

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Auffangparkplatz“

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Stand: Vorentwurf, Juni 2022

Arbeitsstand Eingriffsbilanzierung

Erstellung der Unterlagen:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Ostorfer Ufer 4 • 19053 Schwerin
Fon.: 0385/734264 Fax. 0385/734265

M.Sc. Isabel Hohmann
M.Sc. Joraine Schmoldt



Inhalt:

1	Geplante Festsetzungen des B-Plans sowie voraussichtliche Merkmale und Wirkungen der Planung	3
2	Grundlagen und Methodik zur Bearbeitung der Eingriffsregelung.....	5
3	Ökologische und landschaftsbildliche Gegebenheiten.....	6
4	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen	9
5	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	10
6	Ermittlung des Kompensationsumfangs	11
6.1	Kompensationsumfang für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts	11
6.2	Kompensationsumfang für den Verlust von Einzelbäumen	14
7	Quellen	15

Tabellen:

Tabelle 1: Übersicht der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans, graue Schrift = stellt keine Änderung zum B-Plan Nr. 24 dar, daher erfolgt im Weiteren keine Berücksichtigung der Flächen	3
--	---

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs aufgrund von Beeinträchtigungen der Biotope.....	12
--	----

1 Geplante Festsetzungen des B-Plans sowie voraussichtliche Merkmale und Wirkungen der Planung

Geplant ist die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 24 „Auffangparkplatz“ im Südosten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit der Absicht, den hier im rechtskräftigen B-Plan Nr. 24 festgesetzten Auffangparkplatz zu vergrößern, eine zusätzliche Fläche für Infrastrukturgebäude, Touristeninformation sowie Kinderspielplatz auszuweisen und den Geltungsbereich um ein Mischgebiet im Norden zu erweitern.

In der folgenden Übersicht (Tabelle 1) werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können.

Tabelle 1: Übersicht der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans, graue Schrift = stellt keine Änderung zum B-Plan Nr. 24 dar, daher erfolgt im Weiteren keine Berücksichtigung der Flächen

Nr. ¹	Art und Umfang der Festsetzung (Maß der baulichen Nutzung)	Standort (Lage, Biotope u. Nutzungen im Bestand)	Bedarf an Grund und Boden [m ²]
MI	Mischgebiet GRZ: 0,6 2 Vollgeschosse	Im Norden des Geltungsbereichs Bestehendes Wohngebiet, Ruderalflur, Siedlungshecken und Gehölze, weitere Grünflächen	6.554
SO Touristenservice	Sonstiges Sondergebiet Touristenservice Gesamtgrundfläche Gebäude 2.150 m ² 1-2 Vollgeschosse	Südlich des Mischgebiets Ruderalflur und artenarmer Zierrasen	2.793
SO Lagerplatz	Sonstiges Sondergebiet Lagerplatz Gesamtgrundfläche Gebäude 100 m ² 1 Vollgeschosse	Im Westen des Geltungsbereichs Bestehender Baustofflagerplatz	10.015
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Flächen für Parkplatz zentral und in den Süden des Geltungsbereiches reichend Acker	19.258
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Doberaner Str., Schwarzer Weg und Wittenbecker Landweg primär bestehende Verkehrsflächen, daher keine weitere Betrachtung im Rahmen dieser Unterlage	8.580
Grünflächen	Fläche mit Bindung für den Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beinhaltet ein geschütztes Biotop lt. § 20 NatSchAG M-V und gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume Schaffung Zuwegung SO Lagerplatz von 285 m ²	den Baustofflagerplatz umgebend sowie südöstlich daran anschließend Baumhecke, Feldhecke, Baumreihe, Ruderalflur, Gebüsch	5.503
	Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	südöstlich und südwestlich des geplanten Auffangparkplatzes und westlich von Mischgebiet und SO Touristenservice Acker, Ruderalflur, Siedlungshecke, - gehölz, Lockeres Einzelhausgebiet	9.063
	Flächen zum Umsetzen von Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Nördlich und östlich des Auffangparkplatzes Acker	7.316
	weitere Grünflächen		663

Nr. ¹	Art und Umfang der Festsetzung (Maß der baulichen Nutzung)	Standort (Lage, Biotope u. Nutzungen im Bestand)	Bedarf an Grund und Boden [m ²]
Gesamt			69.735

¹ siehe Planzeichnung und Textteil

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen, so dass keine lagekonkreten Festsetzungen zu einzelnen Baukörpern usw. erfolgen. Die Umweltauswirkungen werden daher anhand der Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung beurteilt, wobei eine durchschnittlich zu erwartende Nutzung zu Grunde gelegt wird.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden wesentlichen Auswirkungen des Bauungsplans ausgegangen werden:

- Überbauung mit Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Gebäuden und Flächen für die touristische Nutzung sowie für die Nutzung als Mischgebiet; Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen (Wirkung aufgrund der Existenz des Vorhabens); dadurch
 - Beseitigung von Biotopen, vor allem von Ackerflächen und Ruderalfluren, zudem Eingriff in Alleebäume, einen Einzelbaum und Gehölzbiotope (Siedlungshecke),
 - Beseitigung von Vegetationsstandorten und Tierlebensräumen, bei bestehender Vorbelastung durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung,
 - wesentliche Störung der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens, Bodenverdichtung und Versiegelung,
 - Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen, Minderung der Retentionswirkung der Landschaft bei hohem Anfall von Niederschlagswasser, dadurch Belastung der Vorfluter durch hohe Abflussmengen,
 - Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Errichtung von Bauwerken und Parkplatzflächen in einem z.T. vorbelasteten, landwirtschaftlich geprägten Stadtrandbereich.
- Bau und Nutzung des Parkplatzes und der Gebäude (Wohnen, Tourismus), dadurch
 - Störung der Tierwelt im Gebiet und auf benachbarten Flächen durch Anwesenheit von Menschen, baulichen Anlagen und Lärmemissionen.

2 Grundlagen und Methodik zur Bearbeitung der Eingriffsregelung

Nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Dazu dient vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die grünordnerischen Maßnahmen sind unter Abwägung als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG erfordert die Beachtung folgender in § 15 BNatSchG definierter Gebote:

- Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Vermeidungsgebot): Das Vermeidungsgebot umfasst auch die Verpflichtung, am Ort des Eingriffs bei der Erreichung des mit dem Vorhaben verfolgten Zwecks die unvermeidbaren Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot),
- Verpflichtung zu Ausgleich oder Ersatz: Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Nach § 200a BauGB umfassen die Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Der Begriff Kompensation umfasst Ausgleich und Ersatz.

Die Bestandsaufnahme, Bewertung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des MLU M-V (2018) durchgeführt.

Aufgrund des o.g. Vermeidungsgebotes ist darzulegen, inwieweit erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Einzelnen vermieden oder gemindert werden können.

Der letzte Schritt beinhaltet die Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen. Auf die Zuordnung der Maßnahmen zum Eingriff und auf die Anforderungen bei der Umsetzung und zur Sicherung der Durchführung wird eingegangen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden bilanziert, um den Nachweis zu führen, ob und in wie weit die Eingriffe kompensiert werden.

3 Ökologische und landschaftsbildliche Gegebenheiten

Biotope, Tiere und Pflanzen

Grundlage sind eine Kartierung der Biotoptypen und des geschützten Baumbestandes durch BHF LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN im Juli 2021 sowie die Ergebnisse der Kartierungen von Brutvögeln (SCHMITT FAUNISTISCHE STUDIEN 2022). In Anlehnung an die HzE (MLU M-V 2018) wurden Biotope im 50 m-Untersuchungsraum (UR) flächendeckend kartiert. Geschützte und Biotope mit hoher Bedeutung gemäß HzE wurden bis zu einem Radius von 200 m erfasst.

Der südwestliche Teil des Plangebietes zwischen Baustofflagerplatz und Doberaner Straße wird ackerbaulich genutzt. Nördlich des Schwarzen Weges, der den Geltungsbereich quert, befindet sich eine Ruderalflur, die im Norden und Westen von Wohngebieten und z.T. von Gehölzen des Siedlungsbereichs umschlossen wird. Eine junge Siedlungshecke verläuft von Westen nach Osten durch die Ruderalflur. Die Doberaner Straße wird im Geltungsbereich von einer Lindenallee gesäumt, eine Baumreihe begleitet die südliche Seite des Schwarzen Weges und geht im Bereich des Baustofflagerplatzes in eine Baumhecke über, die diesen nach Westen abgrenzt. Da sich im Osten eine Baumreihe und im Süden eine Strauchhecke mit angrenzender Ruderalflur und Gebüsch frischer bis trockener Standorte anschließen, ist der Baustofflagerplatz optisch gegenüber der Umgebung abgeschirmt. Im 50 m-UR grenzen östlich Ackerflächen, ein strukturreicher Friedhof mit altem Baumbestand, Gehölze (primär in Ausprägungen als Siedlungsgehölze), Gewerbegebiete und weitere Verkehrsflächen wie Parkplätze sowie Fuß- und Radwege an. Im nördlichen UR befinden sich vorrangig Einzelhäuser sowie von Zierrasen umgebene, umzäunte Standgewässer. Westlich schließt weitere Einzelhausbebauung an, wohingegen im Süden und Südwesten weitere Ackerflächen an das Plangebiet angrenzen. Die Biotoptypen sind in Karte 1 zum Umweltbericht dargestellt.

