

**15. Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**  
zum B-Plan Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher"

**OKTOBER 2016**

**Auftraggeber:**

**Günter Halfpap**  
Kar-Willführ-Straße 6c  
19294 Eldena

**Verfasser:**

**WLW Landschaftsarchitekten + Biologen**  
Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI  
Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe  
19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a  
Tel. 03874/620 490, Fax 03874/620 491, email: lwl@wlw-landschaftsarchitekten.de

**Bearbeitung:** Dipl.-Ing. (FH) Silvio Hoop

**INHALT**

	Seite
UMWELTBERICHT	
1 Einleitung.....	14
2 Merkmale des Vorhabens .....	14
2.1 Lage des Baugebietes .....	14
2.2 Bedarf an Grund und Boden, Technische Merkmale.....	15
2.3 Sonstige Merkmale, wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	15
3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens....	16
3.1 Naturraum, Geologie, Boden .....	16
3.2 Wasser.....	17
3.3 Klima/Luft .....	17
3.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete.....	17
3.5 Landschaftsbild .....	22
3.6 Mensch.....	22
3.7 Kultur- und Sachgüter .....	23
3.8 Wechselbeziehungen.....	23
4 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	23
4.1 Boden.....	23
4.2 Wasser.....	24
4.3 Klima/Luft .....	24
4.4 Tiere und Pflanzen .....	24
4.5 Landschaft.....	25
4.6 Mensch.....	25
4.7 Kultur- und Sachgüter .....	25
4.8 Zusammenfassung .....	25
5 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes ohne und bei Plandurchführung.....	26
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung.....	26
6 Massnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen .....	26
7 Umweltmonitoring.....	29

## EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

8	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	30
8.1	Anlagenbedingte Auswirkungen.....	30
8.1.1	Vegetation und Boden .....	30
8.1.2	Fauna.....	31
8.1.3	Wasser .....	32
8.1.4	Klima/Luft.....	32
8.1.5	Landschaftsbild/Erholung .....	32
8.2	Betriebsbedingte Auswirkungen.....	32
8.3	Baubedingte Auswirkungen .....	32
9	Kompensationsbedarf .....	33
9.1	Ermittlung des Kompensationserfordernisses .....	33
9.2	Kompensationsmaßnahmen.....	37
9.2.1	Mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen (A1).....	37
9.2.2	Wallbepflanzung (A2) .....	37
9.2.3	Mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen (A3).....	38
9.2.4	Pflanzung von Einzelbäumen (A4) .....	38
9.2.5	Pflanzung von Linden und Birken in der Ortslage Picher (E1) .....	39
9.2.6	Bereitstellen von Ersatzquartieren für Fledermäuse .....	39
10	Zusammenfassung.....	40
11	Literaturverzeichnis.....	41

## 1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Picher hat am 27.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Picher bekannt gemacht. Der B-Plan hat eine Gesamtgröße von ca. 12.960 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen der Bauleitplanungen der Gemeinden schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 mit Stand vom 22.07.2011 vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. In dieser Umweltprüfung müssen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in dieser Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der dafür zu erarbeitende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher". Inhalt des Umweltberichtes ist gemäß § 2a BauGB:

- die Beschreibung des Vorhabens
- die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
- die Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation

## 2 MERKMALE DES VORHABENS

### 2.1 Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage Picher in der Fritz-Reuter-Straße Nr. 4 und 5. Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Flurstücke 82/12, 102/1, 101/6, 82/6, 101/7 und 101/4 sowie Teilflächen von den Flurstücken 102/2 und 101/5 der Flur 2 der Gemeinde Picher.

Die Gemeinde Picher gehört administrativ zum Amt Hagenow-Land im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin unweit der Bundesstraße 5 zwischen Ludwigslust und Boizenburg. Zum Gemeindegebiet gehört der Ortsteil Jasnitz.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen unbefestigten Weg
- im Süden durch Gebäude- und Hofflächen auf dem Flurstück 103 (Fritz-Reuter-Str. 3)
- im Osten durch die Fritz-Reuter-Straße
- im Westen durch angrenzendes Grünland

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt auf:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - Bebaubare Flächen                               | ca. 5.442 m <sup>2</sup> |
| - Vorhandene bebaute Flächen einschl. Pflaster    | ca. 2.284 m <sup>2</sup> |
| - Fläche zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern | ca. 360 m <sup>2</sup>   |
| - Vorhandene Grabenfläche                         | ca. 696 m <sup>2</sup>   |
| - Hofflächen                                      | ca. 4.178 m <sup>2</sup> |

Gesamtfläche des Plangebietes ca. 12.960 m<sup>2</sup>

## **2.2 Bedarf an Grund und Boden, Technische Merkmale**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes macht sich erforderlich, da sich ca. die Hälfte des Plangebietes im Außenbereich befindet. Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) eingestuft. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Auf dem hinteren Gelände der Fritz-Reuter-Straße 4 wird eine Reithalle in unmittelbarer Nähe der Pferdestallanlagen errichtet, um der dort ansässigen Pferdesporteinrichtung den ganzjährigen Betrieb zu ermöglichen. Die auf dem Flurstück 102/2 geplante Reithalle soll eine Größe von ca. 30,00 m Breite und eine Länge von ca. 45,00 m haben.

Auf dem hinteren Gelände der Fritz-Reuter-Straße 5 ist der Bau von drei ebenerdigen barrierefreien Wohngebäuden mit jeweils drei Wohnungen einschließlich Garagen und Terrassen vorgesehen, da hierfür enormer Bedarf in der Gemeinde besteht. Die Gemeinde ist bestrebt, die ältere Generation im Dorf zu behalten, um gemeinsam mit der Jugend das bereits bestehende intakte Dorfleben in einer großen Gemeinschaft zu erhalten.

Nach Abzug der vorhandenen Bebauung ergibt sich eine bebaubare Fläche innerhalb des Plangebietes von **5.442 m<sup>2</sup>**.

### **Bauhöhe**

Die Reithalle soll eine Traufhöhe von maximal 6,00 m und eine Firsthöhe von maximal 8,00 m bezogen auf Oberkannte Gelände haben.

Die Wohnhäuser sollen eine Traufhöhe von maximal 3,50 m und eine Firsthöhe von maximal 7,00 m bezogen auf Oberkante Gelände haben.

## **2.3 Sonstige Merkmale, wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

### **Schutz des Bodens und Gewässerschutz**

Bei künftigen Bauarbeiten sind diese so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Wasser durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu erwarten sind. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Landkreis zu informieren. In diesem Fall ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Insofern Recyclingmaterial zum Einsatz kommen soll (z.B. zur Befestigung von Zuwegungen oder Hofflächen) ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes einzuhalten.

### **Immissionsschutz**

Aus Immissionsrechtlichen Gründen ist keine Nutzungsbeschränkung zu erwarten, wenn die Forderungen der TA Lärm wie in Allgemeinen Wohngebieten die Immissionsrichtwerte "Außen" tags von

55 dB und nachts von 45 dB (A) nicht überschritten werden. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie diese Richtwerte Tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

### **Denkmalschutz und Bodendenkmale**

Im Plangebiet sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

## **3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS**

Grundlage der Beschreibung in den folgenden Kapiteln sind die eigenen Erhebungen zum Bestand der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (1 Begehung am 01.02.2016), die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erhoben wurden sowie die Auswertung vorhandener Daten aus dem LINFOS des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V), dem Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (UM M-V, 2003) und dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LUNG 2008). Neben dem eigentlichen Plangebiet sind Randbereiche in die Betrachtung einbezogen worden, um Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf die angrenzenden Wohngebiete und das Landschafts- und Ortsbild einschätzen zu können. Außerdem können so ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einbindung in die Umgebung erarbeitet werden.

