

Stadt Wittenburg

Bebauungsplan Nr. 28 „Wittenburg Village“

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Vorentwurf)

Projekt-Nr.: 25267-01

Arbeitsstand: Juni 2019

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Dipl.-Geographin Catrin Lippold

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	1
1.1	Methodische Vorgehensweise	1
1.1.1	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)	1
1.1.1.1	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	1
1.1.1.2	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs	4
1.1.2	Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)	5
1.1.3	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	8
1.2	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ).....	8
1.2.1	Ermittlung des Biotopwertes der betroffenen Biotope	8
1.2.2	Ermittlung des Lagefaktors	9
1.2.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)	9
1.3	Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)	17
1.3.1	Kompensation der Nahrungsflächenverluste von Weißstorchs und Rotmilan sowie der Revierverluste von Feldlerche und Wiesenpieper	17
1.3.2	Kompensation der Biotopfunktion	19
2	Baumbilanzierung	22
2.1	Einzelbäume	22
2.2	Alleebäume.....	26
3	Quellenverzeichnis	28

Anlage 1: Biototypen und Ausprägung der Grünländer im 2.000 m-Umkreis um die Weißstorchhorste in Zwölf Apostel und Wölzow bzw. um den Rotmilan-Horst

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Durchschnittlicher Biotopwert	2
Tabelle 2:	Ermittlung des Lagefaktors	2
Tabelle 3:	Darstellung der Wirkzonen/Wirkfaktoren.....	3
Tabelle 4:	Funktionen von besonderer Bedeutung	5
Tabelle 5:	Darstellung der Wirkzonen/Leistungsfaktoren.....	7

Tabelle 6:	Ermittlung des Kompensationserfordernis für betroffene Biotoptypen im Planungsgebiet.....	8
Tabelle 7:	Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	10
Tabelle 8:	Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen	11
Tabelle 9:	Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung.....	12
Tabelle 10:	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	13
Tabelle 11:	Nahrungsflächenverluste für den Weißstorch und den Rotmilan.....	14
Tabelle 12:	Ersatznahrungsflächen für den Weißstorch und den Rotmilan bzw. Ersatzreviere für Feldlerche und Wiesenpieper	17
Tabelle 13:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Weißstorch-Horst „Zwölf Apostel“	18
Tabelle 14:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Weißstorch-Horst „Wölzow“	18
Tabelle 15:	Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents der im Plangebiet geplanten Maßnahmenflächen	21
Tabelle 16:	Anzahl der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass bezogen auf den Stammumfang des zu fällenden Baumes	22
Tabelle 17:	Ermittlung der Ersatzpflanzungen für die Fällung von Einzelbäumen.....	23
Tabelle 18:	<i>Biotoptypen und Ausprägung der Grünländer im 2.000 m-Umkreis um die Weißstorch-Horste in Zwölf Apostel und Wölzow bzw. um den Rotmilan-Horst.....</i>	<i>29</i>

Anhang

Blatt-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Bestands- und Konfliktplan.....	1 : 2.000
2	Baumbilanzierung.....	1 : 2.000
3	Bilanzierung Nahrungsflächen Weißstorch und Rotmilan	1 : 10.000

1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Stadt Wittenburg plant die Errichtung eines Factory-Outlet-Centers am Standort des Alpincenters Hamburg-Wittenburg. Außerdem sind am Standort des Alpincenters weitere Sport-, Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen geplant. Das Baurecht für diese Vorhaben soll über den Bebauungsplan Nr. 28 „Wittenburg Village“ erlangt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Es ist die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V abzuhandeln.

1.1 Methodische Vorgehensweise

Um doppelte textliche Ausführungen zu vermeiden, wird bzgl. der Beschreibung des B-Planvorhabens und seiner Wirkungen sowie hinsichtlich der Bestandserfassungen und -bewertungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Die vorliegende Unterlage beschränkt sich auf die Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationsflächenäquivalente sowie eines möglichen additiven Kompensationsbedarfs aufgrund der Betroffenheit von Sonderfunktionen.

Die Bilanzierung erfolgt entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in der Neufassung 2018 (MLU 2018) mit Hilfe von Flächenäquivalenten.

Im Folgenden werden die einzelnen Arbeitsschritte der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zunächst kurz erläutert. Die eigentliche Bilanzierung des konkreten Vorhabens erfolgt anschließend in den Kapiteln 1.2, 1.3 und 2.

1.1.1 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)

1.1.1.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE in der Neufassung 2018 (MLU 2018) die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1: Durchschnittlicher Biotopwert

(MLU 2018, Kap. 2.1)

Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 - Versiegelungsgrad
1	1,5
2	3
3	6
4	10

Dieser durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Wenn mehrere Biotoptypen vom Eingriff betroffen sind, sind die Biotopwerte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln.

Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor, siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 2: Ermittlung des Lagefaktors

(MLU 2018, Kap. 2.2)

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Der Lagefaktor ist entsprechend der konkreten Betroffenheit differenziert zu ermitteln.

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

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

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (siehe nachfolgende Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche werden der Anlage 5 der HzE in der Neufassung 2018 (MLU 018) entnommen.

Tabelle 3: Darstellung der Wirkzonen/Wirkfaktoren

(MLU 2018, Kap. 2.4)

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die Funktionsbeeinträchtigung wird wie folgt ermittelt:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	---

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 Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	--

1.1.1.2 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wird der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tabelle 4: Funktionen von besonderer Bedeutung

(MLU 2018, Anlage 1)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
<ul style="list-style-type: none"> • Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.
Schutzgut Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> • Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten • Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden
<ul style="list-style-type: none"> • Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen) • Vorkommen seltener Bodentypen • Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit • Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden
Schutzgut Wasser
<ul style="list-style-type: none"> • Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung • Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit • Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet • Heilquellen und Mineralbrunnen
Schutzgut Klima/Luft
<ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung • Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen • Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

1.1.2 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)

Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der geplanten Maßnahme ist aus den Maßnahmenblättern der HzE in der Neufassung 2018 (MLU 2018, Anlage 6) zu entnehmen.

Bei der Bewertung von Maßnahmen werden neben der ökologischen Aufwertung auch die Kosten berücksichtigt, die zur Durchführung bzw. Unterhaltung einer Maßnahme erforderlich sind.

Die ökologische Aufwertung wird aus dem voraussichtlichen ökologischen Zustand einer Maßnahme 25 Jahre nach Ersteinrichtung bestimmt. Da die meisten Biotope zu ihrer Wiederherstellung deutlich längere Regenerationszeiten benötigen, liegt der Kompensationswert des Biotops in aller Regel unter dem Wert des gleichen Biotops, in das eingegriffen wird.

Der Kompensationswert setzt sich aus der **Grundbewertung** (1,0-5,0) und einer **Zusatzbewertung** (0,5-2,0) zusammen. Die Zusatzbewertung führt zu einer Erhöhung des Kompensationswertes, wenn weitere Anforderungen bei der Umsetzung erfüllt werden.

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme.

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächen- äquivalent [m ² KFÄ]
--	---	-----------------------------------	---	--

Entsiegelungszuschlag

Für die Entsiegelung von Flächen wird ein Aufschlag auf den betreffenden Kompensationswert der Maßnahme (0,5 - 3,0) gegeben (siehe HzE in der Neufassung 2018, Anlage 6).

Lagezuschlag

Bei der Bewertung werden auch Lagezuschläge berücksichtigt. Der Lagezuschlag beträgt 10 %, wenn die Kompensationsmaßnahme vollständig in einem Nationalpark/Natura 2000-Gebiet/landschaftlichen Freiraum Stufe 4 liegt, 15 % bei vollständiger Lage in einem Naturschutzgebiet bzw. 25 %, wenn die Kompensationsmaßnahme der Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes eines FFH-LRT oder der Erreichung eines guten ökologischen Zustandes gemäß WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt dient.

Damit ergibt sich der Kompensationswert aus folgender multiplikativer Verknüpfung:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung + Zusatzbewertung + Entsiegelungszuschlag + Lagezuschlag)	=	Kompensations- flächenäquivalent [m ² KFÄ]
---	---	---	---	---

Berücksichtigung von Störquellen

Sofern es sich nicht vermeiden lässt, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch die Nähe zu einer Störquelle beeinträchtigt wird, ist zu berücksichtigen, dass dies zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes führt, weil die Maßnahme in diesem Fall nicht mehr ihre volle Funktionsfähigkeit erreichen kann. Die verminderte Funktionsfähigkeit einer Kompensationsmaßnahme wird durch einen Leistungsfaktor ausgedrückt. Er korrespondiert mit den Wirkfaktoren, die bei der Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigungen (siehe Kap. 1.1.1.1) unterschieden werden. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Jedem der beiden Wirkzonen wird ein konkreter Leistungsfaktor als Maß der Beeinträchtigung zugeordnet (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle.

Tabelle 5: Darstellung der Wirkzonen/Leistungsfaktoren

(MLU 2018, Kap. 4.6)

Wirkzone	Leistungsfaktor (1- Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Für den Fall, dass die geplante Kompensationsmaßnahme durch Störquellen beeinträchtigt wird, reduziert sich der Kompensationswert um den Leistungsfaktor. Das Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) ergibt sich dann aus folgender multiplikativer Verknüpfung:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungs- faktor	=	Kompensationsflä- chenäquivalent für beeinträchtigte Kompensations- maßnahme [m ² KFÄ]
---	---	-----------------------------------	---	----------------------	---	--

1.1.3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen muss dem auf der Eingriffsseite ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen. Anderenfalls ist der Eingriff nicht vollständig kompensiert.

1.2 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)

1.2.1 Ermittlung des Biotopwertes der betroffenen Biotope

In der folgenden Tabelle sind die Biotopwerte für die vom Eingriff betroffenen Biotope dargestellt.

Tabelle 6: Ermittlung des Kompensationserfordernis für betroffene Biotoptypen im Planungsgebiet

Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
ACL	0	1
ABO	1	1,5
BFX	3	6
BHF	3	6
BHS	3	6
FGB	1	1,5
FGN	2	3
FGN/VHD	2	3
FGX	2	3
GIM	1	1,5
OVF	0	0
OVL	0	0
OVP	0	0
OVU	0	0,5
PER	0	1
PSJ	1	1,5
RHN	1	1,5
RHU	2	3
SET/VRT	3	6

1.2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Als Störquellen werden gewertet:

- die im Plangebiet vorhandenen Straßen L 04, „Zur Winterwelt“ und „Wölzower Weiden“
- das Grundstück des Alpincenters Hamburg-Wittenburg
- die südwestlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebiete.

Für die Bilanzierung werden aufgrund der mit den genannten Störquellen verbundenen Vorbelastungen die folgenden Lagefaktoren angesetzt:

- Faktor 0,75: Abstand < 100 m zu den oben genannten Störquellen
- Faktor 1,00: Abstand 100 m bis 625 m zu den oben genannten Störquellen

Eingriffsflächen mit Entfernungen > 625 m zu Störquellen liegen nicht vor.

1.2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Als Biotopbeseitigung werden bilanziert:

- die Flächen des östlich der L 04 gelegenen Baugebietes SO 1.2 „Sport, Freizeit und Beherbergung“ und
- die Flächen des Baugebietes SO 2 Einkaufszentrum „Factory-Outlet-Center“.

Die Festsetzung des Baugebietes SO 1.1 „Sport, Freizeit und Beherbergung“ bereitet keinen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der entsprechende Bereich ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 als Sondergebiet „Sport und Freizeit und Beherbergung“ festgesetzt und entsprechend bebaut (Grundstück des Alpincenters). Die künftig rechtsverbindlich festgesetzte GRZ 0,45 entspricht zudem der GRZ 0,45 des aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19.

Durch die geplanten Bauvorhaben sind überwiegend Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM), Ackerflächen (ACL) sowie Zierrasenflächen (PER) und Flächen einer jüngeren Parkanlage (PPJ) betroffen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen (L 04, „Zur Winterwelt“ und „Wölzower Weiden“) werden nicht als Biotopbeseitigung bilanziert, da diese Straßen bereits existieren und die Festsetzungen im Bebauungsplan keinen Ausbau dieser Straßen ermöglichen.

In der folgenden Tabelle ist die Ableitung des Eingriffsflächenäquivalents für die o.g. Biotopbeseitigungen bzw. Biotopveränderungen dargestellt.

Tabelle 7: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffs- flächen- äquivalent [m ² EFÄ]
SO 1.2 "Sport, Freizeit und Beherbergung", Teilfläche östl. L04 und nördl. der Straße "Wölzower Weiden"				
ACL	45.239,00	1,0	0,75	33.929,25
ACL	17.097,00	1,0	1	17.097,00
BFX	129,00	6,0	0,75	580,50
BHS	6,00	6,0	0,75	27,00
BRN	487,00	6,0	0,75	2.191,50
BRN	536,00	6,0	1	3.216,00
FGB	181,00	1,5	0,75	203,63
FGB	1.088,00	1,5	1	1.632,00
FGN	34,00	3,0	0,75	76,50
FGX	143,00	1,5	0,75	160,88
GIM	34.946,00	1,5	0,75	39.314,25
GIM	111.701,00	1,5	1	167.551,50
PER	389,00	1,0	0,75	291,75
RHN	141,00	1,5	0,75	158,63
Summe:	212.117,00			266.430,38
SO 1.2 "Sport, Freizeit und Beherbergung", Teilfläche östl. der L04 und südl. der Straße "Wölzower Weiden"				
ABO	2.404,00	1,5	0,75	2.704,50
ACL	9.365,00	1,0	0,75	7.023,75
BFX	511,00	6,0	0,75	Erhalt als § 20-Biotop
FGX	46,00	3,0	0,75	103,50
PER	531,00	1,0	0,75	398,25
RHU	410,00	3,0	0,75	922,50
Summe:	13.267,00			11.152,50
SO 2 Einkaufszentrum "Factory-Outlet-Center"				
BHF	237,00	6,0	0,75	zum Erhalt festgesetzt
FGN	389,00	3,0	0,75	875,25
FGN/VHD	1.754,00	3,0	0,75	3.946,50
FGX	3.781,00	3,0	0,75	8.507,25
OVF	556,00	0,0	0,75	0,00
OVL	3.566,00	0,0	0,75	0,00
OVP	15.708,00	0,0	0,75	0,00
OVU	53,00	0,5	0,75	19,88
PER	24.358,00	1,0	0,75	18.268,50
PSJ	10.585,00	1,5	0,75	11.908,13
SET/VRT	2.478,00	6,0	0,75	11.151,00
Summe:	63.465,00			54.676,50
Summe	275.582,00			332.259,38

Berechnungsformel:

Fläche des betroffenen Biotops x Biotopwert des betroffenen Biotoptyps x Lagefaktor = Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]

1.2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

Mittelbare Beeinträchtigungen werden für den Bereich bilanziert, der nördlich und östlich an das Sondergebiet SO 1.2 „Sport, Freizeit und Erholung“ angrenzt. Bilanziert werden die folgenden zwei Wirkzonen:

- Wirkzone WZ I, Abstand zum Sondergebiet SO 1.2 0 bis 50 m, Beeinträchtigungsintensität Faktor 0,5
- Wirkzone WZ II, Abstand zum Sondergebiet SO 1.2 > 50 m bis 200 m, Beeinträchtigungsintensität Faktor 0,15

Die Bereiche, die an das Sondergebiet SO 1.1 „Sport, Freizeit und Beherbergung“ und an das SO 2 „Factory-Outlet-Center“ angrenzen, sind bereits durch das vorhandene Alpincenter Hamburg-Wittenburg bzw. durch angrenzende Gewerbegebiete und die Landesstraße L 04 vorbelastet.

Eine bilanzwirksame Funktionsbeeinträchtigung liegt vor, soweit in den ausgegrenzten Wirkzonen gesetzlich geschützte Biotope bzw. Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 8: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	Biotopwert des betroffenen Biototyps	Wirkfaktor	Eingriffs- flächen- äquivalent [m ² EFÄ]
Wirkzone I um das Sondergebiet SO 1.2 "Sport, Freizeit und Beherbergung"				
BFX	491,00	6,0	0,5	1.473,00
BHB	581,00	6,0	0,5	1.743,00
BHF	353,00	6,0	0,5	1.059,00
BHS	4.011,00	6,0	0,5	12.033,00
SEV	196,00	6,0	0,5	588,00
<i>Summe:</i>	<i>5.632,00</i>			<i>16.896,00</i>
Wirkzone II um das Sondergebiet SO 1.2 "Sport, Freizeit und Beherbergung"				
BHB	19.568,00	6,0	0,15	17.611,20
BHS	90,00	6,0	0,15	81,00
SEL	1.384,00	6,0	0,15	1.245,60
<i>Summe:</i>	<i>21.042,00</i>			<i>18.937,80</i>
Summe	26.674,00			35.833,80

Berechnungsformel:

Fläche des betroffenen Biotops x Biotopwert des betroffenen Biototyps x Wirkfaktor = Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]

1.2.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung

Bilanziert werden die folgenden Flächenversiegelungen im Plangebiet:

- im Sondergebiet SO 1.1 „Sport, Freizeit und Beherbergung“, GRZ 0,45: Versiegelungsumfang 67,5 % der Fläche (einschließlich Überschreitung der GRZ um 50% gem. § 19 Abs.4 BauNVO)
- im Sondergebiet SO 1.2 „Sport, Freizeit und Beherbergung“, Teilfläche mit festgesetzter GRZ 0,2: Versiegelungsumfang 30 % der Fläche (einschließlich Überschreitung der GRZ um 50% gem. § 19 Abs.4 BauNVO)
- im Sondergebiet SO 1.2 „Sport, Freizeit und Beherbergung“, Teilfläche mit festgesetzter GRZ 0,4: Versiegelungsumfang 60 % der Fläche (einschließlich Überschreitung der GRZ um 50% gem. § 19 Abs.4 BauNVO)
- im Sondergebiet SO 2 Einkaufszentrum „Factory-Outlet-Center“, GRZ 0,45, Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis 0,8 zulässig: Versiegelungsumfang 80 % der Fläche

Die festgesetzten Verkehrsflächen (L 04, „Zur Winterwelt“ und „Wölzower Weiden“) werden nicht als Flächenversiegelung bilanziert, da diese Straßen bereits existieren und die Festsetzungen im Bebauungsplan keinen Ausbau dieser Straßen ermöglichen.

Berücksichtigt wird bei der Bilanzierung des Eingriffsäquivalents für die Versiegelung auch die bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 zulässige Versiegelung in den Sondergebieten SO 1.1 und SO 2. Bilanziert wurde für den Bereich der jetzigen Sondergebiete SO 1.1 und SO 2 ein Versiegelungsumfang von 143.221 m² (171.386 m² Gesamtversiegelung im B-Plangebiet Nr. 19 abzüglich 9.000 m² Überbauung Gemeinbedarfsfläche, abzüglich 13.585 m² Überbauung Stellplätze und 1.330 m² Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nördlich der Straße „Zur Winterwelt“ sowie abzüglich 4.250 m² Straßenverkehrsfläche, siehe Begründung zum B-Plan Nr. 19, S. 72-73).

In der folgenden Tabelle wird das Eingriffsflächenäquivalent für die geplante Flächenversiegelung ermittelt.

Tabelle 9: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung

Versiegelung	Umfang insgesamt [m ²]	zulässige Versiegelung [m ²]	Zuschlag Versiegelung	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Sondergebiet SO 1.1, GRZ 0,45	224.332,00	151.424,10	0,5	75.712,05
Sondergebiet SO 1.2, GRZ 0,2	212.117,00	63.635,10	0,5	31.817,55
Sondergebiet SO 1.2, GRZ 0,4	13.267,00	7.960,20	0,5	3.980,10
Sondergebiet SO 2, GRZ 0,45	63.465,00	50.772,00	0,5	25.386,00
<i>Zwischensumme</i>	<i>513.181,00</i>	<i>273.791,40</i>		<i>136.895,70</i>
abzüglich bereits zulässige Versiegelungen	143.221,00	143.221,00	0,5	71.610,50
Endsumme				65.285,20

1.2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die folgende Tabelle enthält die Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Tabelle 10: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Teilpositionen	Eingriffsflächenäquivalent, Bezugsgröße = m ²
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	332.259,38
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	35.833,80
Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung	65.285,20
Summe	433.378,38

1.2.7 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Brutvögel

Im Plangebiet wurden im Rahmen der Brutvogelerfassung die folgenden wertgebenden Brutvogelarten erfasst:

- Baumpieper
- Dohle
- Feldsperling
- Feldlerche
- Gimpel
- Mehlschwalbe
- Neuntöter
- Sprosser
- Teichhuhn
- Trauerschnäpper
- Waldlaubsäger
- Wendehals
- Wiesenpieper

Darüber hinaus liegen die Grünlandflächen des Plangebietes im 2.000 m-Umkreis der Weißstorch-Horste in Zwölf Apostel und Wölzow sowie im 2.000 m-Umkreis um einen Rotmilan-Horst, der sich in einem Waldgebiet nordöstlich des Plangebietes befindet. Die Grünlandflächen im Plangebiet haben damit auch eine Bedeutung als Nahrungsfläche für den Weißstorch und den Rotmilan.

Eine erhebliche Betroffenheit durch das Vorhaben ist jedoch nur für einige der o.g. Arten festzustellen. Eine Zerstörung von Nestern und Gelegen sowie eine Tötung von Jungvögeln wird generell durch zeitliche Vorgaben zur Baufeldberäumung vermieden (außerhalb der Brutsaison von Vögeln, Ausschlusszeiträume artabhängig, von März bis Ende August/Mitte September).

Das Teichhuhn (*Gallinula chloropus*) wird mit der Überbauung des vor dem Gebäude des Alpincenters befindlichen Zierteiches mit Regenrückhaltefunktion einen Brutplatz verlieren. Durch die im Plangebiet erforderliche Regenrückhaltung in Form eines Regenrückhaltebeckens wird jedoch ein wertgleicher Ersatzbrutplatz geschaffen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Zierteich mit Regenrückhaltefunktion erst überbaut werden kann, wenn eine alternative Regenrückhaltung funktionstüchtig ist. Für das Teichhuhn besteht damit kein additiver Kompensationsbedarf.

Für Mehlschwalben (*Delichon urbicum*) können Brutplätze durch den geplanten Hotelneubau bzw. die Erweiterung des vorhandenen Hotels Brutplätze vorübergehend nicht zur Verfügung stehen. Im Bereich der Skihalle bestehen jedoch genügend Ausweichbrutplätze. Gegebenenfalls können als additiver Kompensationsbedarf Kunstnester erforderlich werden. Der Bedarf wird im Zuge der Ausführungsplanung unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde bestimmt.

Darüber hinaus ist ein Verlust von vier Brutrevieren der Feldlerche (*Alauda arvensis*), von einem Brutrevier des Wiesenpiepers (*Anthus pratensis*) sowie der Verlust von Grünlandflächen als Nahrungshabitat des Weißstorchs (*Ciconia ciconia*) und des Rotmilans (*Milvus milvus*) zu verzeichnen. Durch die geplante Bebauung gehen Nahrungsflächen im 2.000 m-Umkreis der Weißstorch-Horste in Zwölf Apostel und in Wölzow sowie im 2.000 m-Umkreis um einen Rotmilan-Horst in einem Waldgebiet nordöstlich des B-Plangebietes verloren. Betroffen sind jedoch lediglich Intensivgrünlandflächen mit nachgeordneter Bedeutung als Nahrungsfläche für den Weißstorch und den Rotmilan.

Der Verlust von Nahrungsflächen für den Weißstorch und den Rotmilan stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 11: Nahrungsflächenverluste für den Weißstorch und den Rotmilan

Verlust von Nahrungsflächen	Fläche (ha)
<u>Weißstorch-Horst "Zwölf Apostel"</u>	
Verlust von Intensivgrünland im SO 1.2	14,66
Verlust von Intensivgrünland im Grünstreifen (30%)	0,72
Summe	15,39
<u>Weißstorch-Horst "Wölzow"</u>	
Verlust von Intensivgrünland im SO 1.2	14,35
Verlust von Intensivgrünland im Grünstreifen (30%)	0,72
Summe	15,08
<u>Rotmilan-Horst in einem Waldgebiet nordöstlich des Plangebietes</u>	
Verlust von Intensivgrünland im SO 1.2	14,66
Verlust von Intensivgrünland im Grünstreifen (30%)	0,72
Summe	15,39

Es besteht somit ein additiver Kompensationsbedarf für den Weißstorch und den Rotmilan (Schaffung von Ersatznahrungsflächen) sowie für die Arten Feldlerche und Wiesenpieper (Schaffung von Ersatzbruthabitaten).

Rastvögel

Die geplante Bebauung der derzeitigen Offenlandflächen nordöstlich der L 04 führt zum Verlust von Rastflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung und zu Scheuchwirkungen in den angrenzenden Rastflächen mit ebenfalls geringer bis mittlerer Bedeutung. Betroffen sind ausschließlich Rastflächen der Kategorie 1, die praktisch jedweder Offenlandfläche zugewiesen wird.

Die Scheuchwirkung ist aufgrund angrenzender Gehölz- und Waldflächen sowie durch den geplanten 30 m breiten Grünstreifen an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze minimiert.

Aufgrund der geringen Bedeutung der für die Bebauung vorgesehenen Offenlandflächen im Plangebiet als Rast- und Nahrungshabitat für Rastvögel wird dieser Verlust als nicht erheblich bewertet. Es besteht damit diesbezüglich kein additiver Kompensationsbedarf.

Amphibien

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens geht der Zierteich vor dem Eingangsbereich der Skihalle verloren, der dem Teichfrosch als Lebensraum dient.

Da für die Abführung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet eine Drosselung erforderlich ist, wird im Plangebiet mindestens ein Gewässer zur Regenrückhaltung neu entstehen, das den Teichfröschen als Lebensraum dienen kann.

Ein darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf für Amphibien besteht somit nicht.

Reptilien

Die Bahnanlage als Lebensraum für Reptilien bleibt von dem Vorhaben unberührt. Es besteht damit kein additiver Kompensationsbedarf für Reptilien.

Ein möglicher Weise erhöhtes Tötungsrisiko während der Bauphase durch Baufahrzeuge und Bauvorgänge wird durch das Aufstellen bauzeitlicher Reptilienschutzgitter vermieden.

Fledermäuse

Anlagenbedingt kommt es im Bereich des geplanten Sondergebietes SO 1.2 zum Teilverlust eines geringwertigen Jagdgebietes („Große Weide“). Der genannte Bereich steht

Fledermäusen jedoch auch nach der Bebauung als Jagdhabitat zur Verfügung, da nur ein geringer Versiegelungsumfang geplant ist (GRZ 0,2) und die Bebauung damit in eine großzügige Grünanlage eingebunden wird.

Mit der Umsetzung des Vorhabens können ggf. auch Quartiere gebäudebewohnender Arten beeinträchtigt werden und Fledermäuse in ihren Quartieren gestört werden. Mit einer frühzeitigen Quartiersuche bzw. -kontrolle und der Schaffung von Ersatzquartieren in ungefährdeten Bereichen werden Beeinträchtigungen von Quartieren jedoch minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen können damit vermieden werden.

Ein möglicher additiver Kompensationsbedarf beschränkt sich damit auf die Schaffung von Ersatzquartieren im Falle eines Quartierverlustes im Zuge von Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand. Der Bedarf wird im Zuge der Ausführungsplanung unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Boden

Für einen nordöstlichen Bereich im Plangebiet weisen geologische Übersichtskarten einen Niedermoorbereich aus. Ob in diesem Bereich tatsächlich ein Niedermoor ausgeprägt ist, wird im weiteren Planungsverlauf anhand von Bodensondierungen geprüft. Für den Fall, dass in diesem Bereich tatsächlich Niedermoor ausgeprägt ist, wird dieser Bereich von der Bebauung ausgenommen und in die Grüngestaltung des Gebietes als landschaftliche Grünzäsur eingebunden.

Es besteht somit kein Erfordernis für einen additiven Kompensationsbedarf für Sonderfunktionen des Schutzgutes Boden.

Landschaft

Die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes lassen im Sondergebiet SO 1.1 den Neubau eines Hotels bzw. die Erweiterung des vorhandenen Hotels mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von bis zu 40 m zu (entspricht 82 m ü. NHN).

Der zulässige Hotelneubau ist damit deutlich niedriger als die vorhandene Skihalle, die eine Höhe von ca. 70 m aufweist (entspricht 110 m ü. NHN). Damit bleibt der durch den Hotelneubau visuell beeinträchtigte Bereich auf den durch die Skihalle vorbelasteten Bereich beschränkt.

Für die verkehrliche Anbindung der Baugebiete sind voraussichtlich Alleebaumfällungen erforderlich. Der Umfang der Fällungen wird im weiteren Verfahren bestimmt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Alleencharakter der betroffenen Alleestraßen durch die Fällung einzelner Bäume nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Es besteht somit kein Erfordernis für einen additiven Kompensationsbedarf für Sonderfunktionen des Schutzgutes Landschaft.

1.3 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)

1.3.1 Kompensation der Nahrungsflächenverluste von Weißstorchs und Rotmilan sowie der Revierversluste von Feldlerche und Wiesenpieper

Die Nahrungsflächenverluste für den Weißstorch und den Rotmilan sowie die Revierversluste für die Feldlerche und den Wiesenpieper werden wie folgt kompensiert:

- Aufwertung von Intensivgrünland durch Extensivierung (Berücksichtigung des Vorwertes der Fläche durch den Faktor 0,5)
- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
- Umwandlung von Acker und Intensivgrünland in extensive Mähwiesen im randlichen Grünstreifen des Plangebietes

Die in Ansatz gebrachten Ersatznahrungsflächen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt und in der Karte 3 zeichnerisch dargestellt.

Die genannten Maßnahmen werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Artenschutzrechts (sogenannte CEF-Maßnahmen) umgesetzt, d.h., die geplanten Ersatzhabitats werden vor der Überbauung der jetzigen Habitats hergestellt.

Tabelle 12: Ersatznahrungsflächen für den Weißstorch und den Rotmilan bzw. Ersatzreviere für Feldlerche und Wiesenpieper

Ersatznahrungsflächen für den Weißstorch	Fläche (ha)	Faktor	Äquivalent (ha)
<u>Extensivierung Intensivgrünland</u>			
Gemarkung Wittenburg, Flur 6, Flurstück 106	0,82	0,5	0,41
Gemarkung Wittenburg, Flur 7, Flurstück 31/3	1,77	0,5	0,88
Gemarkung Wittenburg, Flur 7, Flurstück 32/19	6,83	0,5	3,41
Summe	9,42		4,71
<u>Umwandlung von Acker in Extensivgrünland</u>			
Gemarkung Wittenburg, Flur 7, Flurstück 32/19	4,79	1,0	4,79
Gemarkung Wittenburg, Flur 8, Flurstück 12	0,37	1,0	0,37
Summe	5,16		5,16
<u>Grünstreifen im Plangebiet (Flächenanteil 70%)</u>			
Umwandlung von Intensivgrünland in extensive Mähwiese	1,69	0,5	0,84
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese	1,04	1,0	1,04
Summe	2,72		1,88
Gesamtsumme	17,30		11,74

Damit stellt sich die Bilanz für die Weißstorch-Horste „Zwölf Apostel“ und „Wölzow“ wie folgt dar:

Tabelle 13: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Weißstorch-Horst „Zwölf Apostel“

Weißstorch-Horst "Zwölf Apostel"	Fläche (ha)
Grünlandflächen im 2.000 m-Umkreis ¹	
- Frischweide auf Mineralstandorte (GMW)	41,00
- artenarmes Frischgrünland auf Mineralstandorte (GMA)	40,00
- Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO)	45,00
- Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	140,00
- artenarmer Zierrasen (PER)	<u>2,00</u>
Summe	268,00
Verlust von Nahrungsflächen (Intensivgrünland/GIM)	15,39 (5,74 %)
Ersatz durch Extensivierung von Intensivgrünland	5,55
Kompensation durch Neuanlage von Extensivgrünland	6,19
Bilanz	264,36
Differenz (verbleibender Verlust)	3,64
Prozentanteil Verlust	1,36%

Tabelle 14: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Weißstorch-Horst „Wölzow“

Weißstorch-Horst "Wölzow"	Fläche (ha)
Grünlandflächen im 2.000 m-Umkreis	
- Frischweide auf Mineralstandorte (GMW)	41,00
- aufgelassenes Frischgrünland auf Mineralstandorten (GMB)	1,00
- artenarmes Frischgrünland auf Mineralstandorte (GMA)	29,50
- Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO)	30,00
- Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	52,00
- Streuobstwiese	4,50
- artenarmer Zierrasen (PER)	<u>1,00</u>
Summe	159,00
Verlust von Nahrungsflächen (Intensivgrünland/GIM)	15,08 (9,48%)
Ersatz durch Extensivierung von Intensivgrünland	5,14
Kompensation durch Extensivgrünland	6,19
Bilanz	155,26
Differenz (verbleibender Verlust)	3,74
Prozentanteil Verlust	2,35%

Hinweis zur Bilanz zum Weißstorch-Horst „Wölzow“: Die Ersatznahrungsflächen reichen z.T. über den 2.000 m-Umkreis hinaus. Aufgrund ihrer engen räumlich-funktionalen Verknüpfung mit dem Umkreis und dieser Umkreis auch nur eine hilfswise Annahme für den Hauptaktionsradius der Weißstörche darstellt, werden die über den Umkreis hinausreichenden Flächen in die Bilanz eingestellt. Nicht in die Bilanz eingestellt wird jedoch die Ausgleichsfläche in der Flur 6, Flurstück 106, da diese keine unmittelbare räumliche Verknüpfung zum Aktionsradius aufweist.

¹ Quelle: Feldblockkataster 06/2017, Geländebegehung Juni 2017, ausführliche Darstellung s. Anlage 1 und Karte 3

Aus der obenstehenden Bilanz wird ersichtlich, dass mit den geplanten Ersatznahrungsflächen kein 100%iger Ausgleich erreicht wird. Der verbleibende Verlustanteil liegt jedoch jeweils unter 3 % bezogen auf die aktuell im 2.000 m-Umkreis ausgeprägten Grünlandflächen wird damit als nicht erheblich bewertet.

Bezüglich der Kompensation der Nahrungsflächenverluste für den Rotmilan sowie der Verluste von fünf Revieren der Feldlerche und einem Revier des Wiesenpiepers kann davon ausgegangen werden, dass diese multifunktional mit der Aufwertung und Neuschaffung von Nahrungsflächen des Weißstorchs erfolgen kann. Bezüglich des Revierverlustes von Feldlerche und Wiesenpieper besteht zudem die Möglichkeit, dass im Plangebiet nicht sämtliche Reviere verloren gehen, sondern sich Revierzentren in den geplanten Grünstreifen verlagern können.

1.3.2 Kompensation der Biotopfunktion

Der Ausgleich der bilanzierten Eingriffe wird wie folgt realisiert:

- Gestaltung eines 30 m breiten Grünstreifens im Plangebiet im Übergangsbereich zur freien Landschaft auf Acker und Intensivgrünlandflächen (30 % Gehölzfläche, 70 % extensive Mähwiese)
- Extensivierung von Intensivgrünland sowie Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (multifunktionale Anrechnung der Ersatznahrungsflächen für den Weißstorch und den Rotmilan bzw. der Ersatzreviere für Feldlerche und Wiesenpieper für die Biotopfunktion)

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über eine im weiteren Verfahren noch zu bestimmende Maßnahme oder über ein anerkanntes Ökokonto in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ gedeckt.

Für die Pflege der extensiven Mähwiesen gelten gem. HzE 2018, Anlage 6, Punkt 6.11, folgende Vorgaben

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)

Für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gelten die folgenden Vorgaben:

- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes

- Vereinbarung und Durchführung früherer Mahdtermine mit der unteren Natur-
schutzbehörde bei einem vermehrten Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes

Für die Unterhaltungspflege gelten folgende Vorgaben:

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

Der Kompensationswert wird gemäß HzE 2018, Anlage 6, ermittelt. Für die Bilanzierung werden die folgenden Kompensationswerte zugrunde gelegt:

Grünstreifen im Plangebiet, Gehölzflächenanteil:

Kompensationswert 1 gemäß Maßnahme 6.11 „Anlage parkartiger Grünflächen“

Grünstreifen im Plangebiet, Wiesenanteil:

Kompensationswert 2 gemäß Maßnahme 6.11 „Anlage parkartiger Grünflächen“

Extensivierung von Intensivgrünland:

Kompensationswert 3 in Anlehnung an Maßnahme 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“ (Intensivgrünland ist kein Dauergrünland und wird wie Ackerflächen regelmäßig umgebrochen, die Nutzungsintensität und damit die Vorbelastung ist vergleichbar mit Ackerflächen)

Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen:

Kompensationswert 3 in Anlehnung an Maßnahme 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“

Für die Festlegung der Leistungsfaktoren wurden folgende Wirkzonen zugrunde gelegt:

Landesstraße L 04:

Wirkzone I 0 bis 50 m, Leistungsfaktor 0,5

Wirkzone II > 50 bis 200 m, Leistungsfaktor 0,85

Wirkzone III > 200 m, Leistungsfaktor 1,0

Kreisstraße K 27 (Straße nach Dreilützow, Zwölf Apostel):

Wirkzone I 0 bis 50 m, Leistungsfaktor 0,5

Wirkzone II > 50 m, Leistungsfaktor 1,0

Geplantes Sondergebiet SO 1.2 „Sport, Freizeit und Beherbergung“:

Wirkzone I 0 bis 50 m, Leistungsfaktor 0,5

Wirkzone II > 50 bis 200 m, Leistungsfaktor 0,85

Wirkzone III > 200 m, Leistungsfaktor 1,0

Die Berechnung des Kompensationswertes ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Die Darstellung der Kompensationsflächen erfolgt in der Karte 3.

Im weiteren Verfahren werden die Ausgleichsmaßnahmen nach abschließender Abstimmung als textliche Festsetzung in den Teil B der Planzeichnung übernommen.

Tabelle 15: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents der im Plangebiet geplanten Maßnahmenflächen

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m ²]	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet				
Anlage parkartiger Grünflächen Anteil Gehölzfläche (30%)	11.672,10	2,0	0,5	11.672,10
Anlage parkartiger Grünflächen Anteil Wiesenfläche (70%)	27.234,90	1,0	0,5	13.617,45
Zwischensumme	38.907,00			25.289,55
Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Wittenburg				
Extensivierung von Grünland (Flur 6, Flurst. 106)	8.229,00	3,0	1,0	24.687,00
Extensivierung von Grünland (Flur 7, Flurst. 31/3)	5.215,00	3,0	0,5	7.822,50
Extensivierung von Grünland (Flur 7, Flurst. 31/3)	12.470,00	3,0	0,5	18.705,00
Extensivierung von Grünland (Flur 7, Flurst. 32/19)	23.606,00	3,0	0,85	60.195,30
Extensivierung von Grünland (Flur 7, Flurst. 32/19)	41.678,00	3,0	1,0	125.034,00
Extensivierung von Grünland (Flur 7, Flurst. 32/19)	2.966,00	3,0	1,0	8.898,00
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Flur 7, Flurst. 32/19)	2.491,00	3,0	0,5	3.736,50
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Flur 7, Flurst. 32/19)	38.516,00	3,0	0,85	98.215,80
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Flur 7, Flurst. 32/19)	6.901,00	3,0	1,0	20.703,00
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Flur 8, Flurst. 12)	53,00	3,0	0,5	79,50
Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Flur 8, Flurst. 12)	3.598,00	3,0	0,85	9.174,90
Zwischensumme	145.723,00			377.251,50
Gesamtsumme	184.630,00			402.541,05
Kompensationsbedarf				433.378,38
Ausgleich über eine noch zu bestimmende Maßnahmen oder ein Ökokonto				30.837,33

2 Baumbilanzierung

2.1 Einzelbäume

Für die Errichtung des Factory-Outlet-Centers sowie für die Neuordnung der Stellplatzflächen auf dem Grundstück des Alpincenters Hamburg-Wittenburg sind zahlreiche Baumfällungen erforderlich. Es handelt sich dabei überwiegend um neu gepflanzte Bäume im Bereich der großzügig angelegten Stellplatzflächen. Es wird vorläufig von 116 Baumfällungen ausgegangen (siehe Karte 2). Die tatsächliche Anzahl der zu fällenden Bäume ergibt sich erst im Zuge der konkreten Ausführungsplanung. Aus diesem Grund werden die Fällanträge auch erst im Rahmen der Ausführungsplanung gestellt. Im Zuge des B-Planverfahrens wird lediglich eine Inaussichtstellung der Fällgenehmigungen beantragt. Die zur Fällung vorgesehenen Bäume unterliegen nicht dem Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Baumfällungen erfolgt gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses. Die anzuwendenden Kompensationsverhältnisse gemäß Baumschutzkompensationserlass sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 16: Anzahl der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass bezogen auf den Stammumfang des zu fällenden Baumes

Stammumfang des zu fällenden Baumes [cm]	Anzahl der Ersatzpflanzungen bei einer Pflanzgröße der Baumschulqualität Hochstamm StU 16-18 cm
50 - 150	1
> 150 - 250	2
> 250	3

Bei der Bilanzierung ist zu beachten, dass die Jungbäume im Plangebiet Kompensationspflanzungen zum Ausgleich der Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Alpincenters darstellen. Um die Kompensationsbilanz zu wahren, ist daher jede Baumfällung nicht nur nach dem Baumschutzkompensationserlass zu bilanzieren, sondern zusätzlich auch im Verhältnis 1:1.

Die nachfolgende Tabelle enthält die vorläufige Bilanzierung der Baumfällungen. Die tatsächliche Anzahl der Baumfällungen kann sich im Zuge der Ausführungsplanung reduzieren, sobald eine konkrete Ausgestaltung des Vorhabens vorliegt.

Die Baumarten der zu fällenden Bäume werden im weiteren Verfahren bestimmt.

Tabelle 17: Ermittlung der Ersatzpflanzungen für die Fällung von Einzelbäumen

Bilanzierung Einzelbäumen nach Baumschutzkompensationserlass										
Nr.	Bestandsform	Stamm-durchmesser (cm)			Stammumfang (cm)	§ 18	Kompensationsfaktor	Pflanzpflicht	Zahlung	zusätzl. Ausgleich Kompensationsfunktion
98	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
99	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
100	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
101	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
102	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
103	BBJ	1	x	30	94	-	1:1	1	-	1
104	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
105	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
106	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
107	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
108	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
109	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
110	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
111	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
112	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
113	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
114	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
115	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
116	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
117	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
118	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
119	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
120	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
121	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
123	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
124	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
125	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
126	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
127	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
129	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
130	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
131	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
132	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
133	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
134	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
135	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1

Bilanzierung Einzelbäumen nach Baumschutzkompensationserlass										
Nr.	Bestandsform	Stamm-durchmesser (cm)			Stammumfang (cm)	§ 18	Kompensationsfaktor	Pflanzpflicht	Zahlung	zusätzl. Ausgleich Kompensationsfunktion
		1	x	20						
136	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
137	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
138	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
139	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
140	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
141	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
142	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
143	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
144	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
145	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
146	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
147	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
148	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
149	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
150	BBJ	1	x	30	94	-	1:1	1	-	1
151	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
152	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
153	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
154	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
155	BBJ	1	x	30	94	-	1:1	1	-	1
156	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
157	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
158	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
159	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
160	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
161	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
162	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
163	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
164	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
165	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
166	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
167	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
168	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
169	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
170	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
171	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
172	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
173	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1

Bilanzierung Einzelbäumen nach Baumschutzkompensationserlass										
Nr.	Bestandsform	Stamm-durchmesser (cm)			Stammumfang (cm)	§ 18	Kompensationsfaktor	Pflanzpflicht	Zahlung	zusätzl. Ausgleich Kompensationsfunktion
174	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
175	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
176	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
177	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
178	BBJ	1	x	25	79	-	1:1	1	-	1
179	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
180	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
181	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
182	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
183	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
184	BBJ	1	x	15	47	-	-	-	-	1
185	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
186	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
187	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
188	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
189	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
190	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
191	BBJ	1	x	15	47	-	-	-	-	1
192	BBJ	1	x	15	47	-	-	-	-	1
193	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
194	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
195	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
196	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
197	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
198	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
199	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
200	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
201	BBJ	1	x	20	63	-	-	-	-	1
202	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
203	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
204	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
205	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
206	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
207	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
208	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
209	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
210	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
211	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1

Bilanzierung Einzelbäumen nach Baumschutzkompensationserlass										
Nr.	Bestandsform	Stamm-durchmesser (cm)			Stammumfang (cm)	§ 18	Kompensationsfaktor	Pflanzpflicht	Zahlung	zusätzl. Ausgleich Kompensationsfunktion
212	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
213	BBJ	1	x	10	31	-	-	-	-	1
214	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
215	BBJ	1	x	20	63	-	1:1	1	-	1
								56	-	116

Der Kompensationsbedarf nach Baumschutzkompensationserlass liegt voraussichtlich bei 56 Ersatzpflanzungen sowie zusätzlich bei 116 Ersatzpflanzungen zum Ausgleich der Kompensationsfunktion.

Als Ersatz werden standortgerechte, heimische Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, gepflanzt. Die Pflanzungen erfolgen im Plangebiet und werden darüber hinaus auch der Begrünung von neuangelegten Stellplatzflächen sowie der landschaftlichen Gestaltung der Bauflächen dienen.

2.2 Alleebäume

Für die verkehrliche Anbindung der Bauflächen ist voraussichtlich auch eine Fällung von einzelnen Alleebäumen erforderlich. Da die verkehrliche Anbindung der Bauflächen jedoch noch nicht abschließend geklärt ist, erfolgt die Bilanzierung der Alleebaumfällungen erst im weiteren Verfahren.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Alleebaumfällungen wird gem. Alleenerlass im Verhältnis 1:3 erfolgen, wobei ein Baum der Mindestqualität Hochstamm für Alleepflanzungen, StU 16-18 cm, 3xv, DB, als Ersatz zu pflanzen ist und anstelle der Pflanzung von zwei weiteren Bäumen eine Zahlung von 400,00 € (brutto) je Baum in den Alleenfonds des Landes zu leisten ist.

Eine doppelte Kompensation erfolgt nur für Alleebäume, die im Bebauungsplan Nr. 19 als Pflanzgebot festgesetzt sind. Nur für diese Bäume kann eine Kompensationsfunktion unterstellt werden.

Als Ersatz werden standortgerechte, heimische Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm für Alleebepflanzungen, Stammumfang 16/18 cm, 3xv, DB, gepflanzt.

Hinweis:

An den Straßen L 04, „Zur Winterwelt“ und „Wölzower Weiden“ werden insgesamt 133 Bäume gepflanzt. Diese Pflanzungen können jedoch nicht für die Kompensation der Alleebaumfällungen herangezogen werden, da es sich um Kompensationspflanzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 handelt, die bislang noch nicht erfolgt sind (noch ausstehende Kompensationsverpflichtungen).

3 Quellenverzeichnis

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Güstrow.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung 2016 (in Vorbereitung befindlich, noch nicht veröffentlicht)

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. ergänzte und überarb. Aufl. – Heft 2/2013.

Anlage 1:

Biotoptypen und Ausprägung der Grünländer im 2.000 m-Umkreis um die Weißstorchhorste in Zwölf Apostel und Wölzow bzw. um den Rotmilan-Horst

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der in den 2.000 m-Umkreisen der Weißstorchhorste in Zwölf Apostel und in Wölzow bzw. des Rotmilan-Horstes ausgeprägten Grünlandflächen. Die zeichnerische Darstellung erfolgt in der Karte „Bilanzierung Nahrungsflächen Weißstorch und Rotmilan“ im Maßstab 1:10.000. Diese Karte liegt der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei.

Tabelle 18: Biotoptypen und Ausprägung der Grünländer im 2.000 m-Umkreis um die Weißstorch-Horste in Zwölf Apostel und Wölzow bzw. um den Rotmilan-Horst

Nr.GL	Biotoptyp	Beschreibung
1	GIM/GMW	Grünland auf Mineralboden (trocken, sandiger Lehm), östlicher Teilbereich als Wiese genutzt und scheinbar neu eingesät, westlicher Teilbereich als Pferdeweide genutzt
2	GMW	Pferdeweide auf Mineralboden (sandiger Lehm)
3	GMW/PER	Privatgrundstück, nicht zugänglich, trockener Standort, als Weide und Zierrasen genutzt
4	GMW/GFF	infolge starker Entwässerung vermullter Moorstandort, Rinderweide mit Nachmahd, Hauptgräser: Weidelgras, Wiesen-Fuchsschwanz, Honiggras, Rispengras und Knautgras, kleinstflächig temporär feuchte Senken mit Flutrasen
5	GIO/GFD/ GIM	frischer bis feuchter, degradierter Moorstandort mit Fuchsschwanz-Honiggras-Wiese, kleinflächig Dominanz von Rohrglanzgras, höher gelegene mineralische Bereiche mit Knautgras-Fuchsschwanzwiese
6	GIO/GFD	frischer bis feuchter, degradierter Moorstandort mit Fuchsschwanz-Honiggras-Wiese, kleinflächig Dominanz von Rohrglanzgras
7	GIO/GFD	frischer bis feuchter, degradierter Moorstandort mit Fuchsschwanz-Honiggras-Wiese, kleinflächig Dominanz von Rohrglanzgras
8	GMA	artenarme Fuchsschwanzwiese auf Mineralboden
9	GIO	artenarmes Weidelgras-Intensivgrasland auf degradiertem Moorstandort
10	GMA	artenarmes Trespen-Weidelgras-Grünland als Puffer zum Nagelbach (auf ehemaligem Ackerstandort)
11	GIM	Intensivgrünland auf Mineralboden
12	GIM/GIO	Intensivgrünland auf Mineralboden, bereichsweise auf degradiertem Moorstandort
13	GMW	artenarme Weide auf Moorstandort
14	GIM	Intensivgrünland auf Mineralboden
15	GIM	Intensivgrünland auf Mineralboden
16	GMA	artenarme Glatthaferwiese (beweidet)
17	GIM	artenarme Weidelgraswiese auf Mineralboden
18	GIM	artenarme Weidelgraswiese auf Mineralboden
19	GMA	artenarme Glatthafer-Weidelgras-Knautgras-Wiese auf Mineralboden, beweidet

Nr.GL	Biotoptyp	Beschreibung
20	GIM	artenarme Weidelgraswiese auf Mineralboden
21	GIM	artenarme Weidelgraswiese auf Mineralboden, gedüngt
22	GMA	artenarme Honiggras-Wiese mit Glatthafer, Knautgras und Fuchsschwanz, auf Mineralboden
23	GMB/RHU	artenreichere Glatthaferwiesenbrache, viel Rainfarn, ungenutzt, verbuscht, Übergänge zur Brennessel-Ruderalflur
24	PER	artenarmer Zierrasen
25	GMW	Eselweide auf Mineralboden
26	GMW	Pferdeweide auf Mineralboden
27	GMA	artenarme Glatthaferwiese auf Mineralboden, beweidet mit Rindern
28	GMA	artenarme Glatthafer-Honiggras-Fuchsschwanzwiese, auf Privatgrundstück
29	GIM	Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
30	GMW	Weide auf Mineralboden
31	GMW	Weide auf Mineralboden, tiefer gelegene Bereiche auf Moorboden
32	GMW	Weide auf Mineralboden
33	PER	artenarmer Zierrasen auf Industriegelände
34	GIM	Intensivgrünland auf Mineralboden
35	AGS	Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland
36	AGS	Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland
37	GMA/GMF	artenarmes bis artenreiches Grünland auf Mineralboden
38	GMA	artenarme Wiese auf Mineralboden mit Knautgras, Honiggras, Fuchsschwanz
39	GMA	artenarme Wiese auf Mineralboden mit Knautgras, Honiggras, Fuchsschwanz
40	GMA	artenarme Fuchsschwanzwiese auf Mineralboden, mit Pferden beweidet
41	GMA	artenarme Fuchsschwanzwiese auf Mineralboden, beweidet (Pferde), privat
42	GIM	artenarmes Quecken-Honiggras-Grünland auf Mineralboden
43	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
44	GMA	artenarme Glatthaferwiese
45	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden, beweidet (Rinder)
46	GMA	artenarme Glatthafer-Knautgras-Fuchsschwanz-Wiese auf Mineralboden
47	GMA	artenarme Glatthafer-Knautgras-Fuchsschwanz-Wiese auf Mineