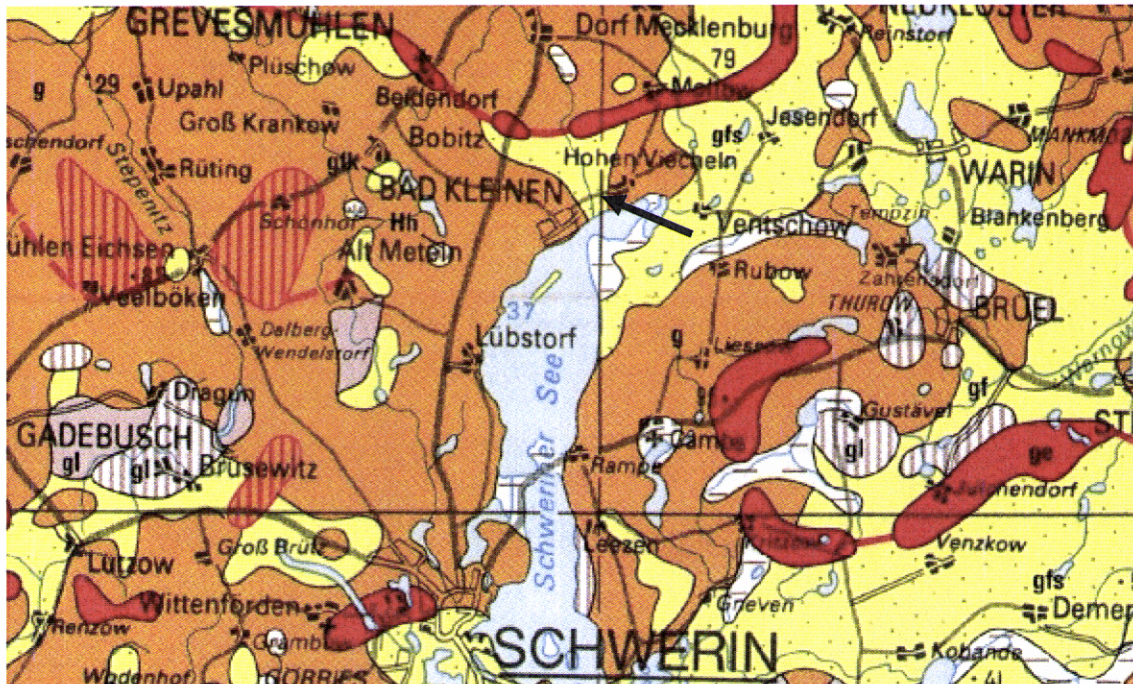


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Planvorhaben befindet sich im Übergangsbereich der weichseleiszeitlichen ebenen bis flachkuppigen Grundmoräne mit Geschiebelehm und – mergel der Grundmoräne und Sand- und Kiessanden des Sander südlich der Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes. Der Vorhabenstandort befindet sich demzufolge auch im Übergangsbereich der Böden und hier der Bodengesellschaft Nr. 9 mit Sand-Braunerde, Sandersande ohne Wassereinfluss und Böden der Bodengesellschaft Nr. 15 wie Tieflehm- oder Lehm-Parabraun- Fahlerden, welche z.T. unter starkem Stauwassereinfluss stehen und sich dementsprechend Staugleye bilden.

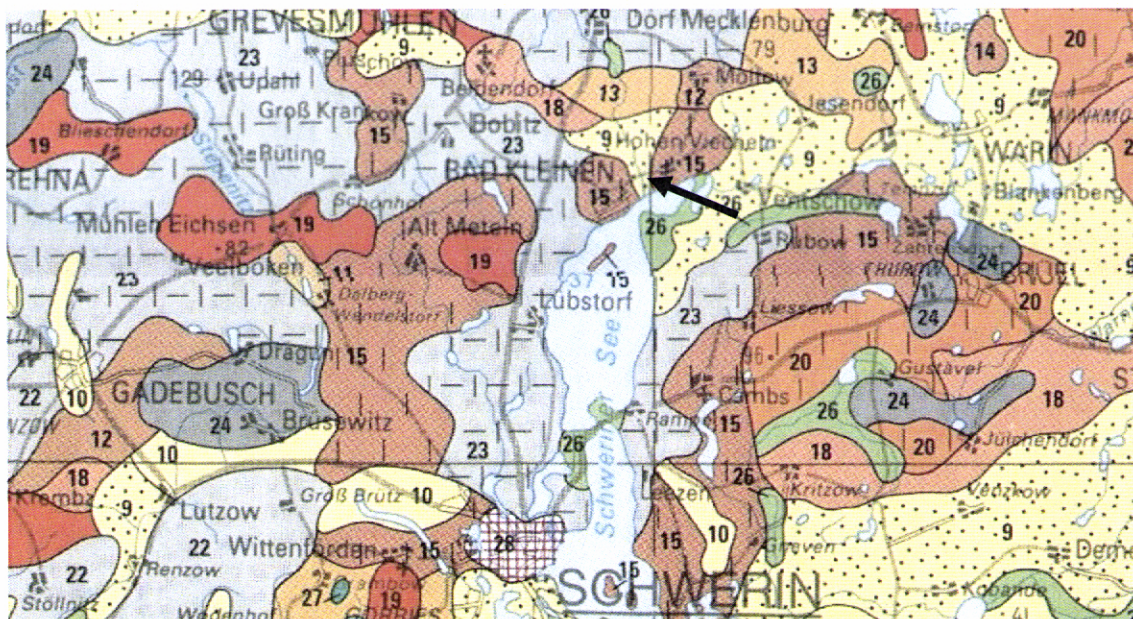


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; unmaßstäblicher Ausschnitt.



Die Festsetzung der überbaubaren Grundfläche von max. 800 m<sup>2</sup> ergibt nur eine relativ geringe Flächenbeanspruchung für das Feuerwehrgebäude selbst. Zuzüglich beansprucht das Vorhaben maximal 9.200 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche für unterschiedliche Nutzungen. Das Vorhaben beansprucht ausschließlich intensiv genutzten Kulturboden, so dass infolge der Überbauung keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden. Insgesamt wird mit dieser Vorgehensweise dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen. Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

## **2.4. Klima und Luft**

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

## **2.5. Landschaftsbild**

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die baumbegleitete Landesstraße an. Um weitere optische Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist im B-Plan eine Höhenfestsetzung verankert, die die Gesamtbauhöhe des Feuerwehrgebäudes auf max. 10 m einschränkt.

Zudem wird das Gelände festsetzungsgemäß allseitig von einer neu zu pflanzenden Feldhecke umgeben. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird so vermieden.



## 2.6. Lebensräume und Flora

### 2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 12: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope, in die das Vorhaben jedoch nicht eingreift:

#### 1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM18906

Biotopname: Baumgruppe  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze  
Fläche in qm: 1052

#### 2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM18907

Biotopname: Wallensteingraben südlich des Lostener Sees  
Gesetzesbegriff: naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Röhrichtbestände und Riede  
Fläche in qm: 99.145

#### 3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM18902

Biotopname: Wallensteingraben nordöstlich Bad Kleinen  
Gesetzesbegriff: naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Röhrichtbestände und Riede  
Fläche in qm: 22.449

#### 4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM18898

Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht, Weide  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation  
Fläche in qm: 328

#### 5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM18900

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Gehölz; Eiche  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation  
Fläche in qm: 324



**6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM24325**

Biotopname: Graben, Gehölz; Weide

Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

Fläche in qm: 2040

**7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM18890**

Biotopname: Verlandungsvegetation, südöstlich der Schwedenschanze

Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 202.465

**2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs**

Abbildung 13: Vorhabenfläche Blick von NO, hauptsächlich betroffen ist der Biotoptyp Acker.



Abbildung 14: Nördlicher Rand der Vorhabenfläche, Blick auf den straßenbegleitenden Radweg und die einseitige junge Baumreihe, Foto: bab Wismar 04/2016.



Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich die Biotoptypen:

1. Acker (ACL)
2. Baumreihe, einseitig, jung (BRR)
3. Radweg, versiegelt, straßenparallel (OVF)



Abbildung 15: Blick auf die Vorhabenfläche von Südosten.



Abbildung 16: Blick auf die Vorhabenfläche von Südwesten.

Der Vorhabenstandort selbst nimmt ausschließlich eine Ackerfläche ein, die im Norden durch die Landesstraße L031 und ihren straßenbegleitenden Radweg begrenzt wird. Die Landesstraße wird von einer einseitigen jungen Baumreihe begleitet. Durch die Herstellung einer weiteren Zufahrt ist es erforderlich, 1 Baum der jungen Baumreihe zu entfernen. Im Süden und Westen befindet sich weiterhin Ackerfläche, da die Schlaggröße die Vorhabenfläche übersteigt. Im Westen befindet sich Acker und eine lockere nicht wegbegleitende Baumreihe aus Hybridpappeln.



### 2.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte infolge der intensiven Flächennutzung in Form der ausschließlich ackerbaulichen Nutzung nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Dieser enthält folgende artenschutzfachliche Prognose:

„Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung der vorhandenen Lebensräume ist mit dem planbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Zum Ausschluss des Eintritts von Verbotstatbeständen ist folgender Hinweis zu beachten:

Sofern bauliche Tätigkeiten im Geltungsbereiches des B-Planes während der Brutzeit der Arten Feldlerche, Schafstelze und Wachtel vom 10. März bis zum 31. Juli durchgeführt werden sollen, sind die Flächen des Geltungsbereiches vor und während der Brutzeit, zum Beispiel durch regelmäßiges Eggen, von der Vegetation frei zu halten. Andernfalls ist unmittelbar vor Baubeginn durch sorgfältige Absuche sicherzustellen, dass Tiere oder deren Niststätten nicht entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vernichtet werden können.“

## 2.7. Kulturgüter

### 2.7.1. Bodendenkmale

Im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Bodendenkmal bekannt. Dieses wurde in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Dieser Bereich bleibt festsetzungsgemäß bebauungsfrei und wird auch nicht von dem Vorhaben betroffen sein.

Davon unabhängig gelten für das gesamte Plangebiet die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

### 2.7.2. Baudenkmale

Es befinden sich im Plangebiet keine Baudenkmale. In Bezug zu umliegenden Baudenkmalen erfolgt eine Höhenbeschränkung des geplanten Feuerwehrgebäudes zuzüglich einer umlaufenden Einfriedung des Feuerwehrgeländes.

Das Gelände ist weiträumig einsehbar und wird dann durch vorhandene und geplante Gehölzstrukturen sichtbar. An der Landesstraße befindet sich eine einreihige Baumreihe und östlich Heckenstrukturen.



### 3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

#### 3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene Nutzung als Ackerfläche auch weiterhin bestünde. Es ist jedoch keinesfalls davon auszugehen, dass die Nutzung des Geländes vollständig aufgegeben würde, d.h. ein naturnäherer, störungsärmerer Zustand erreicht werden könnte.

#### 3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

##### 3.2.1. Erschließung

Die Zufahrt zum geplanten Feuerwehrgelände erfolgt ausgehend von der Landesstraße L031. Auf Grund der Nutzung und zur Vermeidung eines Begegnungsverkehrs sind zwei Zu- bzw. Ausfahrten erforderlich. Im Alarmfall müssen die Einsatzfahrzeuge ungehindert von ankommenden Fahrzeugen mit Einsatzkräften das Gelände verlassen können. Insofern ist die gekennzeichnete Rodung eines Jungbaumes unvermeidbar.

Stellflächen befinden sich am Eingangsbereich. Um das Feuerwehrgebäude sind Bewegungsflächen erforderlich, die auch eine Erschließung des Übungsplatzes sicherstellen.

##### 3.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld zu Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge, Baulärm etc. Infolge der Entfernung zur Wohnbebauung sind diese Beeinträchtigungen jedoch unerheblich, zumal sie auch nur temporär wirken.

##### 3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen der Nutzung einer Feuerwache. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in den Biotoptyp ACL „Lehmacker“ erwarten. Die insbesondere durch Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen (betriebsbedingte Wirkungen) wird sich erhöhen, bleibt jedoch im Hinblick auf umgebende Biotope und Habitate in einem verträglichen Rahmen; die im Umfeld bereits gegebene menschliche Nutzung durch Rad- und Wandertourismus ist intensiver und stetiger.

Zwar ist im Übrigen die Art der Flächennutzung zukünftig eine andere, aber der Umfang der für die Eingriffsregelung maßgeblichen Störungen auf die Umgebung wird sich im Vergleich zum Ausgangszustand nicht so verändern, als dass maßgebliche Störungen der nahegelegenen Wohnnutzung zu erwarten wären.

##### 3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

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

- Die Ein- und Ausfahrten sind so geplant, dass eine Lücke in der Baumreihe genutzt wird; so beschränkt sich der Bedarf zur Rodung von jungen Bäumen auf 1 Exemplar.
- Es erfolgte eine Umfassung des Plangebietes mit einer neu zu pflanzenden Feldhecke. Diese dient der Eingriffskompensation und senkt gleichzeitig die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein unerhebliches Niveau.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die Maximalhöhe des Feuerwehrgebäudes auf max. 10 m beschränkt.



- Zur Minimierung des Eingriffes und zum Schutz des Bodens ist die Stellplatzanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sowie die Umfahrung des Feuerwehrübungsplatzes in einer maximalen Breite von 10,0 m mit Schotterrasen zu befestigen.

### 3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Diese gehen im Wesentlichen von Versiegelungen des Bodens aus und betreffen das Schutzgut Pflanzen.

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

### 3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Abbildung 17 verdeutlicht auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans die Bereiche, in die durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Zum einen ist das der Bereich des neuen Feuerwehrgebäudes mit umgebenden voll versiegelten Bewegungsflächen für die Erschließung, zum anderen Bereiche der Stellplätze und teilversiegelte Schotterrasenflächen zur Erreich- und Befahrbarkeit des Feuerwehrübungsplatzes.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 23.097 m<sup>2</sup>. Auf das Feuerwehrgebäude, innerhalb der Baulinien, auf der eine Bebauung stattfinden, kann entfallen laut GR 800 m<sup>2</sup> und auf die umgebenden Zufahrten und Bewegungsflächen 2.368 m<sup>2</sup> des Plangebietes. Die Fläche für die voll versiegelten Stellplätze hat eine Größe von insgesamt 1.326 m<sup>2</sup>.

Der Feuerwehrübungsplatz hat eine Größe von 5.500 m<sup>2</sup> und ist als Rasenplatz auszuführen. Da hier eine Umwandlung von Acker in Zierrasen stattfindet, ist dies nicht als Eingriff zu bewerten, da kein ökologischer Wertverlust im Vergleich zum Ausgangszustand Acker stattfindet.

Um eine Erreichbarkeit von Einsatzfahrzeugen zu gewährleisten ist der Rasenplatz von einem Schotterrasen zu umgeben. Schotterrasen sind wasserdurchlässige, befahrbare und begrünbare Schotterflächen. Dieser hat eine Flächengröße von 3.729 m<sup>2</sup>. Die verbleibenden Bereiche werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens in Grün- bzw. Wiesenflächen umgewandelt. Auf diese entfallen 3.667 m<sup>2</sup> sowie auf Verkehrsgrün 149 m<sup>2</sup>.

Nachfolgend befindet sich eine Flächenaufstellung zur Verdeutlichung der Flächen, ihrer Größen sowie ihrer Funktionen.



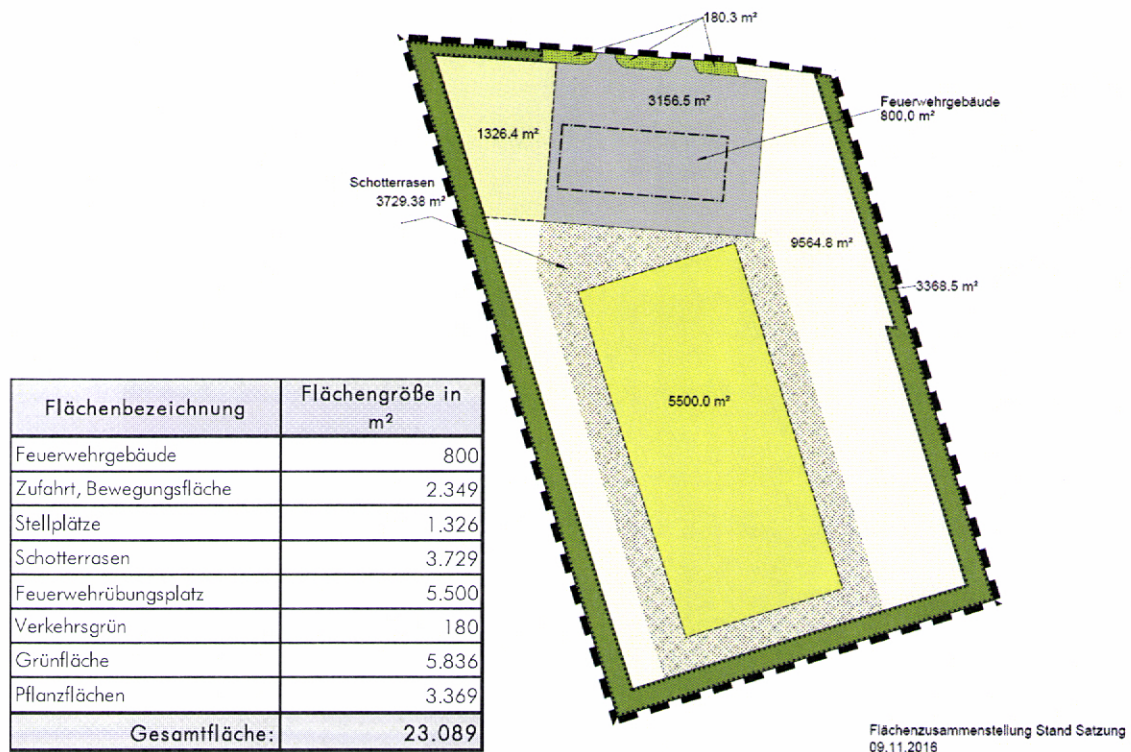


Abbildung 17: Darstellung der geplanten Nutzungen und Eingriffsbereiche. Quelle, bab Wismar 04/16 und eigene Bearbeitung.

Der in Abbildung 17 grau, olivgrün und grau schraffierte Bereich stellt die Fläche dar, in der mit Eingriffen und Versiegelungen durch das Vorhaben zu rechnen ist. Grau dargestellt ist die Fläche mit dem Feuerwehrgebäude und entsprechenden Zufahrts- und Erschließungsbereichen, olivgrün die Stellfläche und grau schraffiert der geschotterte Bereich um den Feuerwehrübungsplatz.

Ferner ist die Plangebietsfläche derzeit durch eine bestehende Zufahrt von der Landesstraße L031 erschlossen. Für einen reibungslosen Einsatzverkehr sind zwei voneinander getrennte Einfahrten bzw. Zufahrten erforderlich. Durch die Schaffung einer neuen Zufahrt muss 1 Baum der bestehenden einseitigen jungen Baumreihe entfernt werden. Dies stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar und fließt in die Bilanzierung des Eingriffs ein.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro Biotoptyp aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein. Die Zuordnung von Werteinstufung (Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle) möglich.



