

Gemeinde Schlagsdorf
Bebauungsplan Nr. 3 „Waschpauhl“, 1. Änderung und Ergänzung
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Bewertung
Stand: 9.11.2020

Auftraggeber

Gemeinde Schlagsdorf

Bearbeiter

Dipl. Ing. Tillmann Ober
Dipl. Ing. Thomas Böhm

Verfasser

Planungsbüro Thomas Böhm
Hauptstr. 14
23923 Schattin
Tel: 038821/60505 Fax: /66704
boehm_mahnke@yahoo.de

INHALT	SEITE
1 Vorbemerkungen	3
1.1 Darstellung des Bauvorhabens	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	4
2 Bestand	5
2.1 Schutzgebiete	5
2.2 Vegetationstypen im Untersuchungsraum	6
3 Umweltauswirkungen	10
3.1 Bewertung möglicher Auswirkungen auf die Tierwelt	10
3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume	11
3.3 Schutzgut Mensch	11
3.4 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	12
3.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3.6 Schutzgut Boden	12
3.7 Schutzgut Wasser	12
3.8 Schutzgut Luft und Klima	12
4 Bilanzierung	13
4.1 Ermittlung des Biotopwertes	13
4.2 Ermittlung des Lagefaktors	15
4.3 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)	16
4.4 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen	17
4.5 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Versiegelung und Überbauung	19
4.6 Darstellung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	20
4.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	21
4.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs, Gesamtkompensationsbedarf	22
4.9 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	23
5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24

1 Vorbemerkungen

1.1 Darstellung des Bauvorhabens

Die Eingriffsfläche befindet sich im nordöstlichen Teil der Gemeinde Schlagsdorf und wird im Westen durch die „Hauptstraße“, im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt (Gesamtfläche ca. 3,14 ha).



Abb. 1: Eingriffsfläche in der Gemeinde Schlagsdorf (weiß umrandet; Quelle: Google Earth)

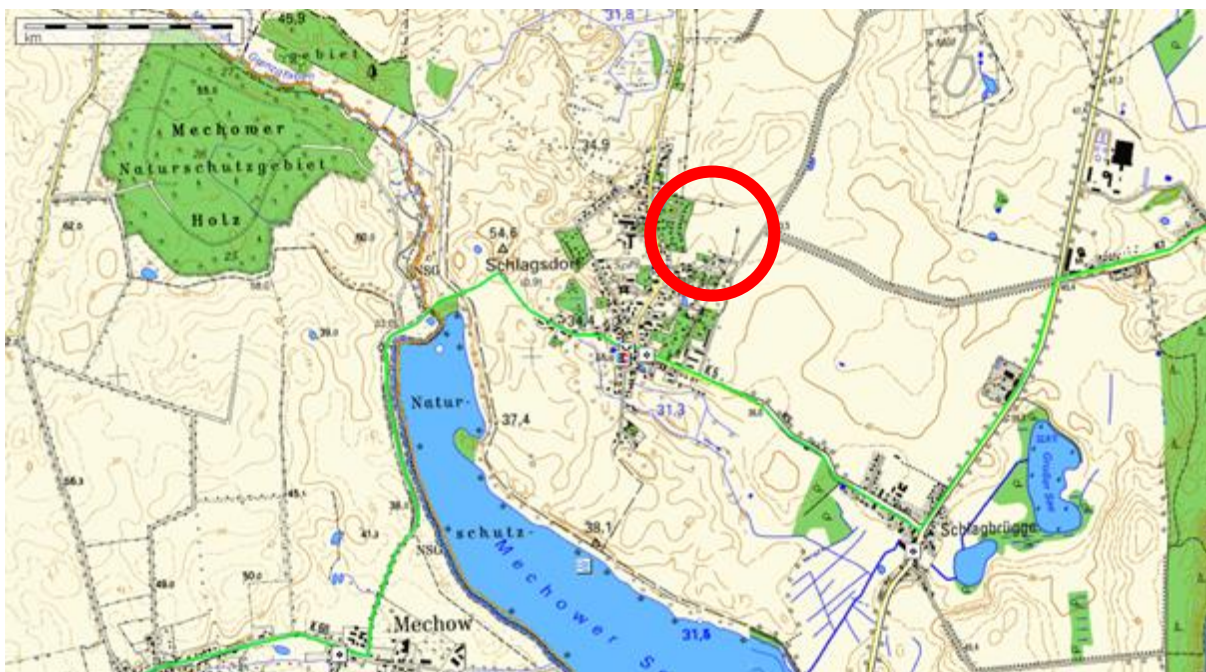


Abb. 2: Lage im Raum

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde 1998 verfasst und sah die Einrichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 Abs. 1 BauNVO) sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) vor.

Im Zuge seiner Umsetzung erfuhr der B-Plan jedoch diverse Änderungen, die es für die Wahrung eines rechtsicheren Zustand erforderlich machten, das Plangebiet vollständig zu überarbeiten, Festsetzungen anzupassen und die Eingriffsbilanzierung zu aktualisieren.

Zu diesem Zweck wurde nun die 1. Änderung des B-Planes mit dem hier vorgelegten landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für die Bearbeitung dieses Vorhabens bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2009 (BGBl. I S. 2542).

Mit dem Rechtsetzungsverfahren werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG planungsrechtlich vorbereitet. Hierbei unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 BNatSchG im Verfahren darzustellen und auszugleichen.

Im Übrigen gelten die Vorgaben betreffend Zulässigkeit, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §12 ff. des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommerns.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Neufassung 2018.

Artenschutz gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 b. BNatSchG

Alle europäischen Vogelarten gelten nach §7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG als besonders geschützt, ebenso alle potenziell als Nahrungsgäste vorkommenden Fledermäuse.

Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG

Für die Ermittlung, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen artenschutzrechtliche Verbote auslösen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG heranzuziehen.

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
5. Bei der fachlichen Prüfung der Zugriffsverbote werden auch die Möglichkeiten vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 (5) BNatSchG einbezogen.

Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 (7) BNatSchG

Ist ein Verletzungstatbestand gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG gegeben, ist in Folge die Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Artikel 16 (3) der FFH-RL und Art. 9 (2) der VSchRL sind dabei zu beachten.

In der Begründung für die Ausnahmeregelung ist folgendes darzulegen:

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art die Ausnahme erfordern,
- eine zumutbare Alternative (bzw. Maßnahmen zur Vermeidung) nicht gegeben ist und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

2 Bestand

2.1 Schutzgebiete

Im Umfeld des geplanten Vorhabens existieren folgende Schutzgebiete (vgl. Abb. 3):

- a) Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiet: Schlagsdorf liegt im als LSG ausgewiesenen Biosphärenreservat Schaalsee - Elbe. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes negativ verändern können.
- b) FFH-, Europäische Vogelschutz- und Naturschutzgebiete:

Der Ort Schlagsdorf ist auf allen Seiten umgeben vom internationalen Vogelschutzgebiet "Schaalsee-Gebiet". Das B-Plangebiet „Waschpauhl“ grenzt in nördlicher und östlicher Richtung z.T. direkt daran an.

Der Bereich rund um den Ort Schlagsdorf ist ganzjährig von Bedeutung als Land-Rastgebiet für Wat- und Wasservögel. Darüber hinaus bestehen im Südwesten von Schlagsdorf mehrere FFH-Gebiete. Die beiden am nächsten gelegenen FFH-Gebiete sind "Goldensee, Mechower, Lankower und Culpiner See" (minimale Entfernung ca. 1.000 m) und "Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees" (minimale Entfernung ca. 1.200 m).

Die Flächen der beiden FFH-Gebiete sind zum größten Teil auch als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

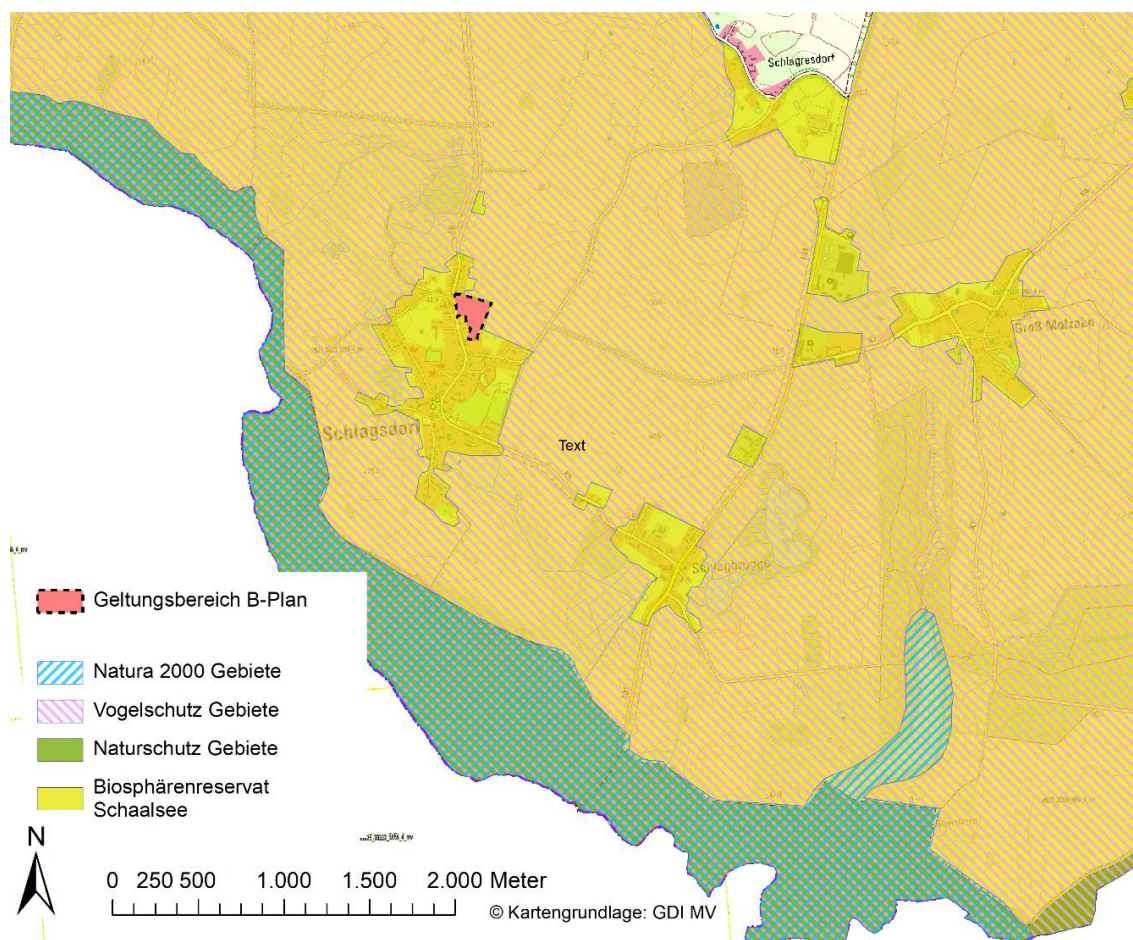


Abb. 3: Schutzgebiete im Umfeld des B-Plangebietes „Waschpauhl“

In Folge der Entwicklung des B-Plangebietes „Waschpauhl“ wird der Charakter des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des ehemaligen Ortsrandes nur unwesentlich verändert. Typische Strukturen, wie Strauch- und Baumhecken sowie Feldgehölze bleiben weitgehend erhalten, überwiegend in Anspruch genommen werden z.T. baulich vorgenutzte Bereiche sowie Ackerflächen.

Des Weiteren grenzt das B-Plangebiet direkt an das Vogelschutzgebiet. Es sind grundsätzlich Beeinträchtigungen durch die Entwicklung der Fläche zum allgemeinen Wohngebiet zu vermuten, da durch die Präsenz des Menschen sowie von Haustieren wie z. B. Hunden und Katzen Ausstrahlungseffekte in Richtung der Rastgebiete entstehen könnten.

Für die genannten FFH- und Naturschutzgebiete ist keine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung und Nutzung des Gebietes zu erwarten, da diese durch die bestehende Ortslage abgeschirmt werden. Spürbare Ausstrahlungseffekte auf FFH- und Naturschutzgebiete sind demnach nicht zu erwarten.

2.2 Vegetationstypen im Untersuchungsraum

Die folgende Darstellung der Biotoptypen entspricht der Systematik der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2013“, herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V).

Detaillierte Kartierungen vor Ort entsprechend der Kartieranleitung des LUNG M-V (2013) sind aufgrund der bereits erfolgten Inanspruchnahme der Flächen durch das Bauvorhaben weitestge-

hend nicht möglich gewesen. Daher ist ein hochauflösendes Infrarotluftbild des Landesamtes für innere Verwaltung M-V (Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen) aus dem Jahr 1998 Grundlage für die Bestanderhebung der Biotoptypen.

Da die Bestandssituation aus dem Jahr 1998 heute zu großen Teilen im Gelände nicht mehr nachvollziehbar ist, werden in den nachfolgenden Bildausschnitten neben den Grenzen der kartierten Biotoptypen auch die heutigen Flurstücksgrenzen dargestellt.

Grünland:

Gr 1 – Artenarmes Frischgrünland (GMA)

Beschreibung:

Zwischen der Hauptstraße und der Baumhecke G 2 liegt nördlich der Feuerwehr ein Artenarmes Frischgrünland (vgl. Abb. 4).

