

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
DER GEMEINDE HOHEN VIECHELN  
IM ZUSAMMENHANG MIT DEM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10  
„UFERZONE 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)

PLANVERFASSER

---

BEARBEITER

---

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

PROJEKTSTAND

---

Endfassung

DATUM

---

23.08.2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung und Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
1.1. Anlass und Aufgabe .....	2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	2
1.3. Plankonzept.....	5
1.4. Schutzgebiete .....	6
1.4.1. Internationale Schutzgebiete .....	6
1.4.2. Nationale Schutzgebiete.....	8
1.4.3. Standortmerkmale und Schutzgüter.....	10
1.5. Mensch und Nutzungen .....	10
1.6. Oberflächen- und Grundwasser.....	10
1.7. Boden.....	12
1.8. Klima und Luft .....	13
1.9. Landschaftsbild .....	13
1.10. Lebensräume und Flora .....	16
1.10.1. Geschützte Biotop.....	16
1.10.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs.....	17
1.10.3. Fauna.....	18
1.11. Kulturgüter .....	18
1.12. Sonstige Sachgüter.....	19
<b>2. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt .....</b>	<b>19</b>
2.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	19
2.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens .....	19
2.2.1. Erschließung.....	19
2.2.2. Baubedingte Wirkungen.....	19
2.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....	19
2.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....	19
2.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut .....	19
2.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung .....	20
<b>3. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz .....</b>	<b>21</b>
<b>4. Quellenangabe.....</b>	<b>23</b>

# 1. Einleitung und Grundlagen

## 1.1. Anlass und Aufgabe

In der Gemeinde Hohen Viecheln soll für einen bebauten und genutzten Bereich zwischen der Bahnstrecke Schwerin-Bützow und dem Ufer des Schweriner Außensees im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt werden. Im Zuge dessen werden weite Teile des Fischereihofes als Sondergebiet (SO – sonstige Sondergebiete gemäß §11(1) BauNVO) festgesetzt, da hier neben der Fischerei auch Fremdenbeherbergung stattfinden und weiter ausgebaut werden soll.

Das Plangebiet gehört zu dem Ort Hohen Viecheln, dessen Kern unmittelbar nordwestlich des Gebiets/der Bahnstrecke angrenzt.

Die Lage des Plangebietes im Ort Hohen Viecheln und am Schweriner Außensee haben bereits seit langer Zeit zu seiner Nutzung und Bebauung geführt, die nun mit Hilfe des Bebauungsplanes in eine geregelte, städtebauliche Ordnung überführt werden sollen. Neben der Aufnahme des Bestandes sollen auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten des Gebiets in dem Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln festgelegt werden. Da sich ein B-Plan an aus dem F-Plan entwickeln muss, bedarf es in Teilbereichen des B-Plan Gebietes auch der Änderung des F-Plans. Diese Änderungen beschränken sich auf die Fläche des Fischereihofes (vgl. Abbildung 3).

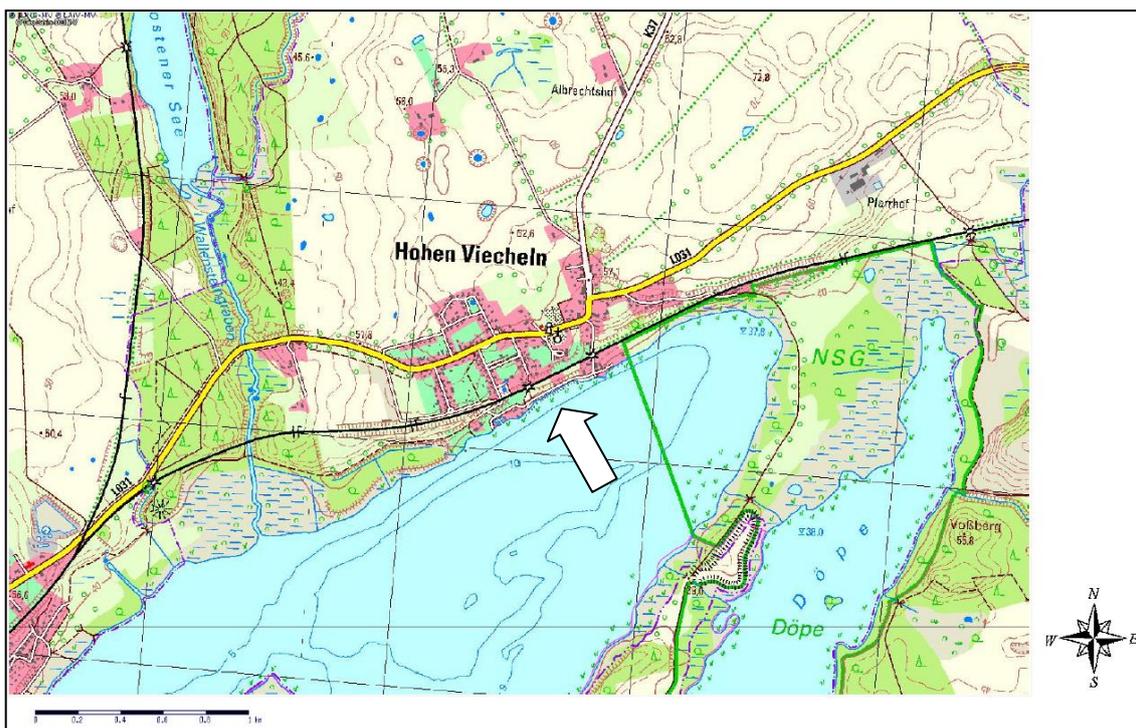


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes im Süden von Hohen Viecheln, südlich der Gleisstrasse am Schweriner Außensee. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2014.

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

## 1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet bezieht sich auf das ca. 9.000 m<sup>2</sup> große Betriebsgelände der Fischerei Prignitz und liegt am südlichen Randbereich des Ortes Hohen Viecheln direkt am Schweriner Außensee in der Gemeinde Hohen Viecheln Gemarkung Hohen Viecheln Flur 2/4.

Die Plangebietsfläche grenzt im Nordwesten an einen Bahndamm, im Südosten an den Schweriner Außensee, südwestlich an Wohnbebauung und nordöstlich an Uferwälder. Für den in Abbildung 2 rot gekennzeichneten Bereich existiert bereits ein Bebauungsplan: Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“. Der grün umrandete Bereich innerhalb dieses B-Plans ist Gegenstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln, nur hier ergeben sich Entwicklungsmöglichkeiten, im Übrigen erfolgen im B-Plan Nr. 10 lediglich Festsetzungen zur Sicherung des Bestandes. Die nachfolgenden Bewertungen beziehen sich daher im Wesentlichen auf die Entwicklungsflächen.

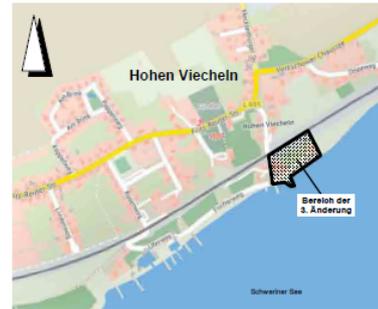


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (grün umrandet), rot = Plangebiet des B-Plans Nr. 10. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

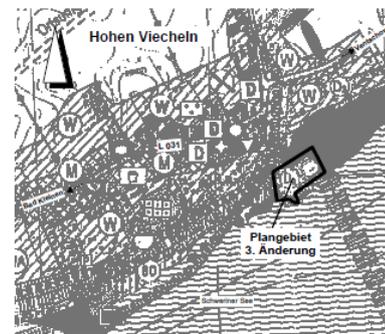
Der zu entwickelnde Bereich ist durch die Nutzung des ansässigen Fischereibetriebes geprägt, hier befinden sich neben Wirtschaftsgebäuden für Fischverarbeitung und –Verkauf Ferienwohnunterkünfte. Westlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung und direkt am Ufer des Sees stehen über 20 reetgedeckte Bootshäuser, sowie zwei kleine Häfen von Segel- und Bootshausverein mit Gebäuden und Stellplätzen für Boote und mehrere Gemeinschaftsstege. Außerdem prägt z. T. mit Obstbäumen bestandenes Grünland das Umfeld des Gebietes, an dem Bahndamm wächst eine Hecke.

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln - im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 " Uferzone "

M 1: 10000



Übersichtsplan



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP  
( vor der 3. Änderung )

**Planzeichenerklärung**

Es gelten die BauNVO in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung (PlanzV ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), alle in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I	Darstellungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Fischereihof	§ 11 (1) BauNVO
	Bereich der 3. Änderung	

Abbildung 3: Übersicht über die Lage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln – im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“. Quelle: Vorhabenträger 2017

### 1.3. Plankonzept

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 10 trifft Festsetzungen zur Sicherung des Bestandes und der Nutzungen die bereits vorhanden sind. Diese sind nicht Gegenstand der F-Planänderung, sondern nur der nordöstliche Bereich des Fischereihofes, wo gem. Plandarstellung bzw. Festsetzung eine weitergehende Entwicklung möglich ist.

Das Konzept für das Gelände des Fischreibetriebes sieht vor, den traditionellen Wirtschaftsbetrieb unter Einbeziehung ortstypischer touristischer Angebote zukunftssicher zu gestalten. In der Planung wird eine sinnvolle und wirtschaftliche Nutzung und Unterhaltung der vorhandenen Bausubstanz berücksichtigt. Der Fischereihof wird in Bereiche mit unterschiedlichen Funktionen aufgeteilt:

#### Fischverarbeitung und –Verkauf

Die Fischverarbeitung und der Verkauf finden in einem bereits bestehenden Gebäude statt. Hier findet neben einem Gastgewerbe auch die Vermarktung der Eigenerzeugnisse statt.

#### Wirtschaftsgebäude der Fischwirtschaft inklusive Fischaufzuchtanlage

Innerhalb der Wirtschaftsgebäude ist der Bau einer Aquakulturanlage geplant, um den Aufbau der Fischbestände sowie die Erhöhung einer bedarfsgerechten Fischproduktion zu gewährleisten.

#### Touristische Nutzung – Ferienwohnungen

Bestehende Gebäude des Fischereihofes sind für die Nutzung als Ferienunterkünfte für Angeltouristen oder Rad- bzw. Wasserwanderer vorgesehen, so dass eine Erwerbsalternative zur Sicherung des Einkommens geschaffen wird. Die vorhandenen Steganlagen werden gesichert.

Eine spätere Erweiterung der Unterkünfte kann über den Neubau von Ferienwohnungen gewährleistet werden.

## 1.4. Schutzgebiete

### 1.4.1. Internationale Schutzgebiete



Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Im Süden und Westen des Plangebietes findet eine Überlagerung mit dem FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ statt. Das FFH-Gebiet erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 4420 ha, Überschneidungen mit dem Plangebiet belaufen sich auf ca. 2,6ha.

Als relevante Arten des FFH-Gebiets sind im Standarddatenbogen aufgeführt: Rotbauchunke, Fischotter, Teichfledermaus, Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer, Schmale Windelschnecke, Biber und Kammmolch.

Als relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen 82% an der Gesamtfläche
- 3150 – Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions <1% an der Gesamtfläche
- 3160 - Dystrophe Seen und Teiche <1% der Gesamtfläche
- 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion <1% an der Gesamtfläche
- 6410 - Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae) <1% an der Gesamtfläche
- 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen < 1% an der Gesamtfläche
- 7140 - Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 7230 – Kalkreiche Niedermoore <1% an der Gesamtfläche
- 9130 – Waldmeister-Buchenwald 5% an der Gesamtfläche
- 9180 – Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion <1% an der Gesamtfläche

- 91E0 – Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* <1% an der Gesamfläche
- 6210 - Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien <1% an der Gesamfläche
- 7210 - Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des Caricion *davallianae* <1% an der Gesamfläche
- 7220 - Kalktuffquellen (Cratoneurion) <1% an der Gesamfläche
- 91D0 - Moorwälder <1% an der Gesamfläche

Außerdem überlagern sich im Süden des Vorhabenbereichs das EU-Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ und der Vorhabenbereich auf etwa einer Fläche von etwa 3,6ha. Insgesamt ist das SPA-Gebiet 18.559ha groß. Einige der im SPA beheimateten Vogelarten wurden bei Kartierungen auch im Plangebiet angetroffen.

Managementpläne dienen der gebietsspezifischen Darstellung der Erhaltungsziele. Ein günstiger Erhaltungszustand der in den Schutzgebieten vorkommenden Habitate, Pflanzen- und Tierarten von europäischer Bedeutung gilt es mit Hilfe der Managementpläne zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Für beide Schutzgebiete liegen Managementpläne vor, die auch die aktuelle Nutzung im Uferbereich von Hohen Viecheln beurteilen. Dabei werden keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf wesentliche Gebietsbestandteile und Arten der Schutzgebiete festgestellt. Ausführlich wird dies in einer separat zum B-Plan-Verfahren erstellten Unterlage zur FFH-Prüfung zu dem Planvorhaben dargelegt.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist auf dieser Grundlage ausgeschlossen, da nur kleinräumig eingeschränkt über die Bestandsicherung hinaus gehende Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden.

### 1.4.2. Nationale Schutzgebiete



Abbildung 5: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Grün = LSG, blau schraffiert = Naturpark, rot = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

Unmittelbar östlich des Plangebietes grenzt das Naturschutzgebiet Nr. 19 „Döpe“ an. Es ist 214 ha groß und umfasst die Nordspitze des Schweriner Außensees und den östlich gelegenen Döpe-See mit angrenzenden Schwingröhricht, Feuchtwiesen und Bruchwäldern. In das Naturschutzgebiet wird durch das Planvorhaben nicht direkt eingegriffen. Auch indirekte Einwirkungen sind nicht erkennbar, da die Darstellung des F-Plans und die Festsetzungen im B-Plan Nr. 10 nur kleinräumig weitere Entwicklungsmöglichkeiten zulassen. Die Badestelle liegt am entgegengesetzten Ende des Plangebietes, so dass nicht zu befürchten ist, dass Menschen in das Gebiet hineinschwimmen. Auch die Anlegestelle des traditionsreichen Fischereihofes grenzt nicht direkt an die Schutzgebietsgrenze. Bojen markieren die Schutzgebietsgrenze auf dem Wasser, so dass ortsunkundige Wassersportler die nötigen Hinweise erhalten. Vögel, die im Nordostzipfel des Schweriner Außensees rasten oder brüten, finden hier einen Rückzugsraum, der durch das Planvorhaben unbeeinflusst bleibt - dies gilt auch für andere Lebewesen. Das Kerngebiet rings um den Döpe-See liegt mindestens 700m entfernt und ist durch Gehölze wirksam abgeschirmt. Da das Wasser vom Döpe-See in den Schweriner Außensee fließt, sind auch auf diesem Wege keine Beeinträchtigungen des NSGs zu erwarten.

Im Süden des Plangebietes an der Uferzone verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes 138b Schweriner Außensee. Insgesamt umfasst das Schutzgebiet eine Fläche von 8035 ha.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (2008) wird das Landschaftsschutzgebiet und sein Schutzzweck näher erläutert: „Dominierender Landschaftsbestandteil des Schutzgebietes ist der in der Weichseleiszeit durch Eis- und Schmelzwassererosion entstandene Schweriner Außensee. Im Westen begleitet außerhalb der Ortslagen ein durchgehender Gehölzsaum das Seeufer, wobei Steiluferabschnitte mit Flachuferbereichen wechseln. Teilweise sind hier langgestreckte störungsarme und naturnahe Uferabschnitte mit Erlenbrüchen und vorgelagertem Schilfgürtel vorhanden. Der Seekörper selbst ist eutroph (nährstoffbelastet) und weist insgesamt derzeit eine reduzierte Arten- und Strukturdiversität auf. Zu den Schutzziele des LSG gehört neben der Erhaltung und Entwicklung der naturräumlichen Potenziale auch die Bewahrung der wertvollen

Landschaftsbildbereiche, beispielsweise des Aubachtales und der ufernahen Bereiche des Schweriner Außensees. Erreicht werden soll dieses Schutzziel vorrangig durch die Erhaltung der naturraumtypischen Elemente und eine Vermeidung von Bebauung, Zersiedelung und Zerschneidung dieser Landschaftsräume. Dies ist auch eine wesentliche Voraussetzung für den Erholungswert des Gebietes, dessen Schutz ebenfalls zu den Schwerpunkten der LSG-VO gehört und auch durch die Erhaltung der öffentlichen Zugänglichkeit für eine naturverträgliche Erholungsnutzung gewährleistet werden soll.“

Das Planvorhaben steht dem Schutzzweck des 2005 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen. In der bereits lange bestehenden Ortslage Hohen Viecheln werden traditionelle Nutzung und Naturerholung gebündelt, was einer weiteren Zerschneidung der Uferlinie entgegenwirkt. Zudem bietet der Uferabschnitt (Rad-)wandernden Rast- und Einkehrmöglichkeiten, bevor sie ihre Tour durch die besondere Landschaft rings um den Schweriner Außensee fortsetzen. Eine ausgewiesene Badestelle mit Sanitäreinrichtung und ein Wasserwanderrastplatz in dem Plangebiet mindern zudem Störungen in anderen, sensiblen Bereichen des Landschaftsschutzgebietes.

