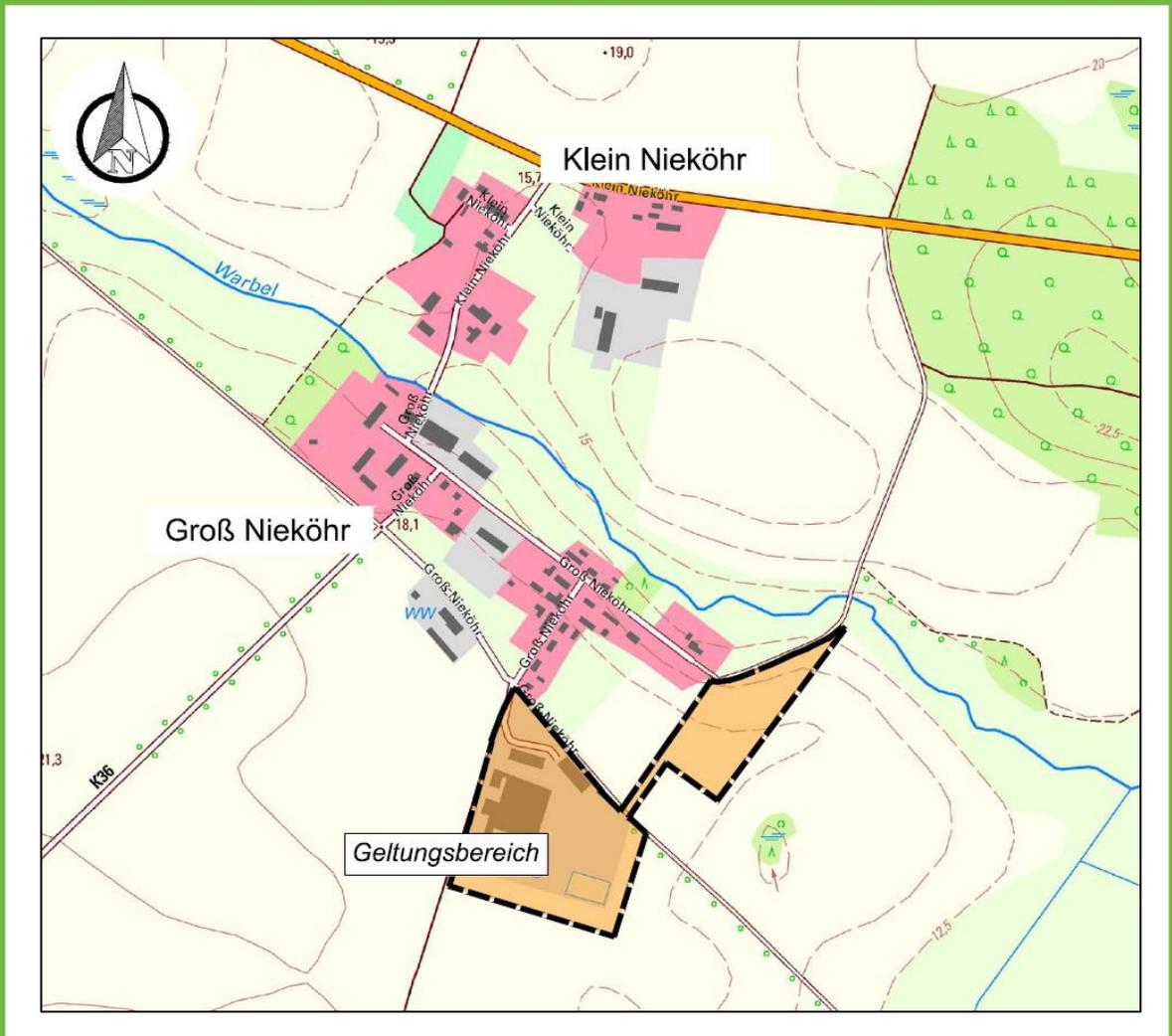


Gemeinde Behren-Lübchin

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“



Begründung – Vorentwurf, Dezember 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN	2
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2 Plangrundlagen.....	3
2.3 Rechtsgrundlagen	4
3. AUSGANGSSITUATION	5
3.1 Charakter des Planungsraumes	5
3.2 Übergeordnete Planungen.....	6
4. PLANUNGSINHALT	10
4.1 Städtebauliches Konzept	10
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
4.4 Örtliche Bauvorschriften	13
4.5 Verkehrskonzept.....	13
5. AUSWIRKUNG DER PLANUNG	15
5.1 Umweltprüfung.....	15
5.2 Immissionsschutz.....	17
5.3 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	18
5.4 Gewässer.....	18
5.5 Telekommunikation	18
5.6 Abfallrecht	18
5.7 Brandschutz.....	18
5.8. Denkmalschutz	20
6. UMSETZUNG DER PLANUNG	21
7. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	22

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Als Vorhabenträger für die Umsetzung des Vorhabens beantragte die Hilker GmbH & Co. KG die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Gemeinde Behren-Lübchin.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist die Aufgabe der am Standort derzeit nicht betriebenen aber genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten einer gewerblichen Umnutzung des Planungsraumes nach den Vorgaben des § 8 BauNVO (Gewerbegebiet).

Bestehende Stallgebäude sollen zukünftig als gewerbliche Lagerhallen umgenutzt werden. Die Fahrsiloanlage soll der Zwischenlagerung von Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen dienen.

Die vorhandene Biogasanlage mit einer elektrischen Nennleistung von 75 kW wird unter dem Maßstab der gewerblichen Betriebsführung weiterhin zur Energiegewinnung genutzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behren-Lübchin hat in der Sitzung am 02.