### **3.1 Naturraum, Geologie, Boden**

Das B-Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit „Südwestliches Vorland der Seenplatte“, die durch die Saale- und Weichsel-Kaltzeiten geprägt ist. Das insgesamt großräumig wenig reliefierte Altmoränengebiet der Saale-Kaltzeit wird von vermoorten Schmelzwasserbahnen der Weichsel-Kaltzeit in Richtung Elbe durchzogen und weist nur wenige stehende Gewässer auf. Der südliche Teil umfasst Talsandgebiete und ältere Moränenflächen mit größtenteils Flugsandüberlagerungen, die am Rand des Elbtals als aktive Dünengebiete ausgebildet sind. Die zugehörige Großlandschaft ist das "Südwestliche Altmoränen- und Sandergebiet". Auf den überwiegend armen Standorten sind u.a. Heiden, Zwergstrauch-Vegetation, Magerbiotope, Binnendünen und Hudewald-Bereiche mit weitständigen alten Eichen hervorzuheben. (UM M-V, 2003)

Der Boden im Plangebiet besteht aus grundwasserbeeinflusste spätglaziale Tal- und Beckensande (feinanteilarm) - Sand-Gley/Podsol-Gley (Rostgley), der durch Bebauung und intensive Bewirtschaftung

tung stark anthropogen beeinflusst ist (LUNG M-V). Gegenwärtig befinden sich auf der Fläche Wohn- und Nebengebäude sowie Gartenland.

### **3.2 Wasser**

Am westlichen Plangebietsrand liegt das Gewässer 2. Ordnung L 55. Hierbei handelt es sich um einen künstlich angelegten Graben der zeitweise wasserführend ist.

Östlich außerhalb des Plangebietes im Bereich des Dorfangers auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Fritz-Reuter-Straße befindet sich ein stehendes permanent wasserführendes Kleingewässer mit Wasserlinsenvegetation, das nach § 20 Abs.1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.

Das Plangebiet ist bedingt durch die vorherrschenden Bodenverhältnisse aus durchlässigen, grundwasserbestimmten Sanden großflächig ungeschützt. Dementsprechend herrscht im Plangebiet eine sehr hohe Grundwasserneubildungsrate vor. Der mittlere sommerlicher Grundwasserflurabstand steht im Gelände bei 5.00 m unter OKG.

### **3.3 Klima/Luft**

Klimatisch ist der Altkreis Ludwigslust durch maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt, wobei der kontinentale Einfluss überwiegt.

Durch die Nähe größerer Waldgebiete und die kaum vorhandene Industrie kann von einer guten Luftqualität ausgegangen werden.

### **3.4 Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete**

#### **Biotope- und Nutzungsstrukturen**

Die Abgrenzung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage einer Geländebegehung im Februar 2016 mit Hilfe der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg – Vorpommern" (LUNG 2013). Die erfassten Biotop- und Nutzungsstrukturen des Plangebietes sowie der näheren Umgebung sind im Bestandsplan dargestellt.

Das Plangebiet (Plangeltungsbereich) liegt in der Ortslage Picher und wird durch Wohnbebauung (ODF) mit Hausgärten (PGZ), Reitplätzen (PZS) und vegetationslosen, kleinflächigen Standweiden (GIM/DGO) mit Pferdebesatz geprägt. Im Norden grenzt an das Plangebiet ein unbefestigter Weg (OVU) und Wohnbebauung (ODF) an. Östlich des Plangebietes befindet sich die Fritz-Reuter-Straße (OVL) und der Dorfanger mit Großgehölzen (ODA) und einem Teich (SEL). Der Süden ist durch Gebäude- und Hofflächen (ODF) geprägt. Im Westen grenzen an das Plangebiet ein Graben (FGY) und Intensivgrünland (GIM) an. Der Graben ist weitgehend gehölzfrei, ohne Röhrichtentwicklung und ist zeitweilig wasserführend. Die Böschungen werden von Grasfluren bestimmt. Die Sohle ist teilweise mit Binsen bewachsen. Das Grünland wird überwiegend von Gräsern und großen Offenbodenflächen (DGO) bestimmt (krautige Pflanzen fehlen). Es ist gekennzeichnet durch eine intensive Pferdeweide-

nutzung. Der Garten (PGZ) im Eingriffsbereich der Wohnanlage ist mit Obstbäumen (BBJ), Rasenflächen und Müllablagerungen überprägt. Die Grundstücksgrenze ist mit Einzelbäumen (BBJ, BBA), wie Rosskastanie, Spitzahorn und Birke bestanden. Der Teich im Bereich des Dorfgangers ist nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und ist im Uferbereich mit Rohrkolben bewachsen. Die Wasseroberfläche ist mit einer Wasserlinsenvegetation (jetzt im Winter ist die Wasseroberfläche weitgehend offen) gekennzeichnet. Ein kleines Regenwasserbecken (SYK) befindet sich auf dem Flurstück 102/2 und dient der Regenwasserversickerung des Flurstückes 102/1. Es ist ein künstlich angelegtes durch steile Böschungen gekennzeichnetes und mit Rasengittersteinen verbautes nur zeitweilig wasserführendes Standgewässer, ohne jeglicher Vegetation.



**Abb. 1:** Blick auf den alten Reitplatz, Standort der geplanten Reithalle auf dem Flurstück 102/2



**Abb. 2:** Blick auf die vegetationslosen, kleinflächigen Standweiden (GIM/DGO) südöstlich der geplanten Reithalle





**Abb. 3:** Blick auf den Graben (FGY) westlich der geplanten Reithalle



**Abb. 4:** Blick aufs Grünland westlich des Plangebietes



**Abb. 5:** Standort der geplanten Wohnanlage (3 Wohnhäuser) auf dem Flurstück 101/7

### Tiere

Die hier gemachten Angaben zur Tierwelt im Plangebiet und deren Umgebung beruhen auf Daten aus dem Umweltkartenportal des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern), aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (LUNG 2008) und der Begehung im Februar 2016 zur Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet.

Aufgrund der siedlungsnahen Lage des Plangebietes und der aktuellen Nutzung mit Wohn- und Nebengebäuden und Hausgärten bietet das Plangebiet nur wenigen Tierarten einen Lebensraum. Durch die Anwesenheit des Menschen und die anthropogenen Beeinträchtigungen der Flächen kann davon ausgegangen werden, dass hier überwiegend störungsunempfindliche bzw. ubiquitäre Arten leben. Das Vorkommen sensibler, besonders geschützter oder seltener Arten im Plangebiet ist nicht zu erwarten.

Im Untersuchungsraum sind **Brutvogelarten**, wie Haus- und Feldsperling, Bluthänfling, Grün- und Buchfink, Stieglitz, Kohl- und Blaumeise, Grauschnäpper, Garten- und Hausrotschwanz, Klappergrasmücke, Star, Singdrossel, Amsel, Elster, Ringeltaube und Buntspecht zu erwarten, die sich in Dörfern, an Dorfrändern und Gehölzen des Offenlandes an Gehölzrändern aufhalten. Durch die Anpassung der genannten Arten an Siedlungslebensräume kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Umsetzung des B-Planes zu keinen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Vogelarten kommt. Arten wie z.B. Amsel, Bluthänfling, Grünfink und Klappergrasmücke finden in den entwickelten Neuanpflanzungen, wie Strauch- und Baumpflanzungen, einen neuen Lebensraum. Von den **Großvögeln** sind in den Messtischblattquadranten (MTBQ) 2634-3 ein besetzter Weißstorchhorst und im MTBQ 2634-1 ein Kranichbrutplatz bekannt (LUNG M-V). Im Wirkungsbereich des B-Planes kommen aber keine Brutplätze dieser Arten vor. Die westlich an das Plangebiet angrenzenden intensiv genutzten Grünlandflächen werden durch den B-Plan nicht überplant und stellen zudem keine essenziellen Nahrungsflächen der

beiden Arten dar. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen dieser Arten können somit ausgeschlossen werden.