Im Plangebiet sowie im 200 m-UR befinden sich mehrere gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um verschiedene Gehölzbiotopie (BHB, BHF, BLM, BLT) sowie drei Standgewässer (SE) in Form von Regenrückhaltebecken mit natürlichen Vegetationsstrukturen (vgl. Karte 1). Im UR, jedoch nicht innerhalb des Plangebietes, befinden sich diverse nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Diese liegen auf dem Friedhof, um den Parkplatz des Friedhofs herum sowie in einem nordwestlich vom Friedhof gelegenen Siedlungsgehölz. Eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee befindet sich im Geltungsbereich entlang der Doberaner Straße.

Da im Vorhabensbereich bereits diverse Vorbelastungen durch Siedlung und Verkehr bestehen, ist von einem Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten nicht auszugehen. Entsprechend wird das Plangebiet als UR für Brutvögel definiert. Auf der Ackerfläche im Plangebiet wurden keine Brutvögel nachgewiesen. Auf der Ruderalfläche im nördlichen Plangebiet sowie der südlich an den Baustofflagerplatz angrenzenden Ruderalflur brüteten Bodenbrüter (Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger) und Freibrüter der Krautzone (Dorngrasmücke). Die größtenteils zu erhaltenden Gehölzsäume um den Baustofflagerplatz sowie die Allee bieten Bruthabitate für Gehölzfreibrüter (Amsel, Bluthänfling, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke) und Höhlenbrüter (Blaumeise, Feldsperling) (SCHMITT FAUNISTISCHE STUDIEN 2022). Darüber hinaus wurden im Rahmen der Kartierungen unter anderem Groß- und Greifvögel (Rotmilan, Sperber), Bodenbrüter der Ackerflächen (Feldlerche, Goldammer), Gehölzfreibrüter (z.B. Stieglitz, Ringeltaube, Grünfink), Nischen-/Höhlenbrüter (Haussperling) und Gebäudebrüter (Rauchschwalbe) als Nahrungsgäste oder Durchzügler erfasst. Der Geltungsbereich stellt dabei kein essentielles Nahrungshabitat der Arten dar. Eine Potenzialabschätzung für den nördlichen, im Rahmen der avifaunistischen Kartierung nicht untersuchten Bereich des Geltungsbereichs ergab ein mögliches Vorkommen von Bodenbrütern (z.B. Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger), Gehölzfreibrütern (z.B. Amsel, Buchfink, Rotkehlchen), Bodenbrütern der Gehölze (z.B. Dorngrasmücke, Fitis, Goldammer), Nischen- bzw. Höhlenbrütern (z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) sowie Gebäudebrütern (z.B. Rauch-, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz).

Das Plangebiet hat aufgrund seiner geringen Größe und der im Plangebiet vorhandenen Vorbelastung bzw. Störwirkungen keine relevante Funktion für den Durchzug und die Rast von Vögeln. Gemäß der Aktualisierung des Gutachtens „Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel“ (I.L.N. et al. 2009) befindet sich das Plangebiet nicht in einem Vogelrastgebiet der Stufen 2 bis 4 (mittlere bis sehr hohe Bedeutung). Entsprechend ist davon auszugehen, dass das Plangebiet eine geringe Bedeutung für die Rastgebietsfunktion besitzt. Hinsichtlich des Vogelzuges befindet sich das Plangebiet in der Zone A mit einer hohen bis sehr hohen relativen Dichte des Vogelzugs. Der südliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich z.T. in der Zone B mit einer mittleren bis hohen relativen Dichte des Vo-

gelzugs (I.L.N. 1996). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Ruhestätten von Rastvögeln oder deren erhebliche Störung durch den B-Plan können ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine geeigneten Habitate für Reptilien wie Zauneidechse, Schlingnatter oder Sumpfschildkröte. Weiterhin sind keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien vorhanden. Zwar befinden sich im Stadtgebiet von Kühlungsborn vereinzelt Kleingewässer, an denen ein Vorkommen von Amphibien nicht ausgeschlossen werden kann, jedoch liegen diese verinselt und isoliert im Stadtgebiet und weisen keine Vernetzungen zum B-Plangebiet auf.