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“ beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 7,8 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 107/5, 138/1, 143/3 tlw., 143/4, 143/5, 143/6, 144/5, 144/8, 144/9 tlw., 144/10, 145/2 tlw., 146/2 tlw. und 304/1 in der Flur 1 der Gemarkung Groß Nieköhr.

2.2 Plangrundlagen

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom September 2022, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

2.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Behren-Lübchin** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Charakter des Planungsraumes

Der Planungsraum befindet sich im Süden der Ortslage Groß Nieköhr in der Gemeinde Behren-Lübchin.

Im Geltungsbereich befindet sich eine genehmigte, aber derzeit nicht in Nutzung befindliche Tierhaltungsanlage. Der bauliche Bestand umfasst drei Stallgebäude sowie eine Fahrsiloanlage. Im Süden des Vorhabenstandortes wird eine Biogasanlage mit 75 kW elektrischer Leistung betrieben.

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung ist nördlich in einer Entfernung von ca. 115 m vorhanden.

Das Gelände im Planungsraum ist mit Höhen von 18 bis 20,5 m über NHN als eben zu bezeichnen.

Der Geltungsbereich ist frei von Wertbiotopen oder Biotopen mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz. Natürliche Oberflächen- oder Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nationale Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete werden vorliegend nicht überplant.

Als nächstgelegenes europäisches Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet DE1941-401 „Recknitz- und Trebetal mit Seitentälern und Feldmark“ zu benennen. Dieses erstreckt sich westlich des Planungsraumes in einer Entfernung von 1.200 m. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ist das DE 1941-301 „Recknitz- und Trebetal mit Zuflüssen“, welches sich in ca. 8 km Entfernung erstreckt.

3.2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne unterliegen den *Zielen und Grundsätzen der Raumordnung*. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

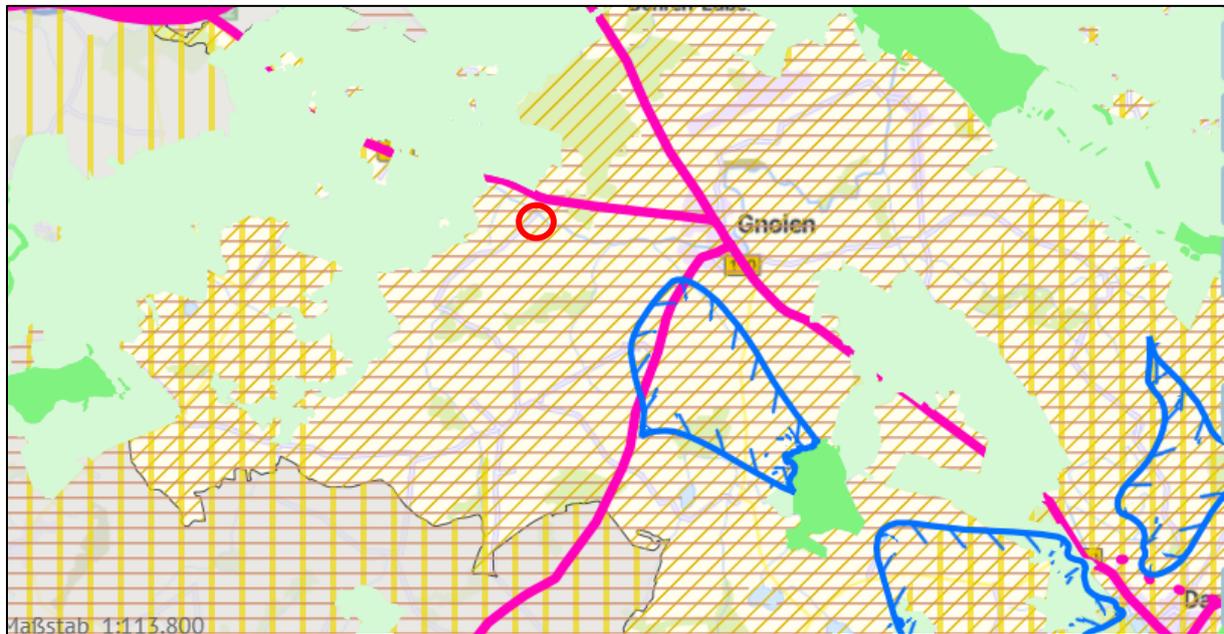
Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Behren-Lübchin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Die Festlegungskarte des **Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern** stellt den Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus dar.



Gemäß der Festlegungskarte des **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** RREP MS befindet sich der Planungsraum innerhalb eines Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

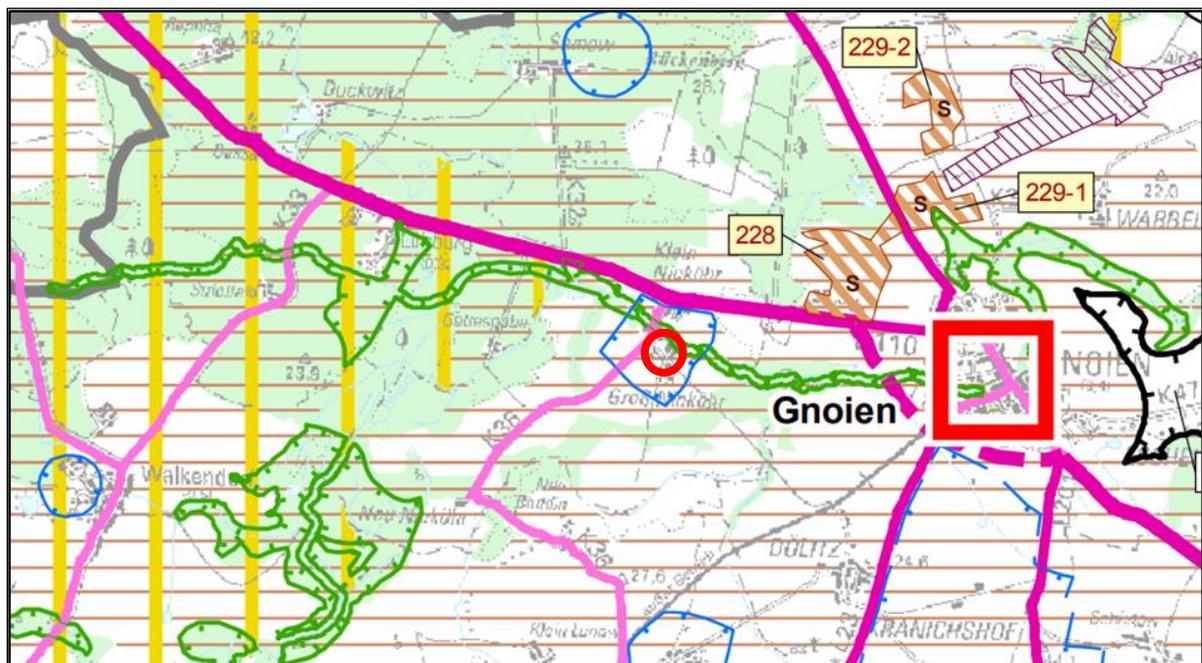


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RREP MSE (Lage Planungsraum rot markiert)

In den Vorbehaltsgebieten **Tourismus** soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen (LEP M-V 4.6 (4) Vorbehaltsgebiet Tourismus).

Innerhalb des Planungsraums hat in den letzten Jahren keine touristische Nutzung stattgefunden.

Auch zukünftig ist für den Geltungsbereich aufgrund der anthropogenen Prägung keine touristische Nutzung vorhersehbar.

Aufgrund der Lage des Planungsraumes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, ist eine Prüfung der **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. (3.1.4 (1) RREP MS)

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung ist die Aufgabe der am Standort derzeit nicht betriebenen aber genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten einer gewerblichen Umnutzung des Planungsraumes. Bestehende Stallgebäude sollen zukünftig als gewerbliche Lagerhallen umgenutzt werden. Die Fahrsiloanlage soll der Zwischenlagerung von Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen dienen.

Der Planungsraum ist bereits fast vollständig versiegelt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden u.a. für die Erschließung nur in einem geringen Umfang in Anspruch genommen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wirtschaftshof MVA Groß Nieköhr“ der Gemeinde Behren-Lübchin erscheint mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB bestimmt ist. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die geplante Art der Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes in seinen Grundzügen dar. Die Gemeinde Behren-Lübchin verfügt derzeit nicht über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan.

Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für die o. g. Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Dies erfolgt durch einen vorzeitigen Bebauungsplan. Dieser kann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und der geplanten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen.

Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes stehen ferner auch keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Behren-Lübchin entgegen.

Für den Planungsraum und seine Umgebung liegen keine konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde Behren-Lübchin vor, die einer Verwirklichung der auf dem Geltungsbereich beabsichtigten Planung entgegenstünden.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestünde auch die Möglichkeit der Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans.

Auch hier ist ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der selbstständige Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dieser setzt allerdings voraus, dass ein weiterer Koordinierungs- und Steuerungsbedarf über den Planungsraum des Bebauungsplanes hinaus in der Gemeinde nicht besteht.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Behren-Lübchin abzudecken.

Die grundlegende Absicht der Gemeinde Behren-Lübchin einen Flächennutzungsplan aufzustellen, ist davon unberührt.

4. Planungsinhalt

4.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB zu gewährleisten. Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme, im Sinne einer baulichen Verdichtung, ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Mit der Umsetzung des Vorhabens erfolgt die Aufgabe der genehmigungsrechtlich zulässigen Tierhaltung zu Gunsten einer gewerblichen Umnutzung des Planungsraumes.

Das städtebauliche Konzept zielt darauf ab, den vorhandenen baulichen Bestand zu erhalten und entsprechend umzunutzen. Die Stallanlagen werden als Lagerhallen für die Maschinen genutzt und die bestehende Siloanlage für die Einlagerung von Klärschlamm.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplankonzept werden keine Nutzungen geplant, die eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes über das bestehende Maß hinaus befürchten lassen.

Um eine Beeinträchtigung der Anwohner durch den betriebsbedingten Verkehr zu vermeiden, erfolgt die Errichtung einer privaten Verkehrsfläche östlich der Ortslage Groß Nieköhr. Damit sind keine Transporte durch die Ortslage notwendig.

Zudem sieht das städtebauliche Konzept neben der Eingrünung des Gewerbegebietes durch die Entwicklung von Feldhecken, die Pflanzung von weiteren Heckenstrukturen entlang der zu errichtenden Verkehrsfläche und einem Teil der Dorfstraße vor. Westlich der privaten Verkehrsfläche ist die Entwicklung einer extensiven Mähwiese vorgesehen.

Da es sich bei der Vorhabenfläche um einen vorgeprägten Standort handelt und hochwertige Biotopstrukturen nicht beeinträchtigt werden, kann aus städtebaulicher Sicht hier von einem außerordentlich guten Standort ausgegangen werden.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Beschreibung der geplanten Umnutzung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die derzeit nicht betriebene, aber genehmigungsrechtlich zulässige Tierhaltung von bis zu 600 Großvieheinheiten (GV) zugunsten einer gewerblichen Nutzung aufzugeben. Die bestehende Siloanlage soll der Zwischenlagerung von bis zu 20.000 Tonnen Klärschlamm unter Einhaltung aller dazu notwendigen immissionsrechtlichen Anforderungen dienen.

Geplant ist die Ansiedlung von im Wesentlichen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Aus diesem Grund ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO vorgesehen.

Zulässig innerhalb des Gewerbebetriebes sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem Entwicklungsziel des in Rede stehenden Vorhabens. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind daher unzulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	77.586 m ²
Gewerbegebiet	48.907 m ²
Verkehrsflächen	4.153 m ²
Wasser	171 m ²
A	5.516 m ²
B	18.642 m ²

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Gemäß § 17 BauNVO wird für Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,80 festgesetzt.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen in Meter NHN des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN2016 angepasst. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von 20 m über NHN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN2016 ergibt sich bei einer maximalen Höhe des baulichen Bestandes von 21 m ein zulässiges Höchstmaß von 41,0 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugsystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone enthalten.

Weitere Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Behren-Lübchin.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das Gewerbegebiet dient gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
2. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,8 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde Behren-Lübchin über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Das Planungskonzept sieht die Eingrünung des Gewerbegebietes und der geplanten Zufahrtsstraße vor. Hierzu erfolgt die Pflanzung einer Feldhecke im Bereich mit „A“ gekennzeichneten Flächen.

An die Verkehrsfläche anschließend erfolgt die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Mähwiese.

Die dazu formulierten Festsetzungen bezüglich der Maßnahmen enthalten aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges keine Festlegungen zur Erreichung des festgelegten Entwicklungsziels. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung näher erläutert und die für den Vorhabenträger verpflichtende Sicherung der Maßnahmen erfolgt innerhalb des Durchführungsvertrages.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecken zu entwickeln.
2. Die mit „B“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Mähwiese zu entwickeln.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften im Sinne von § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung (LBauO M-V) sind nicht erforderlich.

4.5 Verkehrskonzept

Für das in Rede stehende Vorhaben sind Transporte von ca. 20 Fahrzeugen je Woche vorgesehen.

Das Verkehrskonzept ist darauf ausgerichtet, den betriebsbedingten Verkehr vollständig aus der Ortslage Groß Nieköhr rauszuhalten. Hierzu wird eine private Verkehrsfläche über die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 146/2 und 145/2, Flur 1, Gemarkung Groß Nieköhr errichtet.

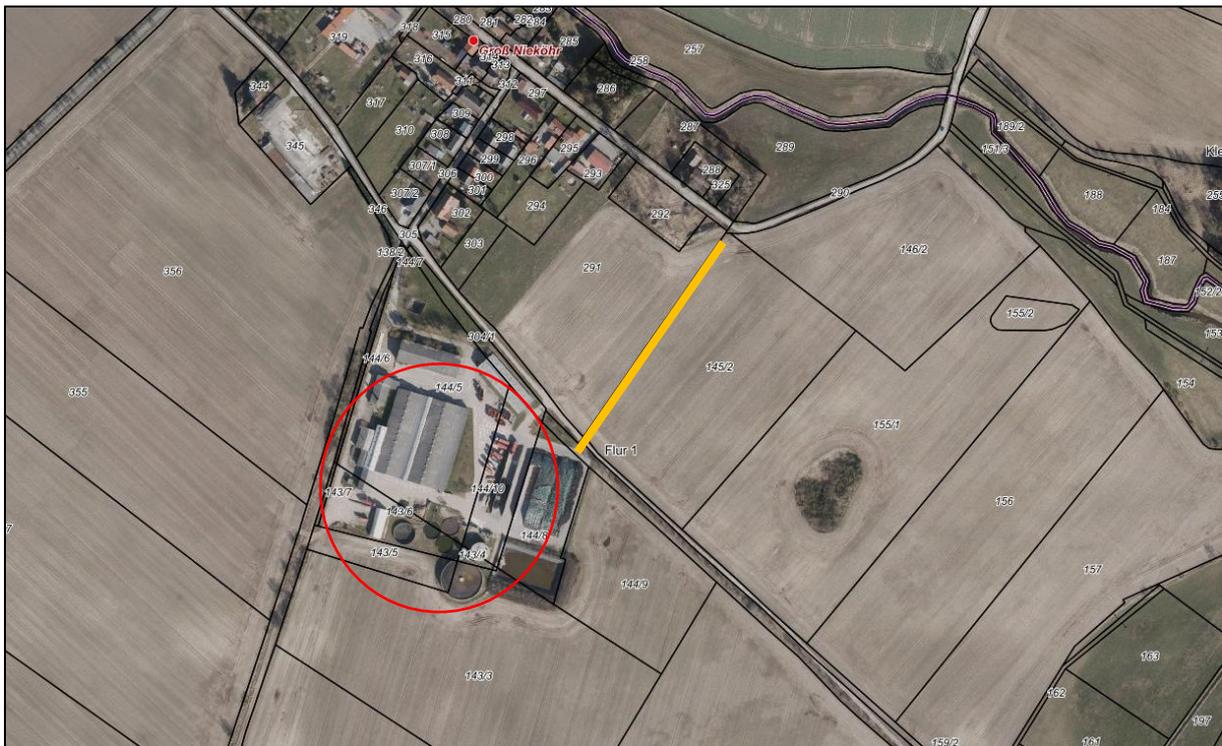


Abbildung 2: Lage der geplanten Zufahrtsstraße (gelb markiert) zum Planungsraum (rot markiert)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des gem. § 12 BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Behren-Lübchin zum Ausbau dieser Verkehrsfläche.

5. Auswirkung der Planung

5.1 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Boden und Tiere/Pflanzen ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Bauliche Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Wirkungen auf besonders und streng geschützte Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.
3. Die Immissionswirkungen aus Geruch und Schall sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Luft in Verbindung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu beurteilen.
4. Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotop- und europäische Schutzgebiete sowie auf sensible Ökosysteme sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse. Hochwertige Biotopstrukturen sind innerhalb des Planungsraumes nicht vorhanden.

Die Betroffenheit streng oder besonders geschützter Arten im Bereich des geplanten Baufeldes ist auch aufgrund der vorangegangenen Nutzung erwartungsgemäß sehr gering.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der Vorprägung abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

5.2 Immissionsschutz

Die Aufgabe beim Immissionsschutz ist es zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat. Mitwirkend tätig ist sie auch bei der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gewährleistung der Sicherheit für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gerüche, Geräusche sowie Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen werden entsprechende Fachgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

- **Ermittlung der Ammoniakimmissionen und Ermittlung der Stickstoffdepositionen** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es erfolgt die Ermittlung der Ammoniakimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung gemäß Anhang 1 i. V. m. Anhang 2 TA Luft. Darüber hinaus werden die Stickstoffeinträge für die Zusatzdeposition sowie für die Gesamtzusatzdeposition ermittelt. Die so ermittelten Kennzahlen bilden die Basis der nachfolgenden Beurteilungen.

- **Beurteilung des Stickstoffeintrages in die gesetzlich geschützten und stickstoffempfindlichen Biotope** im erweiterten Wirkraum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Beurteilung der Ammoniakimmissionen für die Gesamtzusatzbelastung. Darüber hinaus erfolgt die Beurteilung der Stickstoffeinträge - auf Basis von standortspezifisch modellierten Critical Loads - abweichend von Anhang 9 der TA Luft im erweiterten Wirkraum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zunächst für die Gesamtzusatzdeposition, wobei im Einzelfall eine Saldierung der durch die bisher gestattete Tierhaltungsanlage verursachte Stickstoffdeposition berücksichtigt werden kann (Berücksichtigung der Zusatzdeposition in Analogie zum Anhang 8 i. V. m. Nr. 4.6.1.1 TA Luft im Punkt Änderungsgenehmigung)

- **Beurteilung der Geruchsmissionen** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionen für die Gesamtzusatzbelastung sowie der Gesamtbelastung, einschl. Vorbelastung gemäß Anhang 7 der TA Luft i. V. m. dem LAI-Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 vom 08.02.2022. Dabei kann in einer Einzelfallbeurteilung die durch die bisher gestattete Tierhaltungsanlage verursachte Geruchsmissionssituation Berücksichtigung finden.

- **Beurteilung der Schallmissionen** im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen in einer detaillierten Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm.

5.3 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

An der äußeren Erschließung der Telekommunikation, der Energieversorgung, der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers ändert sich nichts.

5.4 Gewässer

Im Planungsraum befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.

5.5 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Änderungen sind nicht erforderlich.

5.6 Abfallrecht

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

5.7 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 48 m³/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

Im Norden des Planungsraumes ist ein Löschwasserteich vorhanden, welcher die Versorgung mit Löschwasser abdeckt.

5.8. Denkmalschutz

Alle Veränderungen an Denkmälern und in ihrer Umgebung, sind nach dem Denkmalschutzgesetz M-V genehmigungspflichtig.

Baudenkmale

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Baudenkmale vorhanden, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Als Rechtsgrundlage dient das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

6. Umsetzung der Planung

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers im Hinblick auf das Gesamtvorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers ist durch geeignete Mittel nachzuweisen.

Zusätzlich muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Möglichkeit gemäß § 12 Abs. 3a BauGB genutzt werden, eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festzusetzen. Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Entsprechend umfangreich und detailliert fällt die Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus. Dieser wird mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde zu einem untrennbaren Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Neufassung vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (gültig seit 01.06.2018; redaktionell überarbeitet am 01.10.2019).

❖ **Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes**

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sind zunächst die im Einwirkungsbereich des Eingriffes liegenden Biotoptypen zu erfassen.

Die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Biotope erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV 2013) in Verbindung mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE).

Flächenbilanz:	
Geltungsbereich	77.886 m ²
Gewerbegebiet	48.907 m ²
Verkehrsflächen	3.735 m ²
Wasser	171 m ²
A	6.324 m ²
B	18.748 m ²

Folgende Biotoptypen befinden sich im Planungsraum:

Biotoptyp	Flächengröße in m²
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	41.712
Sandacker ACS	10.930

❖ **Ermittlung des Biotopwertes**

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe entnommen. Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus der jeweiligen Wertstufe.

Aktuell ist eine Fläche von 33.319 m² versiegelt.

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Wertstufe	Biotopwert
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	0	0	0	1 – Versiegelungsgrad (68%) = 0,32
Sandacker ACS	0	0	0	1

❖ **Ermittlung des Lagefaktors**

Über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes wird die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen berücksichtigt (Lagefaktor).

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen, in diesem Fall der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen im Planungsraum beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall 0,75.

❖ **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)**

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

Biotoptyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops [in m²]	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent [in m² EFÄ]
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	41.712		0,32		0,75		10.011
Sandacker ACS	10.930		1		0,75		8.198
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:							18.209

❖ **Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

Zu berücksichtigen ist, ob neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen in der Nähe des Eingriffes gelegene gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, d.h. dass sie nur eingeschränkt funktionsfähig sind. (Funktionsbeeinträchtigung).

Vorliegend werden keine Biotope durch die genannten Eingriffe in ihrer Funktion beeinträchtigt.

❖ **Ermittlung der Versiegelung und Überbauung**

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsmaßnahmen entstehen. Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Bei einer GRZ von 0,8 ist eine maximale Versiegelung von 39.126 m² möglich. Da aktuell bereits 33.319 m² versiegelt sind, ist eine maximale Versiegelung in Höhe von 5.807 m² zulässig.

Für die Erschließung des Planungsraumes erfolgt die Errichtung einer privaten Verkehrsfläche über die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 146/2 und 145/2, Flur 1, Gemarkung Groß Nieköhr in einem Umfang von 1.989 m²

Teil-/Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche [in m ²]	x	Zuschlag für Teil- /Vollversiegelung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäq uivalente [m ² EFÄ]
5.807		0,5		2.904
1.989		0,2		398
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:				3.302

❖ **Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs**

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
18.209		0		3.302		21.511
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs [m² EFÄ]:						21.511

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **21.511 m² EFÄ**.

Kompensation

M1: Anlage von Feldhecken

Die Anlage einer Feldhecke erfolgt innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche.

Beschreibung:

Lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft

Anforderungen für Anerkennung:

- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4
- in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)
- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- nicht an öffentlichen Straßen
- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
 - Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
 - Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
 - Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig,
 - Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung*
 - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
 - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
 - Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
 - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
 - Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall , bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
 - bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
 - kein Auf-den-Stock-Setzen
- Mindestlänge: 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,5

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensations- wert der Maßnahme	x	Leistungs- faktor	Kompensationsflächen- äquivalent [m ² KFÄ]
6.324		2,5		0,5	7.905
Kompensationsflächenäquivalent					7.905

Für Anpflanzungen sind standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Zulässig sind vorrangig folgende Gehölzarten:

Bäume (I. Ordnung): Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Birke, Hänge-B. (*Betula pendula*), Vogel-Kirsche, Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Bäume (II. Ordnung): Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche, Weißbuche (*Carpinus betulus*), Wild-Apfel, Holzapfel (*Malus sylvestris*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), Eberesche, Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzdorn, Schlehe (*Prunus spinosa*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

M2: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese

Die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in eine Brachfläche erfolgt innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Fläche.

Maßnahme 2.33	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese
--------------------------	--

Beschreibung:

Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption:

Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei-bis dreijährigem Rhythmus

Anforderungen für Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- Spontane Begrünung (keine Einsaat)
- Mindestbreite 10 m
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Nutzungsoption: Auf der Fläche besteht ausschließlich die Möglichkeit der Flächennutzung als einschürige extensive Mähwiese unter Beachtung der folgenden Vorgaben:

- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Jegliche weitere Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von PSM, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind ausgeschlossen. Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren sind die betroffenen Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen.

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,0

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
18.748		2,0		0,5	18.748
Kompensationsflächenäquivalent					18.748

Gesamtbilanzierung

Der gesamte multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt 21.511m² EFÄ. Der Wert der Maßnahme 1 umfasst 7.905 m² KFÄ und der Wert der Maßnahme 2 beläuft sich auf 18.748 m² KFÄ. Der Eingriff wird damit vollständig kompensiert.