

**Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Krakow am See
„Freizeittreff am Krakower See“
1. Änderung**

Krakow am See / LK Rostock

**Antrag
auf Ausnahme gem. § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V
(Eingriffs-/Ausgleichsbilanz)**

Vorhabenträger: Stadt Krakow am See
Markt 2
18292 Krakow am See

Bearbeitung: *ECO-CERT*
Prognosen, Planungen und Beratung
zum technischen Umweltschutz
Planungsbüro Dr. Kuhlmann
Sehlsdorfer Weg 3
19399 Techentin
Tel./Fax 03 87 36 – 809 11 / 03 87 36 – 809 10
Mail: th.kuhlmann@eco-cert.com

Techentin, 17.12.2015

Inhalt

1.	Darstellung des Eingriffes	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Kurzbeschreibung des Eingriffs	4
1.3	Vorhabenbedingte Auswirkungen	4
2.	Vorgehen zur Ermittlung des Eingriffswertes	5
3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	6
4.	Kompensationsmaßnahme	7
5.	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	8
6.	Planungsaussagen	8

1. Darstellung des Eingriffes

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Krakow am See beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“. Die den Planbereich umfassende Fläche von ca. 1,81 ha Größe erstreckt sich im bereits bebauten Innenbereich rechtsseitig der Bundesstraße B 103 entlang des mit Gehölzen bestandenen Westufers des Krakower Sees.

Der Planbereich befindet sich im Stadtgebiet Krakow am See, Gemarkung Krakow am See, Flur 1 und 2, Flurstücke 1/12, 1/13, 1/18, 218//48, 218/47, 218/48.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“ ist seit März 2000 rechtskräftig. Ziel des ursprünglichen B-Planes war die Schaffung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Hotels, Pensionen, Freizeiteinrichtungen. Mit dem B-Plan wurden u.a. auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Anlege- und Badesteges für Ferienhäuser, eines Bootshauses mit Saunakabine, eines Anlegerbereiches für Bootsverleih und Fahrgastschiff sowie einer Slipanlage im Uferbereich des Sees bereits geschaffen.

Eine komplette Realisierung der damaligen Vorhaben hat sich in der Vergangenheit als schwierig gestaltet. Im mittleren Teil des Plangebiets entstand ein Restaurant mit einer Bowlingbahn und einem Biergarten. Im Außenbereich wurden Sportanlagen wie ein Volleyballplatz und andere Freiflächen geschaffen. Die vorhandenen baulichen Anlagen im südlichen Baufeld werden für eine Betriebsleiterwohnung und einen Fahrradverleih genutzt.

Die beiden Bauflächen im Norden und Süden des Plangebiets sollen nunmehr durch Änderung der Festsetzungen attraktiver gemacht werden. Die 1. Änderung des B-Plans dient somit vordergründig der Wiedernutzbarmachung von teilweise bebauten Brachflächen.

Im nördlichen Teil ist vorgesehen, anstelle eines Hotels oder einer Pension mehrere Ferienhäuser zu bauen. Für den südlichen Teil soll künftig eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Wegen der dann vorhandenen Gemengelage mit dem zentral angeordneten Restaurant und den zugehörigen Außenanlagen einerseits und einer Wohnbebauung andererseits ist eine Ausweisung der südlichen und der mittleren Baufläche als Mischgebiet vorgesehen.

Eine zusätzliche eingriffsrelevante Bebauung bzw. Flächeninanspruchnahme geht mit den Änderungen nicht einher. Lediglich die geplanten Wegeflächen zum Begehen der Steganlagen sind als solche zu betrachten. Betroffen ist dabei der Gehölzsaum entlang der Uferlinie des Krakower Sees, der im Rahmen einer Biotopkartierung sh. Biotopaufnahme in ECO-CERT 2015, Begehungsbericht¹ als geschütztes Biotop (Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern – VSX) erfasst wurde. Von den teilversiegelnden Wegeflächen (Breite 1,5 m) zu den Steganlagen sind ca. 32 m² der Krautschicht des Ufersaumstreifens betroffen. In den vorhandenen Gehölzbestand des betroffenen Biotops wird nicht eingegriffen.

¹ ECO-CERT (2015): Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Krakow am See „Freizeittreff am Krakower See“, 1. Änderung; Begehungsbericht zur Erfassung des Biotopbestandes und faunistischer Sonderfunktionen. Techentin

Die Errichtung der Wegeflächen stellt gemäß § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes - NatSchAG M-V² einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der aufgrund der Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Nach § 13 BNatSchG³ ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden, sowie unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen, zu ersetzen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Eingriffe bedürfen laut § 40 des NatSchAG M-V der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden zur Vorbereitung der Entscheidung und Maßnahmen gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG die zur Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben beigebracht, insbesondere zu Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich der Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für die Kompensation vorgesehenen Flächen.

Für den o.g. gesetzlich geschützten Gehölzsaum (GUE 22968), welcher bei Errichtung der geplanten Wege gequert wird und damit erheblich betroffen ist, wird ein **Antrag auf Ausnahme nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V** gestellt. Das Biotop wurde in der erfolgten Biotopkartierung als standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern – VSX erfasst, ohne Vorkommen von besonders und streng geschützten Faunenvertretern festzustellen. Der Biotopflächenverlust, der lediglich die Krautschicht betrifft, kann durch Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 8 der Stadt Krakow am See ausgeglichen werden (sh. Maßnahme A1).

² Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) - NatSchAG M-V, vom 23. Februar 2010; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V S. 30, 36)

³ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

1.2 Kurzbeschreibung des Eingriffs

Die den zusätzlichen Eingriffstatbestand auslösende Errichtung von Wegen zur Erreichbarkeit eines Anlege- und Badesteges für Ferienhäuser und eines Bootssteges mit Saunakabine ist vorgesehen bis zu einer Breite von maximal 1,5 m und in direkter Anbindung an die jeweiligen Baugebiete.

Ausnahmsweise ist dafür auch die Querung des Gehölzsaumes (geschütztes Biotop) zulässig. Eingriffe in den Baumbestand des Uferstreifens sind dabei unzulässig.

Im nördlichen Teil des Biotops ist der betroffene Uferstreifen ca. 12 m breit, im betroffenen südlichen Teilabschnitt ca. 9 m.

Die Wegeflächen dürfen nur eine Teilversiegelung wie beispielsweise wassergebundene Decke, feinkörniger Schotter, Rasengitterpflaster oder Pflaster erhalten.

Mit dem geplanten Neubau der Wege sind somit folgende Flächeninanspruchnahmen verbunden:

- teilversiegelt
Wegeflächen, 21 m x 1,5 m ca. 32 m²
Gesamt ca.: **32 m²**

1.3 Vorhabenbedingte Auswirkungen

Das Vorhaben bewirkt bei Realisierung Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter mit unterschiedlicher Intensität. Bei dem Vorhaben der Errichtung der Wege sind zu berücksichtigen:

- Flächeninanspruchnahme,

Daraus ergeben sich für die einzelnen Umweltbereiche Beeinträchtigungsfaktoren, die nachfolgend aufgeführt werden:

- *Boden*
 - Veränderung von Bodeneigenschaften durch Umlagern o. Verdichten,
 - Verlust des gewachsenen Bodens durch Teilversiegelung,
- *Wasser*
 - geringfügige Veränderung des Wasserhaushaltes durch Bodenteilversiegelung,

- *Luft/Klima*
 - keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen,
- *Fauna/Flora*
 - Verlust und Veränderung von Lebensräumen,
 - optische und akustische Reize für Faunenvertreter, Beunruhigung durch Lärm und zusätzliche menschliche Aktivitäten,
 - Zerschneidungs- und Barriereeffekte,
- *Landschaftsbild*
 - keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes.

Die einzelnen Wirkungsfaktoren werden bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in der Intensität und Reichweite unterschieden.

2. Vorgehen zur Ermittlung des Eingriffswertes

Bei der Ermittlung des Eingriffswertes ist auf die in Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgeschlagenen „Methodischen Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ zurückgegriffen worden.

Der Methodik liegt der Gedanke zugrunde, dass durch ermittelte Biotopwerte die relative Bewertung verschiedener Biotoptypen zueinander ermöglicht wird. In Abhängigkeit von der jeweiligen Flächengröße der Biotope lassen sich daraus Flächenäquivalente für ein vorgegebenes Gebiet ableiten und dem erwarteten Zustand nach Durchführung der Planung gegenüberstellen. Aus dem ermittelten Defizit kann dann der Kompensationsbedarf ermittelt werden, der sich wiederum als Differenz der Flächenäquivalente vor und nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen darstellt.

Das Ergebnis der Eingriffsbewertung auf der Grundlage der o.g. Methodik ist in der Tabelle 1 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens - als Gegenüberstellung aufgeführt.

3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Allgemein

Die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits bei der Planaufstellung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 berücksichtigt worden:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch die Wahl bedarfsgerechter Baumaße,
- Unzulässigkeit von vollversiegelnden Belägen und von Eingriffen in den Gehölzbestand.

Schutzmaßnahmen dienen z.B. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung etc.. Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Schutzmaßnahmen von Bedeutung:

- Vermeidung von gewässerschädigenden Einleitungen, sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit.
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915).
- Boden- und Erdarbeiten sind nach Möglichkeit am Ende des Sommers / Herbstanfangs durchzuführen, weil dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS-LP4) verhindert.
- Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzstrukturen werden nicht mit schweren Maschinen befahren oder als Lagerflächen etc. genutzt, um Baumschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Einhaltung der Richtlinien für Lärmschutz (Realisierung des Baugeschehens tagsüber und wochentags).
- Ordnungsgemäße Abfallverwertung und -entsorgung.

4. Kompensationsmaßnahme

Trotz der aufgeführten Minimierungsmaßnahmen lassen sich nicht alle Eingriffsfolgen vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs müssen durch naturschutz- und landschaftspflegebezogene Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden.

Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe, deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist (sind).

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch voll funktionsfähige Flächennutzungen hervorzubringen.

Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen

Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Bäumen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen.

Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.

Dienstbarkeit

Die Flächen für die Kompensationsmaßnahmen sowie die Ausführung und Erhaltung der Maßnahmen selbst sind durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde sicher zu stellen, sofern sie sich außerhalb des Eingriffsflurstückes befinden. Falls der Eingriff und dessen Kompensation, wie im vorliegenden Fall, auf dem gleichen Flurstück realisiert werden, bedarf es keiner weiteren rechtlichen Sicherung.

Ausgleichsmaßnahme

Es wird folgende Maßnahme innerhalb des Plangeltungsbereiches zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Krakow am See festgelegt:

Gemarkung Krakow am See, Flur 2, auf den Flurstück 1/18:

(A1) - Anpflanzung von 4 Einzelgehölzen in Reihe oder Gruppe.

Das o.g. Grundstück ist für die Ausführung der Maßnahme verfügbar.

Für die Errichtung von Wegeflächen zur Erreichbarkeit der Steg- und Bootshausanlagen sind 4 Bäume in der Artenauswahl Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Silber-Weide (*Salix alba*) zu pflanzen.

- **Pflanzort:** als Unterpflanzung des Gehölzbestandes innerhalb des betroffenen geschützten Biotopes.

Für diese Baumpflanzungen sind Hochstämme 3xv, StU 14 - 16 cm zu verwenden.

Ausgefallenes Pflanzmaterial ist zu ersetzen.

Im Rahmen der Gewährleistungspflege von 3 Jahren sind fachgerechte Schnittmaßnahmen nach der ZTV-Baumpflege zur Entwicklung der Krone und zur Förderung des Leittriebes durchzuführen. Des Weiteren sollen die Jungbäume während des Pflegezeitraumes bei Trockenheit mit mindestens 100 l/Baum und Gang gewässert werden.

5. Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist in Tabelle 1 - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens - als Gegenüberstellung dargestellt.

Die Bilanz aus der Biotopwertigkeit der Ausgleichsmaßnahme und der Biotopwertigkeit des Eingriffs ergibt einen positiven Wert (> 0), womit der Eingriff des geplanten Bauvorhabens nach Realisierung aller aufgeführten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen betrachtet werden kann.

6. Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“ der Stadt Krakow am See im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) festgelegt.

Nachfolgend enthalten:

- Tabelle 1: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (geschütztes Biotop im Bebauungsplan Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“)

A		Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes						
2.		Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen						
<p>Nach der Karte der Landschaftlichen Freiräume in M-V liegt das Vorhaben außerhalb unzerschnittener landschaftlicher Freiräume. Das Vorhaben ist innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan-Gebietes Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“ geplant. Dieses umfasst großflächig vorhandene Versiegelungsflächen und Gebäudebestand in unmittelbarer Nähe zur B 103.</p>								
Beeinträchtigte Freiraumflächen	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
keine	0,000	0	-	0	0	0	0	
Gesamt 2								0,00
3.		Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen						
<p>Die potentielle Eignung am Vorhabenstandort für bemerkenswerte Tierarten ist aufgrund der derzeitigen Nutzungsform bereits wesentlich eingeschränkt. Faunistische Sonderfunktionen sind nicht zu betrachten.</p>								
Gesamt 3								0,00

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (geschütztes Biotop im Bebauungsplan Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“)

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes									
4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen									
4.1 Boden									
Leitböden	Flächenverbrauch ha		Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächenäquivalent für Kompensation ha	Flächenäquivalent Gesamt ha
			Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
anthropogen überprägte Böden auf einem Altbestandsgelände naturbütig: Fahlerde-Parabraunerde-Bodengesellschaften (Standorttyp – D4a) in Gewässernähe	0,003		2	ohne Sonderfunktion	bei Betroffenheit von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 1 - 2) erfolgt eine Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit über die Kompensation des betroffenen Lebensraum- und Artenpotentials			0,00	
Gesamt 4.1								0,00	
4.2 Wasser									
Gewässer	Flächenverbrauch ha		Bewertung		Kompensation			Flächenäquivalent für Kompensation ha	Flächenäquivalent Gesamt ha
			Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Gesamt		
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser	0,003		2	ohne Sonderfunktion	Die Bildung von Grundwasser und das Grundwasserangebot werden nicht (mit dem kleinflächigen Vorhaben) eingeschränkt.			0,00	
Gesamt 4.2								0,003	0,00
4.3 Klima/Luft									
keine Beeinträchtigung von Sonderfunktionen									
Gesamt 4.3								0,00	
Gesamt 4								0,00	

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (geschütztes Biotop im Bebauungsplan Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“)

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes					
5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes					
<p>Der Vorhabenstandort liegt in einem Landschaftsbildraum mit mittlerer bis hoher Wertigkeit und umfasst die Flächen im Uferbereich des Krakower Sees. Durch die bestehende Bebauung ist der Bereich hinsichtlich der Landschaftsbildwertigkeit vorbelastet. Die Auswirkungen der Wegebaumaßnahmen sind aufgrund des geringen Umfanges im Randgebiet einer bestehenden Bebauung nicht von einem beeinträchtigendem Ausmaß bzw. optisch nicht wahrnehmbar.</p>					
Beeinträchtigte Freiraumflächen	Wirkraum ha	Anmerkung	Wirkungsfaktor	Begründung z. Wirkungsfaktor	
Gesamt 5	0	-	0	-	0,00
6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs					
Summe	1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen				0,0221
	2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen				0,00
	3. Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen				0,00
	4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen				0,00
	5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes				0,00
Kompensationsbedarf Gesamt A					0,0221

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (geschütztes Biotop im Bebauungsplan Nr. 8 „Freizeittreff am Krakower See“)

B		Geplante Maßnahmen der Kompensation					
1.		Ausgleichsmaßnahme					
Kompensations- maßnahme	Fläche ha	Wertstufe	Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
			Kompensations- faktor	Leistungs- faktor	Erläuterung zum Leistungsfaktor		
Anpflanzung von Einzelgehölzen - A1 4 Stück	0,010	2	2,5	1,00	Ausgleich auf Randflächen des betroffenen Biotops	0,025	
Gesamt 1.	0,0100						0,0250
Gesamt B	0,0100						0,0250

Bilanz

Gesamtumfang der Kompensation (B)	0,0250
Gesamtumfang des Kompensationsflächenbedarfs (A)	0,0221
Bilanzierung	0,0029