Eine weitere zu betrachtende Artengruppe sind die **Fledermäuse**. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Siedlungsräume den verschiedensten Fledermausarten Lebensraum bieten. Quartiere der Fledermäuse können sich in den verschiedensten Gebäuden innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Gebäuden außerhalb des Plangebietes befinden. In den Bäumen des Plangebietes sind hingegen keine Winterquartiere oder Wochenstuben zu erwarten, Tagesverstecke einzelner Fledermäuse insbesondere männlicher Tiere können dagegen nicht ausgeschlossen werden. Nahrungshabitate bzw. Jagdgebiete stellen die angrenzenden Grünlandflächen sowie die Gehölzstrukturen (Weiden - *Salix spec.*) am Graben L 55 dar.

Gemäß LUNG M-V kommt der **Fischotter** im Messtischblattquadranten 2634-1 (nördlich Pichers) vor. Es ist anzunehmen, dass der Fischotter im Plangebiet und in den umliegenden Flächen, aufgrund der siedlungsnahen Lage, der Störungen durch die Anwesenheit des Menschen und der suboptimalen Lebensraumausstattung (lediglich ein künstlich hergestellter Graben vorhanden) nicht vorkommt. Optimale Lebensräume findet der Fischotter besonders an größeren zusammenhängenden Wasserflächen wie Seen und Flüssen mit unverbauten Ufern, Flachwasserzonen und Deckung bietende Vegetation. Die Funktion des Grabens als möglicher Wanderkorridor wird unter Berücksichtigung der bestehenden Einschränkung durch Zäune nicht weiter durch das Vorhaben beeinträchtigt.

**Biberreviere** sind im Bereich von Picher nicht bekannt. Das nächstliegende bekannte Revier eines Bibers befindet sich in der Rotenfurt bei Redefin. (LUNG M-V)

Die planungsrelevanten **Falterarten** Skabiosen - Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) (LUNG 1999) sind im Plangebiet aufgrund ihrer Lebensraumsprüche nicht zu erwarten. Die Schmetterlinge leben in Feuchtwiesen, Mooren (Großer und Blauschillernder Feuerfalter) und Kalkmagerrasen (Skabiosen – Scheckenfalter) bzw. sind ausschließlich von bestimmten Raupenfutterpflanzen abhängig (Nachtkerzenschwärmer). Da Feuchtwiesen, Moore und Magerrasen bzw. die Raupenfutterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers Weidenröschen und Nachtkerzen im Umfeld des Plangebietes sowie innerhalb des Plangebietes nicht vorkommen, kann das Vorkommen dieser Arten hier ausgeschlossen werden.

Die Darstellung von Daten zu **Amphibien und Reptilien** im Kartenportal des LUNG erfolgt im Verfahren der allgemeinen Datenherausgabe in Rastergenauigkeit 1/16 MTB. Die Daten beruhen auf die Auswertung von Daten aus verschiedenen Projekten und ehrenamtlicher Tätigkeiten. Im Bereich der MTB/16 2633-24, 2634-13 und 2634-32 liegen Nachweise der Erdkröte, Kreuzkröte, des Grasfroschs, Teichmolchs und des Teichfroschs vor. Mit einem Vorkommen der Arten im Plangebiet ist aber aufgrund der versiegelten und starken beeinträchtigten Flächen durch die Reitsport- und Freizeitnutzung nicht zu rechnen. Mögliche Laichgewässer, insbesondere der Dorfteich auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Fritz-Reuter-Straße) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es werden weder Gewässer überbaut, noch sind geeigneten Laichgewässer im Plangebiet vorhanden. Das Regenwasserbecken sowie der Graben können als mögliche Laichgewässer ausgeschlossen werden. Wander-

bewegungen zwischen den Gewässern sowie dem Dorfteich und den Landhabitaten können innerhalb des Plangebietes bzw. Baufeldes nicht ausgeschlossen werden. Als besondere Reptilienart sind Nachweise der Kreuzotter im Messtischblattquadranten 2634-1 bekannt. Ein Vorkommen der Kreuzotter im Siedlungsbereich kann aber ausgeschlossen werden. Die Kreuzotter bewohnt mäßig warme, bodenfeuchte Plätze wie Moore, Heiden, Waldlichtungen und –ränder. Des Weiteren ist vom einem Vorkommen der Ringelnatter und der Blindschleiche auszugehen.

Nach dem **Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg** (LAUN M-V, 1998) wird die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials des untersuchten Gebietes auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit gering bis mittel bewertet (Stufe 1).

Der direkte Eingriff erfolgt auf Flächen mit Biototypen der Wertstufe 0 ("Hinweise zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999)), der sie aufgrund ihrer Häufigkeit, Schutzwürdigkeit, Regenerationsfähigkeit und ihrer Gefährdung zugeordnet werden.

### **Schutzgebiete**

Im Wirkungsbereich des B-Plangebietes liegen keine internationalen und nationalen Schutzgebiete.

### **3.5 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird von der Ortslage Picher und von Acker- und Grünlandflächen geprägt. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als hoch bis sehr hoch bewertet (LUNG M-V). Da das Plangebiet sich in der Ortslage Picher im Wirkungsbereich der L 04 befindet, liegt bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

Die Ortschaft Picher zeichnet sich überwiegend durch Gehöfte mit reinen Wohngebäuden, die teilweise durch (Schnitt-) Hecken eingefriedet sind, aus. Daneben treten vereinzelt Höfe mit z. T. traditionellen Bauerngärten und Viehhaltung auf. Eine Vielzahl von Zier- und Obstgehölzen sind in den privaten Vor-, Zier- und Nutzgärten zu finden. Gegenüber des Plangebietes auf der anderen Straßenseite liegt der Dorfteich. Ortsbild prägend ist die Kirche mit Friedhof und ihren Gehölzbeständen.

Minimierend auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur besseren Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft wirken sich die geplanten Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen aus.

### **3.6 Mensch**

#### **Siedlung**

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch verschiedene Siedlungsbereiche strukturiert. Picher ist gekennzeichnet durch eine dichte Bebauung mit teilweise landschaftstypischen Gebäuden, aber auch durch neuere, rein zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzte Grundstücke, die den dörflichen Charakter überprägen.

### Erholungsnutzung

Besondere Einrichtungen für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung sind im engeren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

### Verkehr

Picher ist über die im Ort liegende L 04 an die Bundesstraße 5 zwischen Ludwigslust und Boizenburg angeschlossen.

## **3.7 Kultur- und Sachgüter**

Bodendenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.

## **3.8 Wechselbeziehungen**

Zwischen den vorab genannten abiotischen (Boden, Wasser, Klima und Luft) und biotischen (Pflanzen und Tiere) Naturpotenzialen bestehen Wechselbeziehungen, die zusammengenommen die Gesamtheit von Natur und Landschaft einschließlich aller menschlichen Aktivitäten ergeben.

Es bestehen relativ starke Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen und Tieren. Der Grundwasserspiegel bedingt in Zusammenhang mit den geologischen Ausgangsmaterialien die Bodenart. An die herrschenden Boden-, Wasser- und Klimabedingungen haben sich Pflanzen- und Tiergemeinschaften angepasst.

Wechselwirkungen bestehen auch zwischen den Potenzialen Mensch und Erholung sowie den raumbeanspruchenden Nutzungen. Diese ergeben sich z.B. durch die verkehrsbedingten Emissionen und durch die Trennwirkung der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die Attraktivität eines Raumes durch Vielfalt, Schönheit und Naturnähe im Zusammenhang mit der Erschließung über Wander- und Rad-/Gehwege bedingen die Erholungseignung einer Landschaft.

## **4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **4.1 Boden**

Die Versiegelung von Flächen im Zuge der Bebauung ist eine unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Für das Plangebiet beträgt nach Abzug der vorhandenen Bebauung die bebaubare Fläche 5.442 m<sup>2</sup>. Somit können durch die Bebauung und Erschließung innerhalb des Plangebietes zusätzlich bis zu **5.442,00 m<sup>2</sup>** versiegelt werden. Betroffen sind vegetationslose Offenbodenbereiche die als Reitplatz genutzt werden und Ziergartenflächen. Überbaut werden Sandböden ohne besondere Bodenfunktionen.

## 4.2 Wasser

Weil das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet auf den Hofflächen vor Ort versickert wird, können Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsfunktion ausgeschlossen werden. Ein Verschmutzungsrisiko besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.

Der bebaute Teil des Plangebietes (Fritz-Reuter-Straße 4 und 5) ist bereits an das vorhandene örtliche zentrale Abwassernetz angeschlossen. Eine Erweiterung im Zuge der drei geplanten barrierefreien Wohnhäuser ist über den vorhandenen Weg zur Fritz-Reuter-Straße 6a möglich. Verunreinigungen von Oberflächengewässern durch den Betrieb der Reithalle und den Wohnungen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Bestimmungen zur Abwasserentsorgung nicht zu erwarten.

Der Graben an der westlichen Plangebietsgrenze bleibt erhalten und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Durch den Bau der Reithalle und der Wohnhäuser werden keine wasserführende oder –stauende Schichten angeschnitten. Das Grundwasser steht im Gelände bei 5.00 m unter OKG an.

## 4.3 Klima/Luft

Für das Klima oder den Lufthaushalt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Überbauung führt zu mikroklimatischen Änderungen, die da sich das Vorhaben im Siedlungsbereich mit bestehenden Beeinträchtigungen befindet bzw. sich die Änderungen auf den unmittelbaren Nahbereich beschränken, als nicht erheblich anzusehen sind.

## 4.4 Tiere und Pflanzen

Insgesamt werden ca. 5.442 m<sup>2</sup> Nutzgarten und vegetationsfreie Flächen (Reitplatz), die von geringer Bedeutung für Pflanzen und Tiere sind, überbaut. Biotope besonderer Bedeutung sind nicht betroffen. Es ist davon auszugehen, dass im hier betrachteten Plangebiet, bei dem es sich um Siedlungsflächen handelt, keine Lebens-, Brut- oder Nahrungsräume seltener oder gefährdeter Tierarten vorkommen. Beeinträchtigungen im Zuge der Baufeldfreimachung (Gehölzrodungen) entstehen insbesondere für die Brutvögel. Die zu fällenden Bäume (3 Birnen, 3 Apfelbäume, 1 Walnuss, 1 Birke, 1 Ahorn, 1 Rosskastanie, 1 kleine Birkengruppe mit 14 Jungbirken) weisen keine sichtbaren Astungs- oder Spechthöhlen auf (Untersuchung im unbelaubten Zustand im Zuge der Begehung), sodass keine Fortpflanzstätten (Baumhöhlen) der Gilde der Höhlenbrüter betroffen sind. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist für den Wegfall dieser Bäume daher nicht notwendig. Des Weiteren könnten vereinzelt Bäume von männlichen Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Eine Tötung von Brutvögeln oder Fledermäusen im Zuge der Gehölzrodungen kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Bezüglich des Verlustes potenzieller Tagesverstecke sind aus Artenschutzgründen zwei Spaltenkästen für Fledermäuse fachgerecht anzubringen. Da zumindest ein geeignetes zeitweiliges Tagesversteck (Ruhe-Quartier) in einer Kastanie beseitigt wird. Die Kastanie am nördlichen Plangebietsrand weist im Bereich des Stammes eine spaltenartige Aushöhlung auf. Anhaltspunkte auf aktuell oder vorher darin vorhandene Fledermäuse ergaben sich nicht. Außerdem zeigten hier Spinnweben an, dass die Höhle

aktuell nicht von Fledermäusen genutzt wird. Mit auf das Artenschutzrecht bezogenen Konflikten ist daher bei der Fällung der Kastanie im Zeitraum von 1. Dezember bis 28./29. Februar nicht zu rechnen.

#### **4.5 Landschaft**

Da sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage Picher und somit im Siedlungsbereich befindet, ist bereits die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes im Plangebiet stark beeinträchtigt. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird nach dem Landesinformationssystem des LUNG aufgrund seines lokalen und repräsentativen Wertes als hoch bis sehr hoch bewertet. Gemeint ist hier hauptsächlich aber die Ackerlandschaft zwischen Rögnitz und der Eldeniederung (Griese Gegend), die durch Vegetationsstrukturen und Fließgewässersysteme stark gegliederte Ackerflächen, die mit kleinflächigem Grünland wechseln, geprägt ist. Die Bedeutung des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes wird als gering – mittel eingeordnet. Die geplante Reithalle und die Wohnhäuser werden in Bezug auf das Landschaftsbild als nicht erheblich angesehen. Bei den Verlust von 10 Einzelbäumen und einer Birkengruppe (ca. 14 junge Birken) handelt es sich um einen Eingriff, der durch Neupflanzungen ausgleichbar ist.

#### **4.6 Mensch**

Durch den Betrieb der Reithalle und der drei Wohnhäuser ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion durch Lärm- oder Schadstoffbelastungen. Durch den Bau von drei ebenerdigen barrierefreien Wohngebäuden mit jeweils drei Wohnungen für ein altersgerechtes Wohnen ist man bestrebt die ältere Generation im Dorf zu halten, um gemeinsam mit der Jugend das bereits bestehende intakte Dorfleben in einer Gemeinschaft zu erhalten. Mit der geplanten Reithalle wird der ganzjährige Pferdesport ermöglicht und somit der Erholungsfunktionen entsprochen. Das betroffene Gebiet ist auch kein für die landschaftsbezogene Freiraumerholung wichtiger Bereich, so dass nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter von dem Bauvorhaben betroffen.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmale gefunden werden, kann deren Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

#### **4.8 Zusammenfassung**

In der folgenden Tabelle wird der Beeinträchtigungsgrad der einzelnen Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

Tab. 1: Übersicht Beeinträchtigungsgrad der Schutzgüter

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung
Boden	X		Versiegelung unvermeidbar
Grund- u. Oberflächenwasser		X	Versickerung vor Ort; Keine Oberflächen-gewässer durch das Vorhaben betroffen
Klima / Lufthygiene		X	Veränderungen gering und unerheblich
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	X		Beeinträchtigungen im Zuge der Gehölzrodungen, insbesondere für Brutvögel; Biotop- und Lebensraumverlust sind aufgrund der geringen Bedeutung der überplanten Biotope (WST 0) nicht erheblich
Landschaftsbild / Erholung		X	keine Auswirkungen
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	keine Verschlechterung der Wohnqualität

## 5 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES OHNE UND BEI PLANDURCHFÜHRUNG

### 5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Kurzfristig wird es ohne Plandurchführung im Untersuchungsraum voraussichtlich keine Veränderungen des Umweltzustandes geben, da keine anderweitigen Eingriffsvorhaben derzeit beabsichtigt sind. Die vorhandenen Biotoptypen bleiben erhalten.

### 5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Plandurchführung kommt es in erster Linie zur Beseitigung von Offenland- und Gartenflächen durch Versiegelung und zum Verlust von Einzelbäumen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sind erheblich, nachhaltig und nicht vermeidbar. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt eine genauere Ermittlung des Umfangs der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und des benötigten Kompensationsumfangs zur Wiederherstellung der betroffenen Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes bei der Durchführung der Planung.

## 6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

- Durch Festsetzungen im Bebauungsplan darf der Grad der vorgegebenen Versiegelung nicht überschritten werden. Das Plangebiet wird als Dorfgebiet eingestuft, mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6.



- Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch gute Erreichbarkeit über vorhandene Wege;
- Minimierung von Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das Baufeld und Schutz der Gehölzstrukturen (Kopfweiden) am Graben L 55.
- Um Beeinträchtigungen der Brutvögel und ihrer Gelege während der Baufeldfreimachung zu vermeiden, werden Gehölze gem. § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. gerodet. In den Gehölzstrukturen sind zu dieser Zeit keine besetzten Nester vorhanden. Für Fledermäuse sind darüber hinaus alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in Brusthöhe) in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den betreffenden Baumbeständen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis einschl. dem 28./29.02. des Folgejahres.
- Werden die erforderlichen Baumfällungen vor dem 01.12. durchgeführt, werden die Bäume vor der Fällung auf Fledermausquartiere kontrolliert. Besetzte Bäume werden erst nach dem Ausfliegen der Tiere gefällt. Um eine Wiederbesiedlung zu verhindern, werden die Quartiere unmittelbar nach dem Ausfliegen verschlossen.
- Die Inanspruchnahme von Tagesverstecken ist aufgrund der Baumrodungen nicht ausgeschlossen. Daher sind vor Beginn der Baumaßnahme zwei selbstreinige Spaltenkästen (Öffnung von unten) für Fledermäuse im Innenbereich der Gemeinde fachgerecht anzubringen. Da zumindest ein geeignetes zeitweiliges Tagesversteck (Ruhe-Quartier) in einer Kastanie beseitigt wird. Die Ersatzquartiere sind für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren vorzuhalten.
- Während der Bauarbeiten entdeckte Amphibien und Reptilien werden eingesammelt und in geeignete Biotope außerhalb des Baufeldes umgesetzt. Baugruben/-gräben sind schnellstmöglich zu verschließen. Das Baufeld einschl. Baugruben ist täglich vor Arbeitsbeginn zu kontrollieren. Fundtiere sind schonend außerhalb des Baufeldes freizusetzen.
- Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch unauffällige Farbgebung,
- Bau- und betriebsbedingter Schadstoffeintrag in das Oberflächen- und Grundwasser kann durch einschlägige Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers vermieden werden, z.B. kein Betanken von Maschinen u. ä. auf ungesicherten Flächen,
- Der Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung wird durch flächige Gehölzpflanzungen sowie Baumpflanzungen ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden näher beschrieben und im Maßnahmenplan dargestellt.
- Während der Bauzeit sind Einzelbäume durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LP 4 einzuhalten.

## **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### Mehrrheilige Anpflanzung von Gehölzen (A1)

Am westlichen Rand des Flurstückes 101/7 zum Graben wird zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Struktur der Landschaft eine 3-reihige Hecke (3 m breit) gepflanzt. Die Maßnahme umfasst ca. **170 m<sup>2</sup>**.

### Wallbepflanzung (A2)

Der vorhandene Schutzwall im westlichen Bereich des Plangebietes auf dem Flurstück 101/7 in einer Größe von ca. **190 m<sup>2</sup>** ist ebenfalls zu bepflanzen.

### Mehrrheilige Anpflanzung von Gehölzen (A3)

Außerhalb des Plangebietes wird entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 101/5 und 102/2 westlich des Intensivgrünlandes zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Erhöhung der Struktur der Landschaft und zur Entwicklung neuer Lebensräume für Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Bluthänfling, Grünfink und Klappergrasmücke eine lineare Gehölzpflanzung angelegt. Die Maßnahme umfasst ca. **500 m<sup>2</sup>**.

### Pflanzung von Einzelbäumen (A4)

Als Ausgleich für Baumverluste, zur optischen Auflockerung des Plangebietes, zur Verbesserung der Bodenfunktionen und zur Einbindung in das Landschaftsbild werden auf dem Gelände **6 Einzelbäume** gepflanzt. Gepflanzt werden einheimische und standortgerechte Bäume. Erwünscht sind auch hochstämmige Obstbäume alter Kultursorten.

### Anlage von straßen-/ wegebegleitende Baumreihen in der Gemeinde Picher (E1)

Als Ausgleich bzw. Ersatz für die Versiegelung und Baumverluste durch das Vorhaben werden anteilig außerhalb des Plangebietes in der Lindenstraße und auf den Wegeflurstücken 164 und 247 der Gemeinde Picher straßen- bzw. wegebegleitend **69 Winterlinden** (*Tilia cordata*) gepflanzt.

Insgesamt ergibt sich durch die genannten Maßnahmen eine wirksame Kompensationsfläche von 0,411 ha. Nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Damit ist den Vorgaben die im Sinne des § 1a BauGB und der §§ 14-17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entsprechen.

## 7 UMWELTMONITORING

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen.

Die Umweltprüfung und die in ihr prognostizierten Umweltfolgen ist die Vorarbeit des späteren Monitoring der Gemeinden. Die Gemeinde kann aufgrund der Prognose feststellen, ob die Umweltauswirkungen, wie beschrieben, auch eingetreten sind. Bei Abweichungen, insbesondere nachteilige Auswirkungen, müssen diese ermittelt und bewertet werden und eventuell geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher" ist als die größte erhebliche Auswirkung die Flächeninanspruchnahme von Boden und der Verlust von Bäumen zu nennen. Aus diesem Grund kann das Monitoring vereinfacht werden. Die folgende Tabelle enthält Angaben über die von der Gemeinde Picher durchzuführenden Kontrollen im Rahmen des Umweltmonitorings.

Tab. 2: Umweltmonitoring der Gemeinde Picher

<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>			
<b>Überprüfung</b>	<b>Zeitpunkt</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Art der Durchführung</b>
Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	nicht vor Ablauf eines Jahres nach Umsetzung des Bebauungsplanes	Gemeinde Picher	Begehung/Dokumentation
Einhaltung festgesetzter Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 6) sowie einschlägigen Vorschriften zum Schutz von Boden und Wasser	bis Abschluss aller Baumaßnahmen, danach 3-jährig	Gemeinde Picher	Begehung/Dokumentation
Auftreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	auf Veranlassung	Gemeinde Picher	Begehung/Dokumentation, Sichtung von Bestandsunterlagen, Zusammenarbeit mit zuständigen Fachbehörden

## EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

### 8 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

#### 8.1 Anlagenbedingte Auswirkungen

##### 8.1.1 Vegetation und Boden

Nachfolgende Biotop- und Nutzungstypen sind durch die Umsetzung des B-Planes betroffen. Die Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte in Anlehnung an die "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg – Vorpommern" (LUNG 2013). Die Bewertung der einzelnen Biotop- und Nutzungstypen wird in Anlehnung an die "Hinweise zur Eingriffsregelung M-V" Anlage 9 vorgenommen.

Tab. 3: Biotop- und Nutzungstypen im Eingriffsbereich

Biotoptyp	Codierung	Wertstufe	Biotopverlust
Ziergarten/ Sonstige Sport- und Freizeitanlage (Reitplatz)	PGZ/ PZS	0	5.442 m <sup>2</sup>

Grundwasserbeeinflusste spätglaziale Tal- und Beckensande bestimmen die Böden im Plangebiet. Insgesamt werden ca. 5.442 m<sup>2</sup> vegetationsloser Offenbodenbereich der als Reitplatz genutzt wird und Ziergartenfläche versiegelt. Überbaut werden Sandböden ohne besondere Bodenfunktionen. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen von allgemeiner Bedeutung werden über die Erfassung der Biotoptypen berücksichtigt.

Im gesamten Plangebiet werden somit durch die Bebauung insgesamt ca. **5.442,00 m<sup>2</sup>** Boden von allgemeiner Bedeutung neu versiegelt. Bei den überbauten Biotopen handelt es sich um Flächen mit einer Wertstufe von 0 (siehe Tab. 3).

Durch die Baumaßnahme kommt es zu einem Verlust von 24 Bäumen. Der Umfang der Baumverluste lässt sich aus Tab. 4 entnehmen.

Tab. 4: Verlust von Einzelbäumen

lfd. Baum-Nr.	Baumart	Durchmesser/ Stammumfang	Bemerkung
1	Apfel	40 cm/ 125 cm	-
2	Birne	40 cm/ 125 cm	-
3	Birne	40 cm/ 125 cm	-
4	Apfel	40 cm/ 125 cm	-
5	Apfel	40 cm/ 125 cm	-
6	Birne	40 cm/ 125 cm	-
7	Rosskastanie	70 cm/ 220 cm	Rosskastanie in Hausgärten, kein gesetzlicher Schutz

lfd. Baum-Nr.	Baumart	Durchmesser/ Stammumfang	Bemerkung
8	Walnuss	60 cm/ 188 cm	gesetzlich geschützt gem. § 18 NatSchAG M-V
9	Ahorn	20 cm/ 63 cm	-
10	Birke	40 cm/ 125 cm	-
11	Birke	7 x 20 cm/ 63 cm 7 x 10 cm/ 31 cm	Baumgruppe

### 8.1.2 Fauna

Insgesamt werden ca. 5.442 m<sup>2</sup> Garten (PGZ) und vegetationsfreie Flächen (Reitplatz), die von geringer Bedeutung für Pflanzen und Tiere sind, überbaut. Biotope besonderer Bedeutung sind nicht betroffen. Es ist davon auszugehen, dass im hier betrachteten Plangebiet, bei dem es sich um Siedlungsflächen handelt, keine Lebens-, Brut- oder Nahrungsräume seltener oder gefährdeter Tierarten vorkommen. Die siedlungsnah Lage des Plangebietes und die aktuelle Nutzung mit Wohn- und Nebengebäuden sowie als Sport- und Freizeitanlage für den Pferdesport bietet nur wenigen Tierarten einen Lebensraum. Durch die Anwesenheit des Menschen und die anthropogenen Beeinträchtigungen der Flächen kann davon ausgegangen werden, dass hier überwiegend störungsunempfindliche bzw. ubiquitäre Arten leben.

Die zu fällenden Bäume (3 Birnen, 3 Apfelbäume, 1 Walnuss, 1 Birke, 1 Ahorn, 1 Rosskastanie, 1 kleine Birkengruppe mit 14 Jungbirken) weisen keine sichtbaren Astungs- oder Spechthöhlen auf (Untersuchung im unbelaubten Zustand im Zuge der Begehung), sodass keine Fortpflanzungsstätten (Baumhöhlen) der Gilde der Höhlenbrüter bzw. baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen betroffen sind. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist für den Wegfall dieser Bäume daher nicht notwendig. Mit auf das Artenschutzrecht bezogenen Konflikten ist mit der Fällung der Bäume im Zeitraum von 1. Dezember bis 28./29. Februar nicht zu rechnen. Vereinzelt können Bäume von männlichen Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Für den Verlust von Tagesverstecken sollten gemäß der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 18.05.2016 vorsorglich für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren Ersatzquartiere angeboten werden. Da zumindest ein geeignetes zeitweiliges Tagesversteck (Ruhe-Quartier) in einer Kastanie beseitigt wird. Daher sind zwei Spaltenkästen für Fledermäuse im Innenbereich der Gemeinde fachgerecht anzubringen. Die Ersatzquartiere tragen zur Stabilisierung der Lebensraumsituation der Fledermäuse hinsichtlich der Verfügbarkeit an geeigneten Tagesquartieren bei (LK LUP, 2016).

Tierarten von allgemeiner Bedeutung, die sich bestimmten Lebensraumtypen zuordnen lassen (z.B. ungefährdete Brutvögel der Siedlungsgebiete, Wirbellose der Grünlandflächen) werden über die Biotoptypen erfasst.

### **8.1.3 Wasser**

Die Neuversiegelung von insgesamt 5.442 m<sup>2</sup> führt zu einer Verminderung der Grundwasserbildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Weil das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet auf den Hofflächen vor Ort versickert wird, können Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsfunktion ausgeschlossen werden. Ein Verschmutzungsrisiko besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.

### **8.1.4 Klima/Luft**

Für das Klima oder den Lufthaushalt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Überbauung führt zu mikroklimatischen Änderungen, die da sich das Vorhaben im Siedlungsbereich mit bestehenden Beeinträchtigungen befindet bzw. sich die Änderungen auf den unmittelbaren Nahbereich beschränken, als nicht erheblich anzusehen sind.

### **8.1.5 Landschaftsbild/Erholung**

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird nach dem Landesinformationssystem des LUNG aufgrund seines lokalen und repräsentativen Wertes als hoch bis sehr hoch bewertet. Gemeint ist hier hauptsächlich aber die Ackerlandschaft zwischen Rögnitz und der Eldeniederung (Griese Gegend), die durch Vegetationsstrukturen und Fließgewässersysteme stark gegliederte Ackerflächen, die mit kleinflächigem Grünland wechseln, geprägt ist. Die Bedeutung des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes wird als gering – mittel eingeordnet. Da sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage Picher und somit im Siedlungsbereich befindet, ist bereits hier die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes stark beeinträchtigt. Die geplante Reithalle und die Wohnhäuser werden daher in Bezug auf das Landschaftsbild als nicht erheblich angesehen. Der Verlust von 10 Einzelbäume und einer Birkengruppe (ca. 14 junge Birken) ist durch Neupflanzungen ausgleichbar.

## **8.2 Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich hauptsächlich durch den Betrieb der Reit- und Wohnanlage. Wobei diese jedoch aufgrund der bestehenden Nutzungen bzw. Belastungen nicht erheblich ins Gewicht fallen werden. Es werden keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen des B-Planes erwartet.

## **8.3 Baubedingte Auswirkungen**

Die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind temporär. Flächen für Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustraßen werden lediglich auf der zukünftig (anlagebedingt) bebauten Fläche sowie

bereits vorhandene Wege eingerichtet, so dass es nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt.

Beeinträchtigungen im Zuge der Baufeldfreimachung (Gehölzrodungen) entstehen insbesondere für die Brutvögel. Vereinzelt können Bäume von männlichen Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Tötungen von Brutvögeln, insbesondere von Freibrütern oder Fledermäusen im Zuge der Gehölzrodungen kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Indem die Baumfällungen und Gehölzrodungen außerhalb der Zeiten erfolgt, in denen diese Lebensräume intensiv genutzt werden (Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten der Gehölze).

Im Unterschied zum Verkehrslärm ist Baustellenlärm durch einen höheren Anteil an starken und kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet. Die Scheuchwirkung ist prinzipiell größer, die Dauerbelastung in der Regel jedoch geringer. Hierdurch können sich kaum Gewöhnungseffekte einstellen, wie sie etwa bei gleichmäßigen oder rhythmisch wiederkehrenden Lärmbelastungen zu erkennen sind. Zusätzlich zu den durch Lärm ausgelösten Störungen übt die Anwesenheit von Menschen auf der Baustelle eine starke Scheuchwirkung auf scheue Tiere aus. Die Bautätigkeit im Siedlungsbereich von Picher ist aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Während der Bauzeit sind Einzelbäume durch geeignete Schutzmaßnahmen (Gehölzschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LP 4 einzuhalten.

## **9 KOMPENSATIONSBEDARF**

### **9.1 Ermittlung des Kompensationserfordernisses**

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999).

#### **Biotopwertansprache (1. Stufe)**

Vom Eingriff betroffen sind Flächen ohne besondere Funktionen, die der Wertstufe 0 zugeordnet werden. Zudem sind die Flächen aufgrund ihrer Ausstattung und intensiven Nutzung in ihrer Lebensraumqualität und Strukturvielfalt stark beeinträchtigt und bieten nur wenigen ubiquitären Arten Lebensraum. Daher wird für die Wertstufe 0 eine 0,5-fache Kompensationswertzahl zugrunde gelegt. Da es neben dem Biotopverlust zu einer Vollversiegelung kommt, erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5.

#### **Freiraumbeeinträchtigungsintensität (2. Stufe)**

Die Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich von Picher kennzeichnet das Plangebiet als einen durch Störung vorbelasteten Raum. Der Abstand zu den vorhandenen Störquellen beträgt < 50 m. Aufgrund der gegebenen Vorbelastung wird ein Faktor von 0,75 als Korrekturfaktor bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses zugrunde gelegt.

### Ermittlung des Wirkungsfaktors (3. Stufe)

Bei Biotoptypen, die sich direkt im Baufeld befinden und von den Wirkungen des Vorhabens betroffen sind, wird ein Wirkungsfaktor von 1, d.h. 100% Intensitätsgrad angesetzt.

### Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Bedarf)

In der nachfolgenden Tabelle wird auf der Grundlage der im Kap. 8.1 erfolgten Analyse der Eingriffssituation eine Mindestkompensationsflächengröße ermittelt. Dabei wird folgende Formel angewandt:

$$\begin{matrix} \text{Ermittelte} & & \text{Konkretisiertes biotoptypbe-} \\ \text{Fläche des} & \times & \text{zogenes Kompensationser-} \\ \text{betroffenen} & & \text{fordernis} \\ \text{Biotoptyps} & & \text{(Stufe 1 bis 2)} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Wirkungsfaktor} \\ \text{(Stufe 3)} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Kompensations-} \\ \text{flächenäquivalent} \\ \text{(Bedarf)} \end{matrix}$$

Tab. 5: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Bedarf)

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationserfordernis <sup>1</sup> + Zuschlag Versiegelung <sup>2</sup> x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
PGZ/ PZS	5.442	0	(0,5 + 0,5) x 0,75 = 0,75	4.081,5

Das Kompensationsflächenäquivalent für den Bedarf beträgt nach Tab. 5: **4.081,5 m<sup>2</sup>, ~ 0,408 ha.**

### Ermittlung des Flächenäquivalents der geplanten Kompensationsmaßnahmen

Den geplanten Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls ein Flächenäquivalent zuzuordnen. Als Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind mehrere Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Der Kompensationsmaßnahmenwert ergibt sich aus folgender Verknüpfung:

$$\begin{matrix} \text{Ermittelte Fläche} \\ \text{des Zielbiotops} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{Konkretisierte maßnah-} \\ \text{menbezogene Kompen-} \\ \text{sationswertzahl} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{(X Leistungsfaktor)}^3 \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Kompensations-} \\ \text{flächen-} \\ \text{äquivalent} \end{matrix}$$

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden der Wertstufe 2 zugeordnet. Die Flächen, auf denen die Maßnahmen stattfinden, haben einen Ausgangswert von 0 und 1. Für die Gehölzpflanzun-

<sup>1</sup> Gemäß der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen in "Hinweise zur Eingriffsregelung" S. 95  
<sup>2</sup> Bei Vollversiegelung erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5  
<sup>3</sup> Bei Lage der Maßnahme im Wirkungsbereich des Vorhabens oder vorhandener anthropogener Einrichtungen (Leistungsfaktor = 1 – Wirkfaktor).



gen wird eine 2-fache Kompensationswertzahl zugrunde gelegt. Für Pflanzungen innerhalb des Plangebietes wird ein Leistungsfaktor von 0,5 festgelegt. Da diese grundsätzlich die Funktionen zur Verbesserung der Bodenfunktionen erfüllen. Pflanzungen außerhalb des Plangebietes und außerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens haben Leistungsfaktor von 1,0.

In nachfolgender Tabelle sind die eingesetzten Ausgangsgrößen und das ermittelte Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt.

Tab. 6: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

	Kompensationsmaßnahme	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent (m <sup>2</sup> )
1	Mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen	170	2	2,0	0,5	170
2	Wallbepflanzung	190	2	2,0	0,5	190
3	Mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen	500	2	2,0	1,0	1.000
4	Anlage von straßen-/ wegebegleitende Baumreihen in der Gemeinde Picher (Insgesamt 69 Bäume) <sup>4</sup>	anteilig 1.375	2	2,0	1,0	2.750
<b>Gesamt:</b>						<b>4.110</b>

Tab. 7: Gegenüberstellung Bedarf und Planung

Kompensationsflächenäquivalent (KF)	
Bedarf:	Planung:
<b>4.080 m<sup>2</sup></b>	<b>4.110 m<sup>2</sup></b>
Gesamtbilanz:	
Flächenäquivalent Bedarf	Flächenäquivalent Planung
<b>0,408 ha</b>	<b>0,411 ha</b>
<b>≤</b>	

<sup>4</sup> Als Bezugsfläche wird pro Baum ein Flächenäquivalent von 25 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

### Kompensation der Einzelbaumverluste

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Verlust von Einzelbäumen wird für die laufenden Baumnummern 1 - 11 (siehe Tab. 4 u. 8) mit Hilfe der Verwaltungsvorschrift „**Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007**“ durchgeführt. Nach Anlage 1 des Erlasses ergeben sich folgende Kompensationsverhältnisse:

StU 50 - 150 cm: 1 : 1  
 StU 150 - 250 cm: 1 : 2  
 StU > 250 cm: 1 : 3

Ausgenommen von diesen Regelungen sind die unter Nummer 2.5 des Erlasses aufgezählten seltenen Baumarten. Bei diesen Arten erfolgt die Kompensation ab 50 cm Stammumfang immer im Verhältnis von 1 : 3.

Somit ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Baumverluste

lfd. Baum-Nr.	Baumart	Durchmesser/ Umfang	Bemerkung	Ausgleich in Stück
1	Apfel	40 cm/ 125 cm	-	1
2	Birne	40 cm/ 125 cm	-	1
3	Birne	40 cm/ 125 cm	-	1
4	Apfel	40 cm/ 125 cm	-	1
5	Apfel	40 cm/ 125 cm	-	1
6	Birne	40 cm/ 125 cm	-	1
7	Roskastanie	70 cm/ 220 cm	-	2
8	Walnuss	60 cm/ 188 cm	Seltene Baumart gem. 2.5 des Erlasses	3
9	Ahorn	20 cm/ 63 cm	-	1
10	Birke	40 cm/ 125 cm	-	1
11	Birke	7 x 20 cm/ 63 cm 7 x 10 cm/ 31 cm	Baumgruppe	7 0
			<b>Gesamt</b>	<b>20</b>

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Baumverluste beträgt **20** Bäume.

**Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen können die hier ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.**

## 9.2 Kompensationsmaßnahmen

### 9.2.1 Mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen (A1)

Am westlichen Rand des Flurstückes 101/7 zum Graben wird zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Struktur der Landschaft eine 3-reihige Hecke (3 m breit) gepflanzt. Die Maßnahme umfasst ca. **170 m<sup>2</sup>**.

Die Gehölze sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art, im Dreiecksverband mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m zu pflanzen.

Aus folgender Artenaufzählung sollen in Abhängigkeit vom Standort Straucharten für die Pflanzung ausgewählt werden:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Strauch-Hasel (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*).

#### Weitere Anforderungen:

- Pflanzqualitäten: Heister,  $\geq 150 / 175$  cm; Strauch,  $\geq 80 / 100$  cm
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen
- Eine **dreijährige** Fertigstellungs-/Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen.

### 9.2.2 Wallbepflanzung (A2)

Der vorhandene Schutzwall im westlichen Bereich des Plangebietes auf dem Flurstück 101/7 in einer Größe von ca. **190 m<sup>2</sup>** ist ebenfalls zu bepflanzen.

Die Pflanzung ist entsprechend der Maßnahme A1 unter Pkt. 9.2.1 auszuführen.

Zusätzlich sollen bei der Wallbepflanzung seltene Gehölzarten, wie beispielsweise Elsbeere, Filz-, Vogesen- und Weinrose verwendet werden (Mischungsanteil mindestens 5 %) <sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Gem. Heckenerlass M-V vom 20. Dezember 2001

### 9.2.3 Mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen (A3)

Außerhalb des Plangebietes wird entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 101/5 und 102/2 westlich des Intensivgrünlandes zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, als Sichtschutz, zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Erhöhung der Struktur der Landschaft und zur Entwicklung neuer Lebensräume für Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Bluthänfling, Grünfink und Klappergrasmücke eine lineare Gehölzpflanzung angelegt. Die Maßnahme umfasst ca. **500 m<sup>2</sup>**.

Die Gehölze sind mehrreihig in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art, im Dreiecksverband mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m zu pflanzen. Beidseitig der Pflanzung ist ca. ein 1 m breiter Krautsaum zu entwickeln.

Artenliste entsprechend der Maßnahme A1 unter Pkt. 9.2.1.

#### Weitere Anforderungen:

- Pflanzqualitäten: Heister,  $\geq 150 / 175$  cm; Strauch,  $\geq 80 / 100$  cm
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen
- Eine **dreijährige** Fertigstellungs-/Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren
- Zum Schutz der Pflanzung ist die Fläche, wenn nicht schon vorhanden, komplett mit einem Wildverbisschutzzaun einzuzäunen

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen.

### 9.2.4 Pflanzung von Einzelbäumen (A4)

Als Ausgleich für Baumverluste, zur optischen Auflockerung des Plangebietes, zur Verbesserung der Bodenfunktionen und zur Einbindung in das Landschaftsbild werden auf dem Gelände **6 Einzelbäume** gepflanzt. Gepflanzt werden einheimische und standortgerechte Bäume. Erwünscht sind auch hochstämmige Obstbäume alter Kultursorten.

#### Anforderungen:

- Pflanzqualität: 3xv. Hochstämme
- Stammumfang  $\geq 16-18$  cm, bei Obstbäumen 10-12 cm
- Baumscheibe: mind. 12 m<sup>2</sup>
- Eine **fünfjährige** Fertigstellungs-/Entwicklungspflege sowie ein Ersatz für Pflanzausfall ist zu garantieren
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen

- Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes folgt, auszuführen

### 9.2.5 Anlage von straßen-/ wegebegleitende Baumreihen in der Gemeinde Picher (E1)

Außerhalb des Plangebietes werden anteilig in der Lindenstraße und auf den Wegeflurstücken 164 (Flur 2) und 247 (Flur 3) der Gemeinde Picher straßen- bzw. wegebegleitend **69 Winterlinden** (*Tilia cordata*) gepflanzt. Es werden dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm im Abstand von ca. 7 m<sup>6</sup> zueinander gepflanzt. Die nicht nutzbaren Flächen innerhalb der Baumpflanzungen entwickeln sich zu Gras- und Staudenfluren. Neben ihrer gestalterischen Funktion gelten diese Pflanzungen gleichzeitig als Ersatz für Biotop- und Einzelbaumverluste. Für die Hochstämme sind eine **fünfjährige** Fertigstellungs-/Entwicklungspflege zu garantieren.



Abb. 6: Übersicht Maßnahme E1

### 9.2.6 Bereitstellen von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Die Inanspruchnahme von Tagesverstecken ist aufgrund der Baumrodungen nicht ausgeschlossen. Daher sind vor Beginn der Baumaßnahme zwei selbstreinigende Spaltenkästen (Öffnung von unten) für Fledermäuse im Innenbereich der Gemeinde fachgerecht anzubringen. Da zumindest ein geeignetes zeitweiliges Tagesversteck (Ruhe-Quartier) in einer Kastanie beseitigt wird. Die Ersatzquartiere sind für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren vorzuhalten.

<sup>6</sup> Ermittlung des Pflanzabstandes am Bestand

## 10 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher" in Picher sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Insbesondere beziehen sich diese Beeinträchtigungen auf die Versiegelung und den Verlust von Einzelbäumen.

Anlagebedingte Neubelastungen ergeben sich durch eine bebaubare Fläche von 5.442 m<sup>2</sup>.

Die Eingriffe sind bei Durchführung der Planung unvermeidbar und müssen minimiert und ausgeglichen werden.

Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch die Anlage von mehrreihigen Gehölzpflanzungen (170 m<sup>2</sup>), die Bepflanzung des vorh. Walls (190 m<sup>2</sup>) und die Pflanzung von 6 Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes sowie einer Gehölzpflanzung (500 m<sup>2</sup>) und straßenbegleitende Baumpflanzungen (69 Stk.) außerhalb des Plangebietes in der Gemeinde Picher ausgeglichen.

Die Pflanzungen sollen in der dem Eingriff folgenden Pflanzperiode hergestellt werden. Sie erhalten eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zwei- bzw. vierjährige Entwicklungspflege und es besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Pflanzausfälle.

Bezüglich des Verlustes potenzieller Tagesverstecke sind aus Artenschutzgründen zwei Spaltenkästen für Fledermäuse im Innenbereich der Gemeinde fachgerecht anzubringen.

Mit den beschriebenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen möglich.

Aufgestellt:

Ludwigslust, den 14. Oktober 2016

## 11 LITERATURVERZEICHNIS

- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher", Gemeinde Picher, Vorentwurf, Ingenieurgruppe Grohn GmbH, Ludwigslust, Januar 2016;
- LUNG Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (2013): Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern
- LAUN (1998): Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1998): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westecklenburg
- LK LUP (2016): Stellungnahme des Landkreises FD 68 Natur- und Umweltschutz zum Bebauungsplan Nr.3 „Reitsport- und Wohnanlage Picher“, 18.05.2016.
- LUNG (1999): Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg., (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung
- LUNG (2008): Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Fortschreibung 2008
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Hrsg.: Digitale Daten aus Landschaftsinformationssystem LINFOS M-V
- UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG – VORPOMMERN, HRSG., (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg Vorpommern

### Gesetzliche Grundlagen:

- BAUGESETZBUCH (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722) geändert wurde.
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23 Februar 2010
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14.03.2003 ("FFH - Richtlinie").