Schutzstatus: keiner

Fläche = 1.834 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 662 m²



Abb. 4 Nordwestlicher Ausschnitt B-Plangebiet „Waschpahl“

Gr 2 – Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Beschreibung:

In einem zentralen Bereich des B-Plangebietes liegt ein Intensivgrünland auf Mineralstandorten (vgl. Abb. 5). Es wird nach Norden, Westen und Süden eingerahmt von Gehölzstrukturen (vgl. G 2, G 3 und G 4), im Osten grenzte es an eine Ackerfläche (vgl. A 1). Die Grünlandfläche umschließt ein als Röhricht ausgeprägtes Stillgewässer (vgl. W 2)

Schutzstatus: keiner

Fläche = 8.602 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 4.681 m²



Abb. 5 Nordöstlicher Ausschnitt B-Plangebiet „Waschpauhl“

Gehölze:

G 1, G 3, G 4 und G 5 – Feldgehölze (BFX §)

Beschreibung:

Innerhalb des B-Plangebietes liegen die Feldgehölze G 1, G 3, G 4 und G 5 (vgl. Abb. 5 und 6).

G 1 stellt mit 1.043 m² die nordwestliche Ecke dar. G 3 stellt mit 86 m² die einzige Gehölzstruktur im Bereich von Gr 2. dar.

G 4 trennt mit 737 m² aufgrund seiner abgewinkelten Form sowohl die Grünlandfläche Gr 2 von den südlich angrenzenden Ruderalflächen, als auch diese von den westlich liegenden Siedlungsstrukturen außerhalb des B-Plangebietes (vgl. Abb. 6). G 5 liegt mit 718 m² östlich der Ruderalfläche und trennt diese von der östlich Grenze gelegenen Ackerfläche A 1.

Schutzstatus: geschützt nach § 20 NatSchAG M-V

Fläche = insgesamt 2.584 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 1.409 m² (G 4, G 5)

G 2 – Baumhecke (BHB §)

Beschreibung:

Die Baumhecke G 2 verläuft von Nord nach Süd und trennt die Grünlandflächen Gr 1 und Gr 2 voneinander (vgl. Abb. 5).

Schutzstatus: geschützt nach § 20 NatSchAG M-V

Fläche = 772 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 262 m²



Abb. 6 Südlicher Ausschnitt B-Plangebiet „Waschpauhl“

G 6 – Strauchhecke (BHF §)

Beschreibung:

Die Strauchhecke G 6 verläuft von Nord nach Süd und trennt die im Süden des B-Plangebietes bereits bestehende Siedlungsfläche S 3 von den außerhalb östlich angrenzenden Grünlandflächen (vgl. Abb. 6).

Schutzstatus: geschützt nach § 20 NatSchAG M-V

Fläche = 407 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 35 m²

Acker

A 1 – Acker

Beschreibung:

Der Nordosten des B-Plangebietes wird durch ackerbauliche Nutzung geprägt. In Abb. 5 wird deutlich, dass dieser die gesamte Grünlandfläche Gr 2 in Richtung Osten einfasst. Im südlichen Teil des B-Plangebietes wird der Acker durch das Feldgehölz G 5 und die Strauchhecke G 6 von der angrenzenden Ruderalflur R 1 bzw. dem Dorfgebiet S 3 getrennt (vgl. Abb. 6).

Schutzstatus: keiner

Fläche = 5.621 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 4.613 m²

Stillgewässer und waldfreie Biotope der Ufer

W 1 – permanentes Kleingewässer (SE §)

Beschreibung:

Im Nordwesten des B-Plangebietes liegt südlich an das Feldgehölz G 1 angrenzend ein permanentes Kleingewässer, dessen Nährstoffversorgung nicht näher differenziert werden kann. Östlich wird es von der Baumhecke G 2 eingerahmt, südlich schließt die Grünlandfläche Gr 1 an (vgl. Abb. 4).

Schutzstatus: geschützt nach § 20 NatSchAG M-V
Fläche = 1.906 m², keine Beanspruchung durch die Planung

W 2 – Sonstiges Großröhricht (VRG §)

Beschreibung:

Inmitten der Grünlandfläche Gr 2 liegt auf Höhe der Feuerwehr ein durch Röhricht geprägtes Stillgewässer (vgl. Abb. 4).

Schutzstatus: geschützt nach § 20 NatSchAG M-V

Fläche = 408 m², keine Beanspruchung durch die Planung

Staudensäume und Ruderalfluren:

R 1 – Ruderale Pionierflur (RHP)

Beschreibung:

Westlich vom Feldgehölz G 5 liegt eine ruderale Pionierflur (vgl. Abb. 6). In westlicher und südlicher Richtung wird sie durch die Siedlungsflächen S 2 und S 3 eingefasst.

Schutzstatus: keiner

Fläche = 3.745 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 3.745 m²

Siedlungs- und Verkehrsflächen

S 1 – Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

Beschreibung:

Im Westen des B-Plangebietes liegt das ländlich geprägte Dorfgebiet S 1 (vgl. Abb. 4). Dieses schließt die Flächen der Feuerwehr mit ein. In nördlicher Richtung schließt die Grünlandfläche Gr 1 an, in Richtung Osten trennt die Baumhecke G 2 das Dorfgebiet von der angrenzenden Grünlandfläche Gr 2.

Schutzstatus: keiner

Fläche = 2.506 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 2.506 m²

S 2 und S 3 – Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

Beschreibung:

Westlich der Ruderalflur R 1 liegt das ländlich geprägte Dorfgebiet S 2. Südlich ist das geprägte Dorfgebiet S 3 zu finden. Dieses wird in Richtung Osten durch die Strauchhecke G 6 vom außerhalb des B-Plangebietes liegenden Grünland getrennt.

Schutzstatus: keiner

Fläche = 3.015 m², davon werden durch die Planung beansprucht: 3.015 m²

3 Umweltauswirkungen

3.1 Bewertung möglicher Auswirkungen auf die Tierwelt

Zu bewerten sind die potenziell durch die Baumaßnahmen betroffenen Arten, bei denen die vor Eingriffsbeginn vorhandenen Biotop- bzw. Habitatstrukturen Nutzungen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gem. §44 BNatSchG möglich bis wahrscheinlich erscheinen lassen.

Dabei ist nach den rechtlichen Vorgaben zu überprüfen, ob sich darunter gesetzlich besonders bzw. streng geschützte Arten oder ebenfalls gesetzlich geschützte europäische Vogelarten befinden haben könnten.

Die potenziell vorkommenden besonders geschützten Amphibien-, Reptilien, Säuger- und Arthropodenarten würden durch Schädigungen bis Beseitigungen entsprechender Habitatstrukturen innerhalb der Eingriffsfläche z.B. durch Erdbewegungen u. dergl. in Vorkommen und Reproduktion beeinträchtigt werden.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahmen ist allerdings nicht von erheblichen Auswirkungen i.S. von Verschlechterungen der Erhaltungszustände der Populationen gemäß §44 BNatSchG auszugehen.

Alle europäischen Vogelarten gelten nach §7 Abs. 2 Nr. 13 b. BNatSchG als besonders geschützt, ebenso alle potenziell als Nahrungsgast vorkommenden Fledermäuse.

Gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG ist zu überprüfen, ob hier ein Zugriffsverbot vorlag. Danach wären alle Handlungen verboten, die zu einer Tötung, Zerstörung oder Verletzung dieser Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. zu einer Zerstörung von Nistplätzen, Gelegen, Fortpflanzungs- und Ruhequartieren, Rastplätzen etc. führen. Außerdem sind Störungen dieser Arten (z.B. durch Lärm, Licht, Abgase, Erschütterungen, sonstige Beunruhigung) verboten.

Mit Bezug auf Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie gilt dieses für alle europäischen Vogelarten.

Die Nester der im Rahmen des vorliegenden Vorhabens potenziell betroffenen Vogelarten (Gehölzbrüter) gehören jedoch nicht zu den festen Lebensstätten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG. Sie dürfen daher außerhalb der Zeiten der Brut und Jungenaufzucht (01. Oktober bis 14. März) entfernt werden.

Im vorliegenden Fall waren von der Entwicklung des Baugebietes überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Intensivgrünland) betroffen, naturnahe Strukturen (Kleingewässer, Feldhecken, Säume) blieben erhalten.

Angesichts der Tatsache, dass Wohngebiete wie das hier entstandene mit ihren vielfältigen Kleinstrukturen für die genannten Arten mittlerweile einen höheren Biotopwert aufweisen als die Agrarlandschaft, kann davon ausgegangen werden, dass dessen Auswirkungen auf die Tierwelt eher positiver Natur sind.

Die o.g. dem gegenüberstehenden Ausstrahleffekte des Vorhabens in Richtung des Vogelschutzgebietes werden als marginal angesehen, da der direkt an das Baugebiet angrenzende Bereich kaum für die Avifauna bedeutsamen Strukturen bietet. Die potenzielle Beeinträchtigung dieser Strukturen wird in der Ermittlung des nötigen Kompensationsvolumens erfasst.

3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Wie unter Ziffer 2 (Bestand) dargestellt, war der beplante Bereich durch Vorbelastungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung, im westlichen und südlichen Bereich bestehende Bebauung) geprägt, so dass der Biotopwert des Baugebietes insgesamt vergleichsweise gering war.

Die vorhandenen Gehölzbestände wurden bei Umsetzung der Planungen weitgehend erhalten.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass das Schutzgut Tiere und Pflanzen nur gering durch die Umsetzung der Planung betroffen wurde.

3.3 Schutzgut Mensch

Im und am Planungsraum sind keine Erholungswege vorhanden, so dass Effekte auf den Erholungswert dieses Bereiches nicht bestehen.

Das Verkehrsaufkommen wird sich leicht erhöhen; erhebliche vom Wohngebiet ausgehende Lärmemissionen sind jedoch nicht zu erwarten.

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Realisierung der Planung ist danach nicht auszugehen.

3.4 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Prägend für das Erscheinungsbild dieses Raumes war die intensive landwirtschaftliche Nutzung in einer weitgehend ausgeräumten Landschaft. Zugänglich und damit erlebbar war der betreffende Bereich weitgehend nicht.

Mit seinen vielfältig gegliederten Grundstücken und dem geplanten Erhalt naturnaher Gehölzstrukturen und Straßenbäumen sowie des Kleingewässers mit seinen Ufersäumen wird sich durch die geplante Wohnbebauung eine Verbesserung des Ortsbildes ergeben.

3.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter, Baudenkmale und sonstige Sachgüter werden durch die Bebauung nicht berührt.

3.6 Schutzgut Boden

Der Anteil versiegelter Flächen wird sich durch die geplante Wohnbebauung erhöhen. Für diese Bereiche geht das Potential des Bodens als Lebensraum, seine Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen verloren.

Obwohl auch in dieser Hinsicht durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eine Vorbelastung besteht, werden hier zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.7 Schutzgut Wasser

Das im Gebiet vorhandene Oberflächengewässer bleibt erhalten, beeinträchtigte Bereiche werden im Zuge der Erschließung saniert. Ergänzend wird der Erhalt von naturnahen Uferflächen festgesetzt.

Grundwasser: Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, bzw. das Straßenabflusswasser über die hierfür bereits festgesetzten geregelten Abflusssysteme dem Naturkreislauf zurückzuführen.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Realisierung der Planung kann damit ausgeschlossen werden. Die Grundwasser-Neubildung wird nicht beeinflusst.

3.8 Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Wohnbebauung ist wegen deren Kleinflächigkeit und der vergleichsweise geringen GFZ keine Beeinflussung der Faktoren Luft und Klima zu erwarten.

4 Bilanzierung

Entsprechend der neuen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ aus dem Jahr 2018 sind „die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen [...] stets zu erfassen und zu bewerten“ (LM-MV 2018 S. 5).

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFÄ) angegeben und stellt den „multifunktionalen Kompensationsbedarf“ dar. Dieser ergibt sich aus der Summe von EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (vgl. Kap. 4.3), EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung (vgl. Kap. 4.4) und EFÄ für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (vgl. Kap. 4.5).

Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird wie folgt ermittelt:

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

„Bei der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope ist grundsätzlich eine ausführliche Biotopkartierung vorzunehmen“ (LM-MV 2018 S. 5). Dies ist aufgrund der bereits erfolgten Inanspruchnahme der Flächen nicht mehr möglich. Grundlage für die Erfassung aller im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen ist ein hochauflösendes Infrarotluftbild aus dem Jahr 1998.

4.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend Anlage 3 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LV-MV 2018) die naturschutzfachliche Wertstufe ermittelt. Maßgeblich für die Einstufung ist hier der jeweils höchste angegebene Wert.

Jeder Wertstufe wird anschließend ein Biotopwert zugeordnet (vgl. Tab. 1), welcher die „durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps“ repräsentiert und „Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ (LM-MV 2018 S. 5) ist.

Die Hinweise zur Eingriffsregelung sehen weiter vor, dass „bei direkter Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope und bei geplanten Vorhaben in größere Flächen (ab 0,5 ha) eines Biotops ab der Wertstufe 3 [...] nicht der durchschnittliche Biotopwert bei der Bestimmung des Kompensationsbedarfes in Ansatz zu bringen [ist], sondern über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen“ (LV-MV 2018 S.5) ist.

Tab. 1

Zuordnung von Wertstufe und Biotopwert entsprechend LM-MV 2018

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen entsprechend der Formel: „1 – Versiegelungsgrad des Ausgangsbiotopes“ zu berechnen.	

Die nachfolgende Tab. 2 stellt dar, welche Biotopwertstufen den im B-Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen zugeordnet werden. Da aufgrund der besonderen Verfahrenssituation keine Kartie-

rungen vor Ort möglich sind, wird für die Regenerationsfähigkeit des betroffenen Biotoptypes stets der Mittelwert angenommen.

Tab. 2**Biotoptwertstufen der Biotoptypen im B-Plangebiet „Waschpauhl“**

Biotop Nr.	Kürzel	Biotoptyp 1998	Gesamtfläche [m ²] des Biotoptypes	Naturschutzfachliche Wertstufe		Biotoptwertstufe des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps
				Reg.	Gef.		
A 1	AC	Acker	5.621	0	0	0	1,00
G 1	BFX	Feldgehölz (§)	1.043	1-3	2	2	3,00
G 2	BHB	Baumhecke (§)	772	1-3	3	3	6,00
G 3	BFX	Feldgehölz (§)	86	1-3	2	2	3,00
G 4	BFX	Feldgehölz (§)	737	1-3	2	2	3,00
G 5	BFX	Feldgehölz (§)	718	1-3	2	2	3,00
G 6	BHF	Strauchhecke (§)	407	2	3	3	6,00
Gr 1	GMA	Artenarmes Frischgünland	1.834	2	1	2	3,00
Gr 2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	8.602	0	1	1	1,50
R 1	RHP	Ruderales Pionierflur	3.745	1	2	2	3,00
S 1	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	2.506	0	0	0	0,60
S 2	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	321	0	0	0	0,60
S 3	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	2.694	0	0	0	0,60
W 1	SE	permanentes Kleingewässer (§)	1.906	1-2	3	3	6,00
W 2	VRG	Sonstiges Großröhricht (§)	408	1	2	2	3,00
Summe:			31.400				
Reg. = Regenerationsfähigkeit				Gef. = Gefährdung			

Abweichend von den Empfehlungen des LM MV (2018 S. 6) gilt dies im vorliegenden Fall auch für gesetzlich geschützte Biotoptypen, da „differenzierte floristische und faunistische Kartierung[en]“ zur Bestimmung der tatsächlichen Ausprägung aufgrund der bereits erfolgten Inanspruchnahme nicht möglich sind.

4.2 Ermittlung des Lagefaktors

„Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt“ (LV-MV 2018 S. 6) und fließt als „Lagefaktor“ in die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs mit ein.

Das betrachtete B-Plangebiet „Waschpauhl“ liegt vollständig innerhalb eines Abstandes von < 625 m zu vorhandenen Störquellen resp. Siedlungsbereichen. Daher finden die Lagefaktoren 0,75 und 1,25 Anwendung (vgl. Tab. 3).

Die Ermittlung der für die Teilflächen anzuwendenden Lagefaktoren wird technisch im GIS durch die Pufferung der Grenzen der im Jahr 1998 bestehenden Siedlungsbereiche umgesetzt (Abb. 7). Tab. 4 gibt Auskunft, wie viele m² innerhalb der beiden Pufferzonen liegen.

Tab. 3
Übersicht über die zu verwendenden Lagefaktoren, LM-MV 2018

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

Tab. 4
Übersicht über Flächen innerhalb der Pufferzonen

Abstand zu bestehenden Siedlungsbereichen	Fläche in m ²
< 100 m	28.301
> 100 m (< 625)	3.069

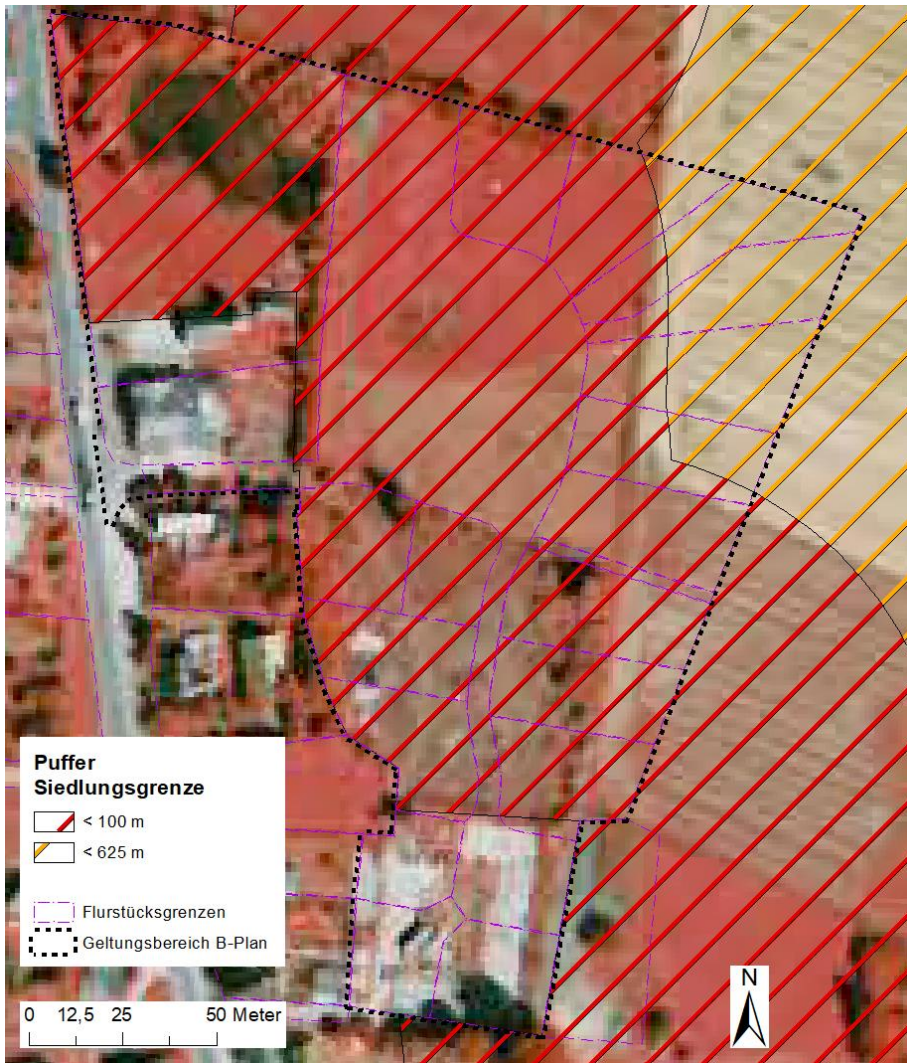


Abb. 7 Pufferzonen im B-Plangebiet „Waschpauhl“

4.3 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

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

Das Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt ermittelt:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	m ² EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung
---	---	---------------------------------------	---	------------	---	---

Die nachfolgende Tab. 5 stellt das berechnete Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung im B-Plangebiet „Waschpauhl“ dar.

Für die Biotoptypen mit den Nummern G 1, G 3 sowie W 1 und W 2 ist keine Funktionsbeeinträchtigung durch das Vorhaben festzustellen.

Tab. 5**Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung in m²**

Biotop Nr.	Biotoptyp 1998	Gesamtfläche [m ²] des Biotoptypes	betroffene Fläche [m ²] des Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	m ² EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung
A 1	Acker	5.621	4.613	1,00	1,25	5.766
G 2	Baumhecke (§)	772	262	6,00	0,75	1.179
G 4	Feldgehölz (§)	737	737	3,00	0,75	1.658
G 5	Feldgehölz (§)	718	672	3,00	0,75	1.512
G 6	Strauchhecke (§)	407	35	6,00	0,75	158
Gr 1	Artenarmes Frischgrünland	1.834	662	3,00	0,75	1.490
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	8.602	3.076	1,50	1,25	5.768
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	s.o.	1.605	1,50	0,75	1.806
R 1	Ruderales Pionierflur	3.745	3.745	3,00	0,75	8.426
S 1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	2.506	2.506	0,70	0,75	1.316
S 2	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	321	321	0,70	0,75	169
S 3	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	2.694	2.694	0,70	0,75	1.414
Summe:						30.660

4.4 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Aus der mittelbaren Beeinträchtigung von in der Nähe des Eingriffes gelegenen Biotopen kann eine zusätzliche Einschränkung der Funktionsfähigkeit resultieren. „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird“ (LV-MV 2018 S. 7), vgl. Tab. 6.

Tab. 6
Wirkfaktoren nach Wirkzonen entsprechend Anlage 5 LV-MV 2018

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Der Wirkungsbereich der verschiedenen Wirkzonen ist abhängig vom Eingriffstyp und wird der Anlage 5 LV-MV entnommen.

Da im B-Plangebiet ein ländlich geprägtes Dorfgebiet entwickelt wird, finden die für den Vorhabenstyp „Wohnbebauung“ angegebenen Wirkungsbereiche von 50 m (Wirkzone I) und 200 m (Wirkzone II) Verwendung. Auf dieser Grundlage ist von einer mittelbaren Beeinträchtigung aller östlich der Hauptstraße sowie außerhalb der bestehenden Siedlungsflächen liegenden geschützten Biotope in einer Entfernung von max. 200 m auszugehen.

Im vorliegenden Fall sind als geschützte Biotope ausschließlich Baumhecken festzustellen, die in nördlicher sowie östlicher Richtung des B-Plangebietes „Waschpauhl“ liegen (vgl. Abb. 4).

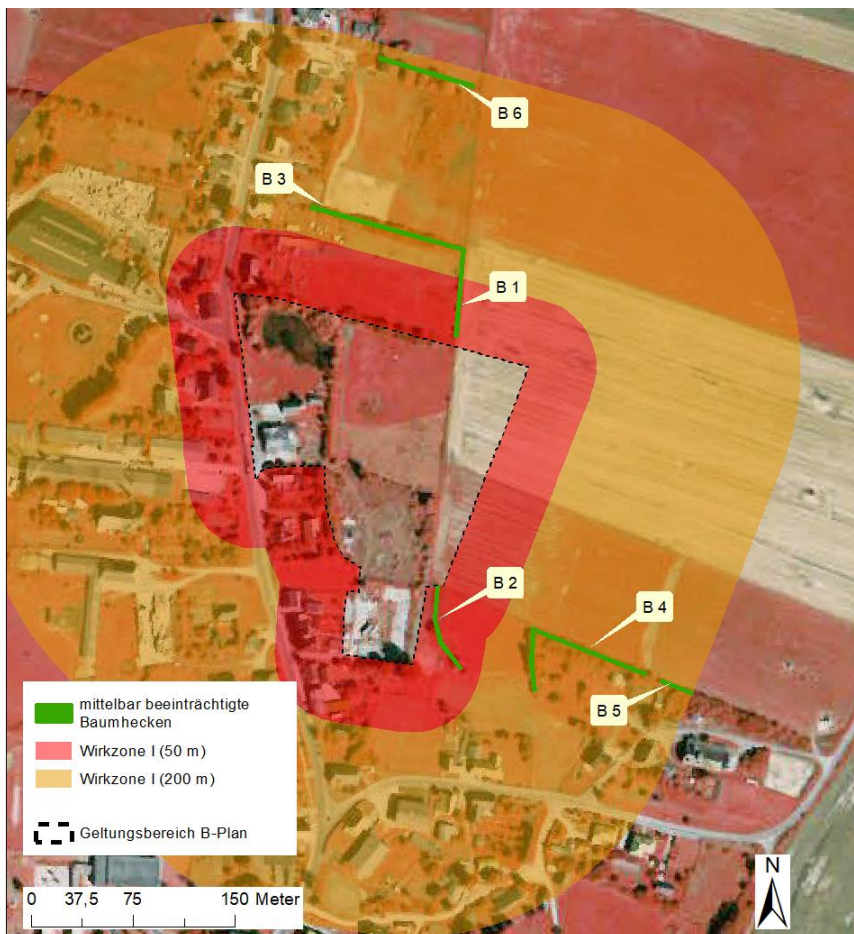


Abb. 1 **Geschützte Biotope in den Wirkzonen I und II**

Die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen wird wie folgt ermittelt:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	m ² EFÄ für Funktions- beeinträchtigungen
--	---	--	---	------------	---	---

Die nachfolgende Tab. 7 stellt das berechnete Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen dar.

Tab. 7
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen

Biotop Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotoptyps	Biotopwert des beeinträchtig- ten Biotoptyps	Wirk- faktor	m ² EFÄ für Funkti- ons- beeinträchtigungen
B 1	Baumhecke	130	6	0,5	390
B 2	Baumhecke	200	6	0,5	600
B 3	Baumhecke	413	6	0,15	372
B 4	Baumhecke	406	6	0,15	365
B 5	Baumhecke	76	6	0,15	68
B 6	Baumhecke	218	6	0,15	196
Summe:					1.992

4.5 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Versiegelung und Überbauung

Mit Eingriffen in Natur und Landschaft sind neben dem Funktionsverlust (vgl. Kap. 4.4) auch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. „Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, sodass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen.“

Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen“ (LV-MV 2018 S. 7).

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird durch die Multiplikation der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche mit dem Zuschlag für Teil/ Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Teil-/ Vollversiegel- te bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Voll-versiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	m ² EFÄ für Teil-/Voll- versiegelung bzw. Überbauung
--	---	---	---	---

Für das B-Plangebiet „Waschpauhl“ wird die überbaute Fläche entsprechend der nachfolgenden Formel ermittelt, indem die als „Allgemeines Wohngebiet“ oder „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Bereiche mit der jeweiligen GRZ multipliziert werden.

Festgesetzte Flä- chen in m ²	x	GRZ 0,3 / 0,4 / 0,6	=	überbaute Fläche in m ²
---	---	---------------------	---	------------------------------------

Verkehrsflächen fließen als vollversiegelte Flächen in die Ermittlung des EFÄ ein. Die Darstellung teilversiegelter Flächen ist bedingt durch die besondere Vorhabensituation nicht zielführend, es muss auch für Privatgrundstücke bei Flächenbefestigungen von Vollversiegelungen ausgegangen werden.

Die nachfolgende Tab. 8 stellt das berechnete Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung dar, das zusätzlich zu Biotopbeseitigungen bzw. -veränderungen und Funktionsbeeinträchtigungen erforderlich wird.

Tab. 8
Eingriffsflächenäquivalente für Versiegelung und Überbauung im B-Plangebiet

Festsetzung lt. B-Plan	Teilfläche	Fläche in m ²	GRZ	Zuschlag Versiegelung	EFÄ in m ²
Allgemeines Wohngebiet	WA 1	6.638	0,30	0,5	996
Allgemeines Wohngebiet	WA 2	2.761	0,30	0,5	414
Allgemeines Wohngebiet	WA 3	544	0,30	0,5	82
Allgemeines Wohngebiet	WA 4	1.379	0,40	0,5	276
Fläche Feuerwehr	F	1.724	0,60	0,5	517
Verkehrsfläche	V	3.220	1,00	0,5	1610
Summe:					3.894

4.6 Darstellung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Die folgende Tab. 9 fasst die oben ermittelten Eingriffsäquivalente aus Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung, Funktionsbeeinträchtigung und Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung zusammen.

Tab. 9
Multifunktionaler Kompensationsbedarf im B-Plangebiet „Waschpauhl“

Eingriffsäquivalent aus ...	m ² EFÄ
... Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	30.666
... Funktionsbeeinträchtigung	1.992
... Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	3.894
Summe	36.552

4.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Im Folgenden werden kompensationsmindernde Maßnahmen dargestellt und berücksichtigt. „Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des ermittelten Kompensationsbedarfs führt“ (LV-MV 2018 S. 8).

Die Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen basiert auf Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung (LV-MV 2018).

Das Flächenäquivalent für kompensationsmindernde Maßnahmen wird wie folgt ermittelt:

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m ²]	x	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	=	Flächenäquivalent kompensationsmindernde Maßnahme [m ² FÄ]
---	---	---	---	---

Aufgrund der bereits erfolgten Inanspruchnahme der B-Planfläche durch das Vorhaben ist die Ermittlung der kompensationsmindernden Maßnahmen durch den Abgleich der 1998 festgestellten Biotoptypen mit dem in 2019 festzusetzenden Bestand möglich.

Als kompensationsmindernd fließen alle Teilflächen ein, für die dieser Abgleich eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt (LV-MV 2018 S. 8) erkennen lässt bzw. für die eine bereits erfolgte positive Entwicklung festgestellt werden kann.

Da diese Flächen aufgrund der starken anthropogenen Prägung des B-Plangebietes keine besondere Qualität aufweisen, werden sie mit dem Kompensationswert „1“ berücksichtigt. Die nachfolgende Tab. 10 zeigt alle Teilflächen mit ihren Flächenäquivalenten.

Tab. 10

Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen im B-Plangebiet

Biotop Nr.	Biotoptyp 1998	Festsetzung 2019	Komp.-wert	m² FÄ	Summe m² FÄ
A 1	Acker	Öffentliche Grünfläche	1	77	77
Gr 1	Artenarmes Frischgrünland	Öffentliche Grünfläche	1	163	1.172
Gr 1	Artenarmes Frischgrünland	Öffentliche Grünfläche	1	1.008	
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Öffentliche Grünfläche	1	30	3.825
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Öffentliche Grünfläche	1	1.276	
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Öffentliche Grünfläche	1	23	
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Öffentliche Grünfläche	1	2.345	
Gr 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Öffentliche Grünfläche	1	151	
				Summe:	5.073

Das so ermittelte Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen wird vom multifunktionalen Kompensationsbedarf entsprechend der nachstehenden Formel abgezogen:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]	-	Flächenäquivalent kompensationsmindernde Maßnahmen [m ² FÄ]	=	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
--	---	--	---	---

Auf Grundlage der Tab.10 wird der ermittelte multifunktionale Kompensationsbedarf von 36.552 m² EFÄ (vgl. Tab. 9) um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen von 5.073 m² FÄ reduziert (vgl. Tab. 11).

Tab. 11

Multifunktionaler Kompensationsbedarf im B-Plangebiet „Waschpauhl“

Eingriffsäquivalent aus ...	m ² EFÄ
... Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	30.666
... Funktionsbeeinträchtigung	1.992
... Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	3.894
Summe	36.552
Flächenäquivalent kompensationsmindernder Maßnahmen	m ² FÄ
Kompensationsminderung durch Festsetzungen in öffentlichen Grünflächen	5.073
Summe	31.479

4.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs, Gesamtkompensationsbedarf

Die Hinweise zur Eingriffsregelung (LM-MV 2018 S. 8) sehen vor, dass „bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung [...] die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln“ sind.

Demnach würde eine zusätzliche Kompensation erforderlich, „sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist“.

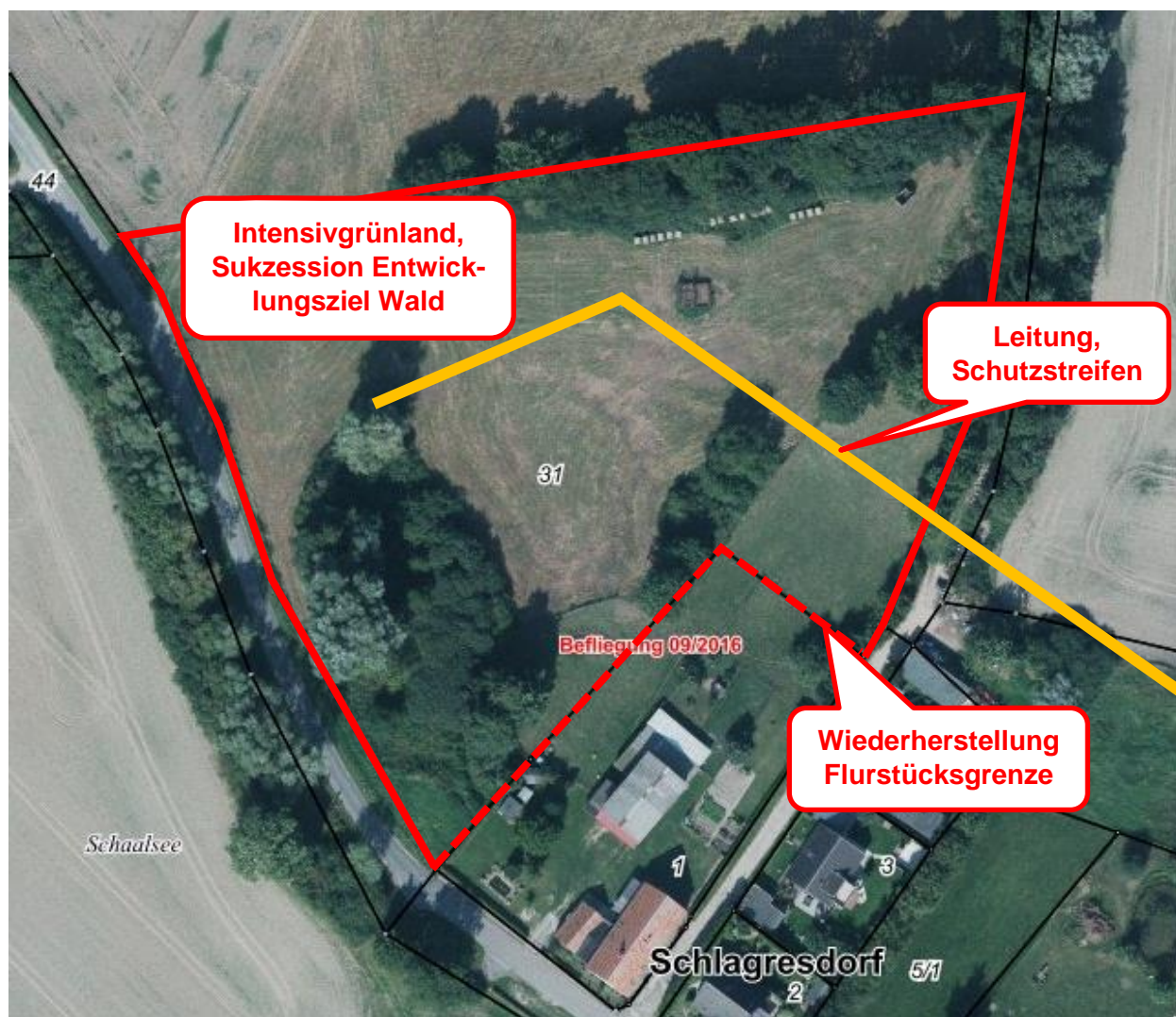
Im B-Plangebiet „Waschpauhl“ ist aufgrund der Ortsrandlage und den vorhandenen Strukturen im Jahre 1998 nicht von einer Beeinträchtigung von Funktionen auszugehen, denen nach Anhang 6 eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Es besteht daher kein additiver Kompensationsbedarf.

Der Gesamt- Kompensationsbedarf für das Baugebiet „Waschpauhl“ beträgt nach obiger Herleitung 31.479 m² Eingriffsäquivalent.

4.9 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Ausgeglichen werden sollen die dargestellten Eingriffe über eine Maßnahmenkombination:

Gemarkung Schlagresdorf, Flur 3, Flurstück 31



Vorgesehen ist, das gesamte Flurstück 31 (Bestand Intensivgrünland) durch freie Sukzession in Wald umzuwandeln. Auf dem Grundstück vorhandene Biotopstrukturen (Kleingewässer, Feldgehölze) werden hierbei nicht in die Berechnung der Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) einbezogen, da diese kein Aufwertungspotential mehr besitzen.

Auf dem Flurstück existiert eine Entwässerungsleitung, die rechtlich ein Gewässer 2. Ordnung darstellt. Über dieser ca. 110 m langen Leitung dürfen sich auf einem Schutzstreifen von 6 m Breite keine Gehölze entwickeln, er muss etwa alle 5 Jahre mit einem Mulch-Mäher bearbeitet werden.

Nach Abstimmung mit dem Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe vom 9.11.2020 wird für den Schutzstreifen dennoch ein Ausgleichswert von 50 % anerkannt. D.h. für die 660 m² große Fläche sind zusätzlich 330 KFÄ zu beschaffen (s.u. Tabelle, Abschlag 330 m²).

Die Herleitung der auf Flurstück 31 erzielbaren KFÄ stellt sich danach wie folgt dar:

Maßnahme	F1St	Maßnahmen- fläche m ²	Grund- bewertung	Zusatz- bewertung	Entsiegelungs- zuschlag	Lage- zuschlag	Kompensat- ionswert	Leistungs- faktor	m ² KFÄ
Anlage von Wald durch Sukzession	31	7.705	2	1	0	0	3	0,5	11.558
Anlage von Wald durch Sukzession	31	2.899	2	1	0	0	3	1	8.697
Schutzstreifen Leitung, Abschlag	31	660	0	0	0	0	0	0	-330
							Summe		19.925
							Benötigt werden		31.479
							Restbedarf		11.555

Ökokonto

Der nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen auf Flurstück 31 verbleibende Restbedarf von 11.555 KFÄ soll durch Inanspruchnahme des im Bereich des Biosphärenreservates Schaalsee-Elbe gelegenen, bereits reservierten Ökokontos „Schilde“ erbracht werden.

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schlagsdorf beabsichtigt für den Bereich östlich der Hauptstraße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Waschpauhl“ als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für den Gemeinbedarf“.

Für die geplanten Bauflächen wurde auf der Grundlage eines Infrarot-Luftbildes sowie eines Vor-Ort-Abgleichs eine Biotoptypenkartierung vorgenommen.

Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sowie die Tierwelt (insbes. Zugriffsverbote) wurden bewertet, erforderliche Kompensationsmaßnahmen für die geplanten baulichen Eingriffe bilanziert.

Der geplante Bereich ist durch diverse Vorbelastungen geprägt und liegt direkt an, z.T. in der Ortslage, so dass der aktuelle ökologische Wert des Baugebietes vergleichsweise gering ist. Die vorhandenen Gehölzbestände werden bei Umsetzung der Planung nahezu vollständig erhalten, Funktionsverluste kompensiert.

Für die potenziell vorkommenden besonders geschützten Amphibien-, Reptilien, Säuger- und Arthropodenarten ist nicht von erheblichen Auswirkungen i.S. von Verschlechterungen der Erhaltungszustände der Populationen gemäß §44 BNatSchG auszugehen.

Insgesamt wird prognostiziert, dass alle Schutzgüter nicht oder nur gering durch die Umsetzung der Planung betroffen sein werden.

Die Kompensation des oben beschriebenen und bewerteten Eingriffes soll durch Umwandlung von Intensivgrünland zu Wald über freie Sukzession, sowie Inanspruchnahme des Ökokontos „Schilde“ im Bereich des Biosphärenreservates Schaalsee-Elbe erfolgen.