Im Geltungsbereich befinden sich diverse Baumreihen, Alleebäume sowie Heckenstrukturen, welche potenziell als Flugleitlinie und Jagdhabitat für Fledermausarten dienen können. Im Bereich der Allee wurden vier Bäume mit Quartierpotenzial im Rahmen der Brutvogelkartierungen (SCHMITT FAUNISTISCHE STUDIEN 2022) festgestellt. Gebäude im Norden des Geltungsbereiches stellen weiterhin mögliche Sommerquartiere für siedlungsbewohnende Fledermausarten dar.

Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitate für Landsäuger wie Biber, Fischotter und Wolf. Die Ackerflächen und Ruderalfluren im Plangebiet sind potenzielle Nahrungshabitate von Rehen, Feldhasen etc.

Aufgrund der vorwiegend intensiven Nutzung hat das Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für viele Insektenarten. Von höherer Bedeutung sind die Hecken, Gehölze und Ruderalfluren im Plangebiet. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten (Anhang IV-Arten) aus den Gruppen der Libellen, Falter und Käfer kann anhand der im Geltungsbereich vorkommenden Biotopstrukturen bzw. der Verbreitungsgrenzen der Arten ausgeschlossen werden.

Boden, Wasser, Klima/Luft (UR = 200 m)

Gemäß der Geologischen Oberflächenkarte Mecklenburg-Vorpommerns (GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN 1995) herrschen Braunerden vor (Bodengesellschaft 10: Sand-Braunerde / Braunerde-Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker). Als Bodenart bzw. Substrate sind Sande, z.T. mit Bändern zu finden. Die Bodengesellschaft zeichnet sich durch eine niedrige Austausch- und Pufferkapazität, eine niedrige bis mittlere Feldkapazität, eine hohe Durchlässigkeit und eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität aus. Die Bodengesellschaft weist Ackerzahlen zwischen 22 und 35 sowie ein niedriges bis mittleres natürliches Ertragspotenzial auf. Insgesamt kommt den Böden im UR eine allgemeine, geringe Bedeutung zu.

Gemäß den Daten des LUNG M-V, abzurufen im Kartenportal Umwelt M-V, sind keine Gewässer im UR verzeichnet. Bei der Biotoptypenkartierung wurden Kleingewässer mit naturnaher Vegetation nordwestlich des Geltungsbereichs im Siedlungsbereich erfasst.

Gemäß den Daten des Umweltkartenportals des LUNG M-V liegt der Grundwasserflurabstand bei > 10 m. Die Schutzfunktion der Deckschichten im Geltungsbereich ist gering.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) „Bastorfer Holm“, wobei nur die südlich festgesetzten Grünflächen innerhalb der Schutzzone III liegen.

Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Das Klima im UR ist sowohl durch atlantische als auch kontinentale Einflüsse geprägt. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,4 °C. In Kühlungsborn fallen durchschnittlich 624,9 mm Jahresniederschlag (1991-2020, DWD, Wetterstation 1000 in Doberan, Bad-Heiligendamm).

Den vorhandenen Ackerflächen, Zierrasen und Ruderalfluren im UR kommt eine geringe Funktion als Kaltluftproduktionsfläche zu. Flächenhafte Gehölze wie beispielsweise Wälder als frischluftproduzierende Elemente befinden sich nicht im UR. Den vorhandenen Siedlungsgebüsch/-gehölzen, Feldhecken, Baumreihen und Alleebäumen kommt kleinklimatisch eine regulierende und lufthygienische Funktion zu. Vorbelastungen der lokalen Ausprägungen von Klima und Luft bilden die Siedlungsflächen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie umgebende Straßen (vor allem die Doberaner Straße) im Untersuchungsraum aufgrund der Erwärmung der Verkehrsflächen und der betriebsbedingten Schadstoffemissionen. Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak im Bereich der Ackerflächen resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Düngung und Bodenbearbeitung. Das Plangebiet ist von allgemeiner, geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Landschaftsbild und Erholung (UR = 300 m)

Aufgrund der bestehenden Bebauung, die an den UR angrenzt, der Nutzung des Baustofflagers, der unmittelbaren Lage an vorhandenen Verkehrswegen und der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Plangebiet anthropogen vorbelastet. Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum III 3-4 „Küstenhinterland-Ackerlandschaft Blengow bis Kühlungsborn“, dem eine mittlere bis hohe Bedeutung zukommt. Grünflächen zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen überschneiden sich durch die Festsetzungen der B-Planänderung mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kühlung“. Trotz der angrenzenden Lage an Schutzgebiete, die dem Landschaftsschutz und der landschaftsgebundenen Erholung dienen, kommt dem Geltungsbereich aufgrund der eingangs genannten Vorbelastungen und der fehlenden Zugänglichkeit für Erholungssuchende nur eine geringe Bedeutung im Hinblick auf das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung zu.

4 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen

Dem Grundsatz des Vermeidungsgebotes folgend, sollen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen umgesetzt werden, soweit sie verhältnismäßig sind und die Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Planung nicht infrage stellen. Bei der vorliegenden Planung werden vor allem folgende Aspekte berücksichtigt:

- Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Erfordernisse und Vorkehrungen zur Vermeidung sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. Diese artenschutzbezogenen Auflagen werden als Hinweise in die Planzeichnung übernommen.
- Für die künftig zu bebauenden Bereiche werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die bereits einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, entsprechend Vorbelastungen durch Verdichtung und Stoffeinträge (Düngung) aufweisen und somit weitgehend von geringer Bedeutung sind.
- Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Süden des Plangebiets und angrenzender Wohnbebauung, Gewerbe- und Verkehrsflächen besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes sowie des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.
- Die Inanspruchnahme von Gehölzflächen wird auf das erforderliche Maß begrenzt. Ein Großteil der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Baumhecke wird zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleen entstehen im Bereich der geplanten Zufahrt zum Auffangparkplatz von der Doberaner Straße aus.
- Zum Schutz des Bodens ist kulturfähiger Oberboden vor Baubeginn abzutragen und gemäß DIN 18300 und 18915 auf bis zu 2 m hohen Mieten zu lagern und soweit möglich auf Vegetationsflächen wiedereinzubringen.
- Im Bereich der Grünflächen sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen. Diese tragen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei und dienen dem Teilausgleich der Eingriffe in Biotope.

5 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Ein Teil der Bestandsflächen bleibt ohne Änderungen erhalten. Dabei handelt es sich um die Verkehrsflächen, welche im zu ändernden B-Plan bereits ausgewiesen wurden, zum Erhalt festgesetzte Grünflächen um den Baustofflagerplatz und den Lagerplatz selbst, der im Zuge der B-Planänderung und -ergänzung lediglich hinsichtlich der neu festgesetzten Zuwegung und des Bürogebäudes bilanziert wird.

Durch die Festsetzung des Auffangparkplatzes, eines Mischgebietes, eines SO Touristenservice, der Zulässigkeit eines Bürogebäudes im Bereich des bereits vorhandenen Baustofflagerplatzes, einer weiteren Zufahrt zum Baustofflagerplatz sowie von Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kommt es zum Verlust von Ackerflächen, eines Einzelbaums, mehrerer Alleebäume, eines Baumheckenabschnitts, von Siedlungshecken, -gehölzen und -gebüsch und einer Grünanlage ohne Altbäume. Weiterhin werden Gartenbereiche eines lockeren Einzelhausgebietes, Zierrasenbereiche und Ruderalfluren überplant. Darüber hinaus können gemäß HzE M-V (MLU M-V 2018) mittelbare Beeinträchtigungen auf Biotop hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit bzw. auf gesetzlich geschützte Biotop im Umkreis bis 200 m um das Mischgebiet und das SO Touristenservice sowie im Umkreis von bis zu 50 m um den Auffangparkplatz entstehen. Die mit den Biotop(funktions)verlusten verbundenen Beeinträchtigungen von Funktionen allgemeiner und besonderer Bedeutung müssen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Beeinträchtigungen der faunistischen Funktion entstehen durch Überbauung, die zum Verlust von Habitatflächen und Lebensstätten führt. Betroffen sind boden-, saum- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen werden durch Bauzeitenregelungen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden.

Die natürlichen Funktionen des Bodens, einschließlich der Schutz- und Regenerationsfunktion des Bodens, werden durch die geplanten Baumaßnahmen mit Versiegelung auf einem Großteil der Flächen des Plangebiets beeinträchtigt. Die Kompensation erfolgt über die Biotopfunktion, da es sich um Bodenfunktionen allgemeiner Bedeutung handelt. Aufgrund der Erhaltung von Freiflächen im Bereich der Grünflächen werden bestimmte Boden-Funktionen (Grundwasserneubildungsfunktion) auf Teilflächen erhalten. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima/Luft entstehen nicht.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes betreffen im Übrigen einen Bereich, der durch die bestehenden Gebäude der Wohngebiete und die Verkehrsflächen im Geltungsbereich vorbelastet ist. Heckenbiotop und eine Ruderalflur um den Baustofflagerplatz herum bleiben erhalten und wirken somit weiterhin positiv auf das Landschaftsbild. Ebenso bleiben Alleen und Baumreihen als landschaftsbildwirksame Elemente überwiegend erhalten; die Entnahme einzelner Bäume führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. In Verbindung mit durch den P-Plan festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird der Geltungsbereich nach Süden hin abgegrenzt. Eine optische Abgrenzung des Mischgebietes und SO Touristenservice erfolgt ebenfalls nach Westen hin durch weitere Grünflächen, die für Anpflanzungen vorgesehen sind. Dementsprechend werden weitreichende negative optische Auswirkungen des Vorhabens vermieden.

6 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs erfolgt rechnerisch nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (MLU M-V 2018).

Wie im vorangegangenen Kapitel dargestellt, werden Biotope im Bereich der Grünflächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhalten. Für den Baustofflagerplatz werden nur die zusätzliche Zufahrt sowie die Versiegelung zum Bau eines Bürogebäudes als Änderungen zum B-Plan Nr. 24 berücksichtigt. Die geplante Zufahrt verläuft dabei durch eine als Grünfläche ausgewiesene geschützte Baumhecke. Die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Bereich waren bereits Bestandteil des B-Plans Nr. 24 und werden daher in der 1. Änderung nicht in der Eingriffsbilanz berücksichtigt, da für diese bereits zum B-Plan Nr. 24 eine Eingriffsbilanzierung und ein entsprechender Ausgleich stattgefunden hat.

Die Flächen mit Bestandserhalt werden im Folgenden bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht berücksichtigt (vgl. Kapitel 6.1)

6.1 **Kompensationsumfang für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts**

Von dem Vorhaben sind eine bislang intensiv genutzte Ackerfläche (AC), artenarme Zierrasen (PER), Teile eines lockeren Einzelhausgebietes (OEL) und eines Fuß- und Radweges (OVF) mit sehr geringer Bedeutung, Siedlungshecken (PHZ) und -gebüsch (PHX) sowie eine sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) mit geringer Bedeutung, Ruderalfluren (RHU) und Siedlungsgehölze (PWX) mit mittlerer Bedeutung sowie eine Baumhecke (BHB) mit hoher Bedeutung unmittelbar betroffen.

Die Berechnung des Kompensationsumfangs enthält Tabelle 2. Zunächst werden die im Wirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotopflächen (A) ermittelt. Für die Berechnung des Kompensationsumfangs wird eine Biotopwertestufung (WS) für die betroffenen Biotope aus Anlage 3 der HzE M-V abgelesen (siehe Tabelle 2, Spalte 3).

Jeder Wertstufe ist ein durchschnittlicher Biotopwert (BW) zugeordnet. Bei UVP-pflichtigen Vorhaben, bei einer direkten Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope sowie bei geplanten Vorhaben in größere Flächen (ab 0,5 ha) eines Biotops ab Wertstufe 3 ist der Biotopwert gemäß Kapitel 2.1 der HzE M-V über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung zu bestimmen. Bei Biotoptypen der Wertstufe 0 bestimmt sich der Biotopwert aus der Differenz „1 minus Versiegelungsgrad“, so dass sich vorliegend für die vom Eingriff betroffene Ackerfläche, Zierrasen und Teile des Einzelhausgebietes ein Biotopwert von 1,0 ergibt, da dort im Geltungsbereich keine Versiegelung vorliegt. Der Biotopwert des Fuß- und Radweges liegt aufgrund der Vollversiegelung bei 0. Die Siedlungshecken sowie -gebüsch und die sonstige Grünanlage ohne Altbäume erhalten den Biotopwert 1,5. Der Ruderalflur wird ein Wert von 3,0 zugeordnet. Für die vorliegend vom Eingriff direkt betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope (hier: Baumhecke) ist der Biotopwert über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung zu bestimmen. Gemäß Bestandserfassung ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von 6,0 für die Baumhecke, da mehr als 50 % aber weniger als 75 % der besonders charakteristischen Pflanzenarten vorkommen und keine Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- und Abschläge des Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor LF). Bei einer Lage des Eingriffsvorhabens in einem Abstand von < 100 m zu vorhandenen Störquellen beträgt der LF 0,75. Bei einem Abstand von > 625 m zu vorhandenen Störquellen oder der Lage des Vorhabens innerhalb eines Natura 2000-Gebiets, Biosphärenreservats, Landschaftsschutzgebiets, Küsten- und Gewässerschutzstreifens oder eines landschaftlichen Freiraums der Wertstufe 3 ist ein LF von 1,25 zu berücksichtigen. Ein LF von 1,50 ist bei der Lage des Vorhabens innerhalb eines Naturschutzgebiets und/oder eines landschaftlichen Freiraums der Wertstufe 4 anzurechnen. Beträgt der Abstand eines Vorhabens, das sich innerhalb eines Schutzgebietes befindet, weniger als 100 m zu Störquellen, so ist der Lagefaktor um einen Wert von 0,25 zu reduzieren. Vorliegend ergeben sich Lagefaktoren von 0,75, 1,25 im LSG und 1,50 im LSG mit > 100 m Abstand zu Störquellen.

In Abhängigkeit der geplanten Art der baulichen Nutzung ist ein Zuschlag für Versiegelung (ZSV) zu berücksichtigen. Dieser beträgt bei Vollversiegelung 0,5 und bei Teilversiegelung 0,2. Gemäß den Festsetzungen beträgt die Versiegelung im Mischgebiet 60 %. Eine Überschreitung bis 80 % ist zulässig und wird somit in die Bilanzie-

rung eingestellt. Im Bereich des Parkplatzes sind gemäß Festsetzungen Stellflächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Es wird von einer Vollversiegelung im Bereich der Fahrspuren (etwa 60 % der Parkplatzfläche) und einer Teilversiegelung im Bereich der Stellflächen (etwa 40 % der Parkplatzfläche) ausgegangen.

Bei Biotopzerstörung (Vollverlust) beträgt der Wirkfaktor (WF) 1,0. Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigungen). Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden i.d.R. zwei Wirkzonen (I und II) unterschieden, denen als Maß der Beeinträchtigung ein Faktor von 0,5 für Wirkzone I und 0,15 für Wirkzone II zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab (vgl. Anlage 5 der HzE M-V [MLU M-V 2018]). Für das Mischgebiet und die Sondergebiete wird die Wirkzone I mit 50 m und Wirkzone II mit 200 m definiert, für den Parkplatz wird eine Wirkzone von 50 m berücksichtigt. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen mit einer Wertstufe ≥ 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen. Im Bereich der Wirkzonen gelegene hochwertige/geschützte Biotope rücken durch die Festsetzungen der B-Planänderung nicht näher an Störquellen heran. Durch den bereits bestehenden Baustofflagerplatz, die Siedlungsbebauung und Verkehrswege im Geltungsbereich befinden sich betreffende Biotope in unmittelbarer Nähe zu anderen Bebauungen bzw. Verkehrsflächen. Entsprechend entstehen durch das Vorhaben keine zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen. Aufgrund von Anmerkungen der UNB bei Vorgesprächen wird im Rahmen von mittelbaren Beeinträchtigungen jedoch die den Baustofflagerplatz umgebende Baumhecke und Strauchhecke berücksichtigt.

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für unmittelbare Beeinträchtigungen (Biotopbeseitigung) wird vorliegend wie folgt ermittelt:

$$EFÄ = A * BW * LF$$

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für Versiegelung wird vorliegend wie folgt ermittelt:

$$EFÄ = A * ZSV$$

Das Kompensationserfordernis für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (mittelbare Beeinträchtigungen) wird wie folgt berechnet:

$$EFÄ = A * BW * WF$$

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs aufgrund von Beeinträchtigungen der Biotope

Mischgebiet

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
OEL	Biotopverlust	0	1,0		0,75		582	437
PER	Biotopverlust	0	1,0		0,75		67	50
PHX	Biotopverlust	1	1,5		0,75		114	128
PHZ	Biotopverlust	1	1,5		0,75		126	142
PSJ	Biotopverlust	1	1,5		0,75		266	299
PWX	Biotopverlust	2	3,0		0,75		168	378
RHU	Biotopverlust	2	3,0		0,75		5.231	11.770
	Vollversiegelung (6.554*0,8)			0,5			3.277	2.622
Summe							6.554	15.826

SO Tourismusservice

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
OVF	Bestandsflächen mit Versiegelung	0	0,0		0,75		8	0
PER	Biotopverlust	0	1,0		0,75		205	154
PHZ	Biotopverlust	1	1,5		0,75		55	62

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
RHU	Biotopverlust	2	3,0		0,75		2.525	5.681
	Vollversiegelung (100% innerhalb der)			0,5			2.150	1.075
Summe							2.793	6.972

SO Lagerplatz (Versiegelung Bürogebäude) / Grünfläche (Zufahrt)

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
BHB	Biotopverlust	3	6,0		0,75		285	1.283
OSD	Biotopverlust	2	3,0		0,75		100	225
	Vollversiegelung (Zufahrt 267 m ² + Bürogebäude 100 m ²)			0,5			367	184
Summe							385	1.692

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Auffangparkplatz“

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
AC	Biotopverlust	0	1,0		0,75		19.240	14.430
PER	Biotopverlust	0	1,0		0,75		18	14
	Vollversiegelung (19.258*0,6) Fahrbahnen			0,5			11.556	5.778
	Teilversiegelung (19.258*0,4) Stellplätze			0,2			7.703	1.541
Summe							19.258	21.763

Grünflächen

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
AC	Biotopverlust	0	1,0		0,75		4.917	3.688
					1,25		1.890	2.363
					1,50		502	753
OEL	Biotopverlust	0	1,0		0,75		475	356
PER	Biotopverlust	0	1,0		1,25		85	106
PHZ	Biotopverlust	1	1,5		0,75		27	30
PWX	Biotopverlust	2	3,0		0,75		176	396
RHU	Biotopverlust	2	3,0		0,75		991	2.230
Summe							9.063	9.922

Mittelbare Beeinträchtigungen

Betroffener Biotoptyp (Kürzel) ¹	Beeinträchtigung, Auswirkung des Eingriffs	WS ²	BW ³	ZSV ⁴	LF ⁵	WF ⁶	A ⁷	EFÄ ⁸
BHF	Mittelbare Beeinträchtigungen	3	6,0			0,5	96	288
						0,15	509	458
BHB	Mittelbare Beeinträchtigungen	3	6,0			0,15	1.341	1.207
Summe								1.953

Erläuterung der Abkürzungen:

¹ Biotop-Code entsprechend der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG M-V 2013)

² WS = Wertstufe: Biotopbewertung entsprechend Kapitel 2.1 der HZE M-V (MLU M-V 2018)

³ BW = Biotopwert entsprechend Kapitel 2.1 der HzE M-V (MLU M-V 2018)

⁴ ZSV = Zuschlag für Vollversiegelung und Teilversiegelung gem. Kapitel 2.5 der HzE M-V (MLU M-V 2018)

⁵ LF = Lagefaktor gem. Kapitel 2.2 der HzE M-V (MLU M-V 2018)

⁶ WF = Wirkfaktor gem. Kapitel 2.4 der HzE M-V (MLU M-V 2018)

⁷ A = Biotopfläche in m² (Summe = Summe der unmittelbar betroffenen Biotope)

⁸ EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent [m²] gem. der HzE M-V (MLU M-V 2018)

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Eingriffsflächenäquivalent von 58.128 (Basiseinheit m²) bzw. 5,8128 (Basiseinheit ha).

6.2 Kompensationsumfang für den Verlust von Einzelbäumen

Die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 24 führen zu Eingriffen in Einzelbäume und Alleebäume. Im Bereich der Zufahrt zum Auffangparkplatz vom Schwarzen Weg aus befindet sich ein jüngerer Einzelbaum. Die Ausfahrt vom Parkplatz zur Doberaner Straße macht die Fällung von 3 neu angepflanzten Alleebäumen sowie 5 alten Alleebäumen erforderlich, um Sichtdreiecke zu kreieren.

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn verfügt nicht über eine Baumschutzsatzung. Eingriffe in Einzelbäume sind somit gemäß Baumschutzkompensationserlass von 2007 zu kompensieren.

Der jüngere Einzelbaum beim Schwarzen Weg besitzt einen Stammumfang von < 50 cm. Dementsprechend ist gemäß Baumschutzkompensationserlass kein Ausgleich/Ersatz erforderlich. Gleiches gilt für die 3 neu angepflanzten Bäume im Bereich der Allee. Von den älteren Alleebäumen haben 3 einen Stammumfang > 150 cm, 2 besitzen einen Stammumfang von > 250 cm. Dementsprechend erfolgt die Kompensation im Verhältnis 1:2 bzw. im Verhältnis 1:3. Somit ergibt sich ein Kompensationserfordernis von **12 Alleebäumen**.

7 Quellen

GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN (1995): Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern. Übersichtskarte 1:500.000 – Böden – 1. Auflage, 1995

MLU M-V – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018. Güstrow.

SCHMITT FAUNISTISCHE STUDIEN (2022): Bestandserfassung Brutvögel für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Auffangparkplatz“, Landkreis Rostock, M-V 2021.

UKP - KARTENPORTAL UMWELT M-V des LUNG M-V,
<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>.