Die Planung begünstigt und kanalisiert daher die erwünschte, naturgebundene Erholung im Landschaftsschutzgebiet und steht dem Schutzzweck nicht entgegen.

### 1.4.3. Standortmerkmale und Schutzgüter

## 1.5. Mensch und Nutzungen

### Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohn- und Erholungsfunktion ist im Planbereich bereits existent, so dass hier keine neue Nutzung vorbereitet, sondern eine bestehende mit der Planung geregelt werden soll. Durch das Plangebiet führen mehrere touristische Radrouten, Ausflugsfahrten mit dem Fahrgastschiff über die Schweriner Seen führen nach Hohen Viecheln, eine öffentliche Badestelle und Naturbühne sind vorhanden, ebenso Gastliegeplätze an Gemeinschaftsstegen. Zwei der Erholung dienende Vereine nutzen das Gelände im Plangebiet, Fremdenunterkünfte und Ferienwohnungen sind bereits vorhanden und sollen in kleinerem Rahmen noch weiter entwickelt werden. Die Darstellungen im F-Plan dienen insofern der Festigung der dort vorhandenen Wohn- und Erholungsfunktion.

### Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle.

In begrenztem Umfang werden Flächen des Planbereiches landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten des Plangebietes liegt eine Wiese, die regelmäßig gemäht wird. Nordwestlich des Uferweges liegt eine kleine Streuobstwiese, die zum Teil mit wenigen Schafen beweidet (Hobby/Nebenerwerb) wird. Hier stehen auch ein kleines Holzhaus (Stall?) und eine Krippe für die Tiere. Ebenfalls nordwestlich des Uferweges liegt Grünland, das selten gemäht wird. Für die Landwirtschaft sind diese Flächen von geringem Nutzen und werden derzeit vermutlich eher zur Pflege des Dorfbildes unterhalten. Die beschriebenen Flächen sollen weitgehend erhalten bleiben.

## 1.6. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Zu dem Plangebiet gehört ein Uferabschnitt des Schweriner Außensees, so dass auch ein Gewässerschutzstreifen durch den Planbereich führt. Der See ist Bestandteil mehrerer Schutzgebiete.

Der Uferabschnitt im Bereich des Planvorhabens ist stark durch den Menschen überprägt: Im Wasser stehen über 20 Bootshäuser, zwei Hafenbecken mit Nebenanlagen sind vorhanden, ebenso mehrere Gemeinschaftsstege, eine Badestelle und Uferbefestigungen. Vor und neben baulichen Anlagen und Fahrwassern steht in flachen Uferbereichen Schilf, im Bereich der Badestelle und des Steges in Verlängerung des Fischerwegs fehlt Röhricht. Alles in allem wird die Uferstrukturgüte in dem Vorhabenbereich bereits als geschädigt eingestuft, während angrenzend des Plangebietes natürlichere Uferabschnitte folgen.

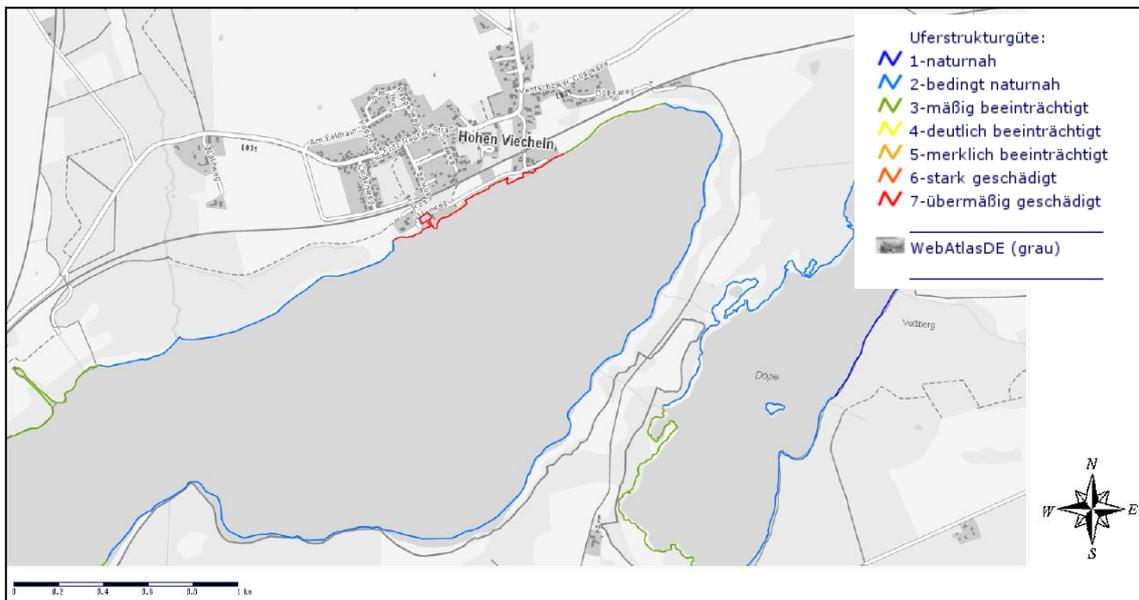


Abbildung 6: Uferstrukturgüte im Bereich des Planvorhabens. Quelle: Umweltkartenportal M-V 2016.

Durch das Planvorhaben werden keine naturnahen oder wenig beeinträchtigten Uferabschnitte des Stillgewässers beansprucht.

Die Niederschlagswasserableitung liegt in der Verantwortung der Gemeinde Hohen Viecheln bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar und soll unter Beachtung wasserrechtlicher Vorgaben ortsnah versickernd oder in den Schweriner Außensee erfolgen, sofern das Niederschlagswasser unbelastet ist. Insofern soll kein massiver Abtransport von Niederschlagswasser stattfinden, was der Grundwasserneubildung zu Gute kommt.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass keine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers entstehen kann. Maßnahmen, die den Wasserstand oder -qualität des Sees erheblich beeinflussen könnten, enthält das Planvorhaben nicht.

## 1.7. Boden



Abbildung 7: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; vergrößerter Ausschnitt.

Der Vorhabenstandort befindet sich in einem Bereich mit Geschiebelehm und – mergel der Grundmoräne, der während der Weichseleiszeit hier abgelagert wurde.



Abbildung 8: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; vergrößerter Ausschnitt, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Am Vorhabenstandort finden sich Böden der Bodengesellschaft Nr. 15 wie Tieflehm- oder Lehm-Parabraunerden. Sie stehen z.T. unter starkem Stauwasser- und /oder Grundwassereinfluss und es bilden sich dementsprechend Staugleye.

Die Planung betrifft bereits bebaute Böden und genutzten Kulturböden, so dass insbesondere infolge der geplanten Ergänzungen keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden. Hinzu kommt, dass im Bereich des Bahndamms bereits mehr oder weniger starke Bodenbewegungen stattgefunden haben.

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

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

### 1.8. Klima und Luft

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

### 1.9. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die reetgedeckten Bootshäuser, kleine Häfen mit Nebengebäuden und Stegen, der Fischereihof und die Badestelle „passen“ zu dem angrenzenden See, auch wenn sie keine natürlichen Landschaftselemente darstellen. Gleiches gilt für die Wohn- und Ferienhausbebauung, da das Planvorhaben zu der Ortslage Hohen Viecheln gehört und nordwestlich Wohnbebauung angrenzt, wo auch die Dorfkirche steht. Durchschnitten wird der Ort von der Bahntrasse, die hier störend wirkt, jedoch nicht zum Plangebiet gehört.

Landseitig geplante Erweiterungen orientieren sich festsetzungsgemäß hinsichtlich Gestaltung und Kubatur eng an dem Bestand. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche für Ferienhäuser und Hafengebäude wird festgesetzt, und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in offener Bauweise sind zulässig. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, die beispielsweise, Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Geschossanzahl u.a. unterstützt. Geplante Ferienhäuser entstehen zudem nur in „zweiter Reihe“, also nicht direkt am See, sondern zwischen Hafen-/Wirtschaftsgebäuden und Bahndamm. Freiflächen im Plangebiet bleiben größtenteils erhalten, so dass vor allem die reizvolle Kombination aus Bootshäusern auf der einen und Grünland auf der anderen Seite des Uferweges erhalten bleibt. Um auch ein erweitertes Parkplatzangebot landschaftsverträglich realisieren zu können, sieht die Planung vor, den vorhandenen Parkplatz zu erweitern, wobei dies in gleicher, d.h. lediglich wassergebundener / teilversiegelter Bauweise geschehen soll. Bestehende Ausblicke auf den See im Bereich der Badestelle und östlich der Bootshausreihe bleiben erhalten. Ein geplantes neues Hafengebäude soll hinter einer Reihe aus Fichten erbaut werden, so dass keine schönen, offenen Blicke zum See verstellt werden. Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben sorgen außerdem dafür, dass auch der Ausblick vom Wasser auf den Ort keine negativen Beeinträchtigungen durch die kleinräumig zulässige Erweiterung des Gebäudebestandes zur Folge haben wird. Die Bootshäuser werden lediglich in ihrem Bestand gesichert, Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich hier nicht. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt.



Abbildung 9: Reetgedeckte Bootshäuser aus Holz und Grünland im Vorhabenbereich. Foto: Stadt Land Fluss 19.06.2014.

Besonders reizvoller Blick: Am Ufer des Sees im Bereich des Planvorhabens steht eine lange Reihe mit Bootshäusern. Kopfweiden und Grünland bleiben in diesem Bereich erhalten.



Abbildung 10: Badestelle von Hohen Viecheln am Schweriner Außensee im Südwesten des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 19.06.2014.

Von der Badestelle im Südwesten des Plangebietes bietet sich ein guter Ausblick auf den See.



Abbildung 11: Wohnbebauung und ein Teil der Gebäude, die zum Fischereihof gehören (auf dem Bild rechts der Straße) im Nordosten des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 19.06.2014.

Im Nordosten des Vorhabenbereichs, am Fischerweg, stehen Wohnhäuser und der Fischereihof.



Abbildung 12: Mit Hecken umgebene, beweidete Streuobstwiese, die als Sondergebiet für zwei Ferienhäuser ausgewiesen werden soll. Foto: Stadt Land Fluss 19.06.2014.

Zwischen Hafengebäuden und Bahndamm befindet sich eine Wiese mit Obstbäumen, die teilweise als Sondergebiet für die Bebauung mit zwei Ferienhäusern ausgewiesen werden soll.



Abbildung 13: Die vorhandene Parkplatzfläche im Plangebiet soll etwas erweitert werden. Foto: Stadt Land Fluss 19.06.2014.

Die Parkplatzfläche im Vorhabenbereich ist teilversiegelt und soll eine Erweiterung erfahren. Diese beschränkt sich auf einen Grünlandstreifen, der jetzt zwischen Parkplatz und einer Regenwasserableitung (flacher Graben) liegt.



Abbildung 14: An dem Blick vom Besuchersteg aus entlang des Seeufers wird sich aufgrund der Vorgaben im Bebauungsplan durch die geplanten Ergänzungen nichts ändern. Foto: Stadt Land Fluss 19.06.2014.

## 1.10. Lebensräume und Flora

### 1.10.1. Geschützte Biotope



Abbildung 15: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2014.

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

#### 1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM24341

Biotopname: See; Phragmites-Röhricht  
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede  
Fläche in qm: 1775

#### 2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM24367

Biotopname: Hecke; strukturreich; Überhälter  
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken  
Fläche in qm: 12128

#### 3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM24348

Biotopname: See; Phragmites-Röhricht  
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede  
Fläche in qm: 474

#### 4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM24377

Biotopname: Verlandungsvegetation am Schweriner See  
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Naturnahe Sümpfe  
Fläche in qm: 1775

### 1.10.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Im Bereich des Plangebietes herrschen Siedlungsbiotope vor: Wohnbebauung mit Hausgärten, Siedlungshecken, Bäumen, Badestelle, Bootshäuser und -schuppen mit Steg- und Hafenanlage, Obstbaumwiesen und Verkehrsflächen. Hinzu kommen Schilf und Gehölze an der Uferzone, Hecken am Bahndamm und Grünland.

Diese bereits bestehenden Biotope sollen mit dem Planvorhaben einer geregelten, städtebaulichen Ordnung überführt werden. Änderungen ergeben sich in folgenden Umfang:

Es soll eine neue Mole vor dem Hafen der Bootshausanlage gebaut werden, um den Wellenschlag im Bereich der Einfahrt in den kleinen Hafen zu mindern. Eine solche Mole befindet sich bereits bei dem Segelsportverein, so dass zwar ein neues Bauwerk, aber keine, für den Bereich bislang ungebräuchliche Nutzung geplant ist. Ferner soll der vorhandene Parkplatz etwas erweitert und ein Bereich mit z. T. beweideten Grünland mit Obstbäumen wie im benachbarten B-Plan Nr. 7 als Bereich mit Ferienhausnutzung festgesetzt werden. An der Badestelle und Naturbühne im Westen soll im B-Plan eine Fläche für den Bau eines Sanitärgebäudes und eine Sicherung vorhandenen Naturbühne festgelegt werden. Die Errichtung neuer Gebäude soll außerdem auf dem Gelände des Fischereihofs und des Segelsportvereins zulässig sein.

Karten, welche die vorhandenen Biotoptypen und Planungen wiedergeben, liegen diesem Dokument als Anlage und/oder Textkarte bei.

Eine Biotopkartierung im Sommer 2014 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche ergeben:

1. Allee (BAA)
2. Lückige Allee (BAL)
3. Baumreihe (BRR)
4. Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung (FGY)
5. Nährstoffarme, kalkreiche Stillgewässer (SC)<sup>1</sup>
6. Schilfröhricht (VRP)
7. Schilflandröhricht (VRL)
8. Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN)
9. Sonstiges Feuchtgrünland (GFD)
10. Artenarmes Frischgrünland (GMA)
11. Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)
12. Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
13. Streuobstwiese (AGS)
14. Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
15. Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)
16. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)

---

<sup>1</sup> Der Schweriner Außensee ist im betreffenden Abschnitt zwar augenscheinlich eutroph, vgl. auch Zitat GLRP WM 2008 auf S. 7, ist jedoch gem. Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet Bestandteil des Lebensraumtyps 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen und einem Anteil von 82% an der Gesamtfläche des FFH-Gebietes). Insofern wird hier der Biotopcode SC verwendet.

17. Ziergarten (PGZ)
18. Freibad, ausgebaute Badestelle (PZA)
19. Ferienhausgebiet (PZF)
20. Bootshäuser und -schuppen mit Steganlagen (PZB)
21. Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS), hier: Naturbühne
22. Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)
23. Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS), hier: Fischereihof
24. Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)
25. Straße (OVL)
26. Rast- und Informationsplatz (OVR)
27. Hafen- und Schleusenanlagen (OVH)

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.

### *1.10.3. Fauna*

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte bei der Einhaltung von Bauzeitenregelungen nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

### **1.11. Kulturgüter**

Im Plangebiet ist eine Fläche als Bodendenkmal umgrenzt. Dieser Bereich erfährt durch die planerischen Festsetzungen keine Veränderungen. Gemäß Stellungnahme sind im Bereich des Plangebietes keine weiteren Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, in Hohen Viecheln stehen gemäß der Denkmallisten Mecklenburg-Vorpommerns (Fassung 1997) vier Baudenkmale:

705. Hohen Viecheln Fritz-Reuter-Straße 36, Pfarrhaus
706. Hohen Viecheln Fritz-Reuter-Straße 44, Schmiede
707. Hohen Viecheln Kirche
708. Hohen Viecheln Kriegerdenkmal

Diese Denkmale erfahren durch die Planung keine Beeinträchtigungen. Sie liegen jenseits der Gleise und höher als der Planbereich. Mögliche Sichtachsen zwischen Kirche und See werden nicht verstellt, da in dem betreffenden Bereich südlich der Kirche keine Veränderungen/Neubauten geplant sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Verfahrens zum B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln nahm die untere Denkmalschutzbehörde keine Stellung.

## 1.12. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

## 2. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

### 2.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandenen Nutzungen der Flächen auch weiterhin bestünden.

### 2.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

#### 2.2.1. Erschließung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, neue Entwicklungen sind durch das Planvorhaben in geringem Umfang mittels einer Parkplatzerweiterung geplant.

#### 2.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im Umfeld der vorhandenen Bebauung, an der Badestelle sowie im Bereich der Häfen zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in die Biotoptypen PZA „Badestelle“, OVH „Hafenanlage“, AGS „Streuobstwiese“, GFD „Sonstiges Feuchtgrünland“, PGZ „Ziergarten“, VRP „Schilfröhricht“ und SC „Nährstoffarmes, kalkreiches Stillgewässer“<sup>2</sup>, erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

#### 2.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen der aktuellen Nutzung mit Erweiterungen - jedoch sollen keine neuen Nutzungen hinzukommen. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird das Plangebiet vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zur Erholung, zu Fuß, per Rad, Boot oder Auto genutzt. Im Gegensatz dazu dienen angrenzende Bereiche vornehmlich dem Naturschutz.

#### 2.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

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

- Die Nutzung ist im Plangebiet nicht neu, sondern soll aus städtebaulicher Sicht gesichert und geordnet werden; nur innerhalb eines relativ geringen Rahmens sollen Erweiterungen der bestehenden Nutzungen möglich sein. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde, Tourismuskonzepten und Schutzgebieten gefolgt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen, Erweiterungen sind nur im direkten Anschluss des bestehenden Parkplatzes vorgesehen.

### 2.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs der festsetzungsgemäß möglichen neuen Bauvorhaben nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Hierbei entstehen kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

---

<sup>2</sup> Der Schweriner Außensee ist im betreffenden Abschnitt zwar augenscheinlich eutroph, vgl. auch Zitat GLRP WM 2008 auf S. 7, ist jedoch gem. Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet Bestandteil des Lebensraumtyps 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeuchteralgen und einem Anteil von 82% an der Gesamtfläche des FFH-Gebietes). Allein deshalb wird hier der Biotopcode SC verwendet.

## 2.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

*Hinweis: Die Aussagen zur Eingriffsermittlung beziehen sich auf die Aussagen des B-Plans Nr. 10 „Uferzone“. Die Umsetzungen der Planinhalte auf dem Fischereihof sind lediglich Teil der im Folgenden dargestellten Eingriffsermittlung.*

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.

Für einige Flächen mit Baufeldern im B-Plan-Gebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Mit Hilfe der Zahl wird festgelegt, wie groß der Flächenanteil zu überbauender Fläche auf den jeweiligen Teilgebieten/Grundstücken sein darf. Bei dem Planvorhaben variiert die GRZ und liegt zwischen 0,25 und 0,6. In anderen Bereichen wird eine maximale Grundfläche (GR) konkret benannt.

Der Eingriff erfolgt in verschiedene Biotoptypen, die zum Teil bereits durch menschliche Nutzung überprägt sind. Da bereits ein Großteil der Gebäude steht, wurden die überbauten Flächen bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs abgezogen. Übrig bleiben in der Berechnung jene Flächen, die heute nicht überbaut sind, für die der Bebauungsplan jedoch eine mögliche Entwicklung und Bebauung vorsieht.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

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  Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 - 3,5 fach	
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

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

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet. So wird zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses der Wirkfaktor (WF) für die Biotoptypen mit der jeweils niedrigsten Stufe festgelegt (entsprechend der 100%-igen Wirkung des Eingriffs) plus dem Zuschlag für Versiegelung von jeweils 0,5. Durch die umgebende menschliche Nutzung ergeben sich Störquellen. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad beträgt infolge der damit verbundenen Einflüsse 0,75 (HZE M-V, Anlage 10, Tab. 4 und 5).

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

Ort des Eingriffs	Eingriff Biotyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste	KWZ	Flächengr. in m <sup>2</sup> gesamt	Gemäß GRZ überb. Fläche in m <sup>2</sup>	Festgesetzte Grundfläche GR	Bereits bebaute Fläche	Differenz Überbaubare Fläche - bebaute Fläche	Versiegelung Zuschlag	KWF	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationsflächenäquivalent in m <sup>2</sup>
Naturbühne	PZA	-	-	0,5			200	45	155	0,5	1,0	0,75	116
Sanitärgebäude	PZA	-	-	0,5			105	0	105	0,5	1,0	0,75	79
Stege, Verlängerung um 96 m <sup>2</sup>	SC	4	3/4	8	0			0	0	0,5	8,5	0,75	0
Stege, Verlängerung um 46 m <sup>2</sup>	VRL	2/-	2/-	2	0			0	0	0,5	2,5	0,75	0
SO 1a Anglerverein	VRL	2/-	2/-	2	25		25	0	25	0,5	2,5	0,75	47
	PZA	-	-	0,5	25		25	0	25	0,5	1,0	0,75	19
SO 1b Anglerverein	PZB	-	-	0,5			98	25	73	0,5	1,0	0,75	54
SO 2 Bootshausanlage	OVH	-	-	0,5			1.200	736	464	0,5	1,0	0,75	348
SO 2 Mole Bootshausanlage	VRP	2	2	2	31			0	31	0,5	2,5	0,75	58
SO 2 Mole Bootshausanlage	SC	4	3/4	8	41			0	41	0,5	8,5	0,75	261
SO 3 Segelsportverein GRZ 0,4	OVH	-	-	0,5	3.595	2.157		689	1.468	0,5	1,0	0,75	1.101
SO 4 Bootshaus (21 Bootshäuser à GR 73m <sup>2</sup> )	PZB	-	-	0,5			1.175	1.175	0	0,5	1,0	0,75	0
SO 4a Bootshaus	PZB	-	-	0,5			79	79	0	0,5	1,0	0,75	0
SO 5 Wasserwander-rastplatz Stegerweiterung	SC	4	3/4	8			52	0	0	0,5	8,5	0,75	0
SO 6 Ferienhäuser, GRZ 0,4 + 50%	AGS	3	3	4	1.157	694		45	649	0,5	4,5	0,75	2.190
Parkplatz-erweiterung, Teilversiegelung	GFD	2	1	2	490			0	490	0,2	2,2	0,75	809
SO 7 Wochenendhaus, GRZ 0,2 +50%	PZF	-	-	0,5		275		75	200	0,5	1,0	0,75	150
WA 1, GRZ 0,25	OEL/PGZ	-	-	0,5	1.350	506		298	208	0,5	1,0	0,75	156
WA 2, GRZ 0,4	OEL/PGZ	-	-	0,5	831	499		263	236	0,5	1,0	0,75	177
WA 3, GRZ 0,4	ODS/PGZ	-	-	0,5	698	419		293	126	0,5	1,0	0,75	94
SO 8a, Fischereihof, Bereich 1, GRZ 0,6	ODS/PGZ	-	-	0,5	483	386		169	217	0,5	1,0	0,75	163
SO 8a, Fischereihof, Bereich 2, GRZ 0,6	ODS	-	-	0,5	764	611		260	351	0,5	1,0	0,75	263
SO 8a, Fischereihof, Bereich 3, GRZ 0,4	ODS/PGZ	-	-	0,5	1.894	1.137		55	1.081	0,5	1,0	0,75	811
SO 8b Fischereihof, GRZ 0,3	ODS	-	-	0,5	1.094	492		160	333	0,5	1,0	0,75	250
SO 8b Fischereihof, Uferbefestigung	VRP	2	2	2	80			0	80	0,5	2,5	0,75	150
SO 8c Fischereihof GRZ 0,3	PGZ	-	-	0,5	1.228	552		0	552	0,5	1,0	0,75	414
WA 4, GRZ 0,3	OEL	-	-	0,5	1.218	548		138	410	0,5	1,0	0,75	308
<b>Gesamt FÄQ in m<sup>2</sup>:</b>												<b>8.019</b>	

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Auf die zuvor geplanten Stegerweiterungen und Neuerrichtungen von Bootshäusern wird nach den aktuellen Festsetzungen verzichtet.

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 8.019 m<sup>2</sup>.

### 3. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff.

**Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 8.019 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent.**

Die Kompensation des Eingriffs kann im Plangebiet nicht erfolgen. Daher soll die Kompensation über ein Ökokonto in der Landschaftszone abgegolten werden, in der das Plangebiet liegt: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.

Aktuell (Stand: August 2018) befinden sich in dieser Landschaftszone folgende Ökokonten mit einer mehr als ausreichenden Kapazität:

Name/Nr.	Maßnahme	Zielbereich	FÄ verfügbar
LRO-020	Dauerhafter Nutzungsverzicht für 99 Jahre	Wälder	257739
LRO-021	Dauerhafter Nutzungsverzicht für 99 Jahre	Wälder	111591
LRO-029	Dauerhafter Nutzungsverzicht für 99 Jahre	Wälder	113218
LRO-030	Dauerhafter Nutzungsverzicht für 99 Jahre	Wälder	181260
LRO-031	Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Wasserregime für das Krögerbrauk im Forstamt Schlemmin	Wälder	168086
LUP-004	Ökokontofläche Zülow	Komplex	66928
LUP-007	Naturwaldzelle im Bereich Brüel	Wälder	23693
LUP-012	Woostener Fuhrwisch	Agrarlandschaft	210955
LUP-014	Naturwald im Mildnitztal	Wälder	646948
LUP-015	Naturwaldzelle in Witzin	Wälder	347244
LUP-016	Witzin II - Sukzessionsfläche Offenland	Agrarlandschaft	173800
LUP-020	Naturwald „Deipe Rieh – Quäkjuchei“ am Neumühler See	Wälder	176633
LUP-025	Naturwald Birkhorst-Ritterbrink bei Lancken	Wälder	144264
MSE-004	dauerhafter Wasserrückhalt im Katharinenholz zur Förderung der Moorentwicklung und ökologische Bereicherung von wasserfernen Kiefernwäldern	Moore und Auen	199073
MSE-007	Anlage einer landschaftsgerechten Wildschutzhecke mit Überhältern, Gemarkung Kaeselin, Flur 1, Flurstück 63/3	Agrarlandschaft	76
NWM-003	Streuobstwiese Selmsdorf	Agrarlandschaft	29865
NWM-004	Streuobstwiese Teschow	Agrarlandschaft	1112
NWM-008	Schaffung einer Obstbaumreihe bei Hof Selmsdorf auf den Fluren 59, 212/2 der Flur 1 der Gemarkung Selmsdorf	Agrarlandschaft	4516
NWM-010	Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf M7	Wälder	335137
<b>NWM-013</b>	<b>Talkenbruch bei Pinnowhof</b>	<b>Wälder</b>	<b>73360</b>
NWM-022	Naturnaher Gewässerausbau Holmbach bei Flechtkrug	Binnengewässer	4173
NWM-025	Naturwald Seebachtal	Wälder	42600
SCH-001	Wiedervernässung Neuendorfer Moor	Moore und Auen	50392
SCH-003	Renaturierung der Schilde nördlich des Woezer Sees	Binnengewässer	98828
SCH-005	Abriss von Stallanlagen und Entsiegelung in Dutzow	Entsiegelung und Infrastruktur	6163
SCH-006	Renaturierung der nördlichen Goldensee-Niederung	Moore und Auen	45501
SCH-008	Heckenpflanzung Thandorf	Agrarlandschaft	5900
SCH-009	Renaturierung der Molzahner Rinne	Moore und Auen	109282
SCH-012	Eichen	Agrarlandschaft	719
SCH-013	Wasserstandsmanagement Drönnewitzer Holz	Binnengewässer	10559
SCH-014	Wasserstandsmanagement Dechow an der B 208	Binnengewässer	13940

Tabelle 3: Liste der verfügbaren Ökokonten in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.

Laut Reservierungsbestätigung der Landesforst M-V vom 14.05.2018 erfolgt die Kompensation des Eingriffs durch Beanspruchung des Ökokontos NWM-013 „Naturwald Talkenbruch“ bei Pinnowhof (Tabelle 3, gelbe Markierung).

## 4. 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 (2016/2017): 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.