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

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

Gemäß HZE M-V Anlage 10 Nr. 2.4.1 2. Stufe wird für die Bereiche des Feuerwehrgebäudes, der Zufahrt und Bewegungsfläche sowie der Stellplätze ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades von 0,75 und für die Schotterrasenflächen von 1,0 angesetzt. Da wertsteigernde Merkmale in der beanspruchten Fläche (Acker) fehlen, wird der unter Wert 1,0 zur Berechnung des Kompensationsbedarfes verwendet.

| Eingriff                 | Biotoptyp | Rote Liste | Regenerationsfähigkeit | Flächengröße in m² | Kompensationswertspanne | Kompensationswertfaktor |
|--------------------------|-----------|------------|------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Feuerwehrgebäude         | ACL       | 1          | -                      | 800                | 1-1,5                   | 1                       |
| Zufahrt, Bewegungsfläche | ACL       | 1          | -                      | 2.349              | 1-1,5                   | 1                       |
| Stellplätze              | ACL       | 1          | -                      | 1.326              | 1-1,5                   | 1                       |
| Schotterrasen            | ACL       | 1          | -                      | 3.729              | 1-1,5                   | 1                       |
| <b>Gesamtfläche:</b>     |           |            |                        | <b>8.204</b>       |                         |                         |

Tabelle 2: Zuordnung des Kompensationswertfaktors zu den Biotoptypen.

| Eingriff                      | Biotoptyp | Flächengröße in m² | Kompensationswertfaktor | Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Zuschlag Versiegelung | Kompensationsflächenäquivalent in m² |
|-------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Feuerwehrgebäude              | ACL       | 800                | 1                       | 0,75                          | 0,5                   | 900                                  |
| Zufahrt, Bewegungsfläche      | ACL       | 2.349              | 1                       | 0,75                          | 0,5                   | 2.643                                |
| Stellplätze                   | ACL       | 1.326              | 1                       | 0,75                          | 0,2                   | 1.193                                |
| Schotterrasen                 | ACL       | 3.729              | 1                       | 1                             | 0,2                   | 4.475                                |
| <b>Gesamtfläche Eingriff:</b> |           | <b>8.204</b>       |                         | <b>Gesamt FÄQ in m²:</b>      |                       | <b>9.211</b>                         |

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 9.211 m².



### 3.5. Kompensationsmaßnahme Pflanzungen im Geltungsbereich

#### Gehölzpflanzungen

Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung sind auf dem Plangebiet Anpflanzungen vorzunehmen. Als Ausgleichsmaßnahme für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Natur und Landschaft ist entlang der Plangebietsgrenzen eine Randbepflanzung als 3-reihige Heckenpflanzung mit Überhältern festgesetzt. Dafür stehen 3.369 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Maßnahme ist innerhalb des Geltungsbereiches lokalisiert und dort dementsprechend festgesetzt.

Gem. Anlage 11, Punkt 1.-4. ergibt sich für die Maßnahme die Wertstufe 2. Aufgrund der Lage der Maßnahme im Plangebiet wird aus der sich laut Tab. 1 ergebenden Spanne von 2 – 3,5 als Kompensationswertzahl der Wert 2,5 gewählt. Die Maßnahme strukturiert ackerbaulich genutztes Gelände und schafft mittel- bis langfristig neue Habitate für Zielarten des SPA wie z.B. dem Neuntöter. Sie unterliegt gemäß HZE M-V Anlage 10 Nr. 2.4.1 3. Stufe vorhandenen und geplanten Störquellen, so dass ein Wirkfaktor von 0,75 angesetzt wird.

Folgende Gehölzarten, –qualitäten und –anteile sind zu verwenden:

#### Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 15 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Brombeere (*Rubus fruticosus*) 5 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %
- Feldahorn (*Acer campestre*) 10 %
- Weißbuche (*Carpinus betulus*) 10 %

#### Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Wildapfel (*Malus sylvestris*) 5 %
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 5 %
- Stieleiche (*Quercus robur*) 5 %

Zudem sind 2 Greifvogelkrücken aus unbehandeltem Holz am Südrand der Fläche zu installieren, deren Ansitz > 1 m über der Spitze der Leittriebe naheliegender Hecke anzubringen ist. Die Pflanzung ist möglichst im Herbst unter Durchführung von Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen. Pflanzausfälle sind während der 3-jährigen Gewährleistungspflege durch Nachpflanzungen gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.

Zusätzlich zu gewährleisten ist:

- Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen
- Vermeidung von Pflanzungen im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenheitsschäden und -ausfällen unbedingt als Herbstpflanzung durchzuführen
- 3-jährige Gewährleistungspflege

Aus der Maßnahme ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von

$$3.369 \text{ m}^2 \times 2,5 \times 0,75 = \underline{6.317 \text{ m}^2}.$$



### Umwandlung Acker in Grünfläche

Die den Feuerwehrrübungsplatz und den umgebenden Schotterrasen umgebende Grünfläche hat eine Größe von 5.836 m<sup>2</sup>. Hier erfolgt eine dauerhafte Umwandlung von Acker in extensiv gepflegtes Grünland. Zwar entsteht hier kein landwirtschaftlich genutztes, naturnahes Wiesen- bzw. Weidegrünland, jedoch wird die Fläche in ähnlicher Form gepflegt. Um die Fläche allerdings als Übungsfläche nutzen zu können, bedarf es einer regelmäßigen Mahd. Auf Pestizid- und Düngereinsatz ist jedoch gänzlich zu verzichten.

Für die Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf ehemaligen Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen gem. Anlage 11, Punkt I.-6. HZE M-V ergibt sich hinsichtlich der Wertsteigerung eine Wertespanne von 1 – 3. Da die Umwandlung von Acker zu Grünland hier nicht den in den HZE M-V genannten Merkmalen vollumfänglich entsprechen kann, ergibt sich ein reduzierter Wertsteigerungsfaktor, der hier mit 0,5 angesetzt wird.

Aus der Maßnahme ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von  $5.836 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.918 \text{ m}^2$ .

### Baumpflanzung

Einseitige Baumreihen bestehen nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V 2007 aus etwa gleichaltrigen und vom Erscheinungsbild her gleichartigen Bäumen, die in einem gleichmäßigen Abstand und innerhalb der Reihe gepflanzt wurden. Danach ergibt sich ein Kompensationsumfang nach Anlage 3 dieser Verordnung. Das Kompensationsverhältnis von Bäumen einer geschlossenen Baumreihe ist 1:3. Für die Kompensation des an der L 031 für die Herstellung der erforderlichen Zufahrt zu rodenden Baumes sind 3 Einzelbäume neu zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt als Ergänzung der vorhandenen Alleebäume an der Kreisstraße NWM 37 Richtung Neu Viecheln. Folgende Parameter sind bei der Pflanzung zu beachten: Pflanzqualität StU 16/18, 3 x verpflanzt mit Ballen, Sicherung per Dreibock, 3-jährige Gewährleistungspflege.

## **4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz**

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 11 der Gemeinde Hohen Viecheln generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundfläche einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Verlust/Teilverlust des Biotoptyps Acker (ACL).

**Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 9.211 m<sup>2</sup> FÄQ.**

Zur Kompensation des Eingriffs sind die Anlage einer umlaufenden Hecke mit Überhältern aus heimischen Arten im Geltungsbereich sowie die Umwandlung von Acker in Wiesenflächen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Der Wert der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (6.317 m<sup>2</sup> + 2.918 m<sup>2</sup> FÄQ) decken somit den rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf (9.211 m<sup>2</sup> FÄQ). Zudem sind im Geltungsbereich des B-Plans 3 Einzelbäume zu pflanzen. Deren Realisierung führt im Sinne der HZE M-V zu einer Vollkompensation des Eingriffs.



## 5. Quellenangabe

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

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

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

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

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

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

LUNG M-V (2016): Kartenportal Umwelt M-V, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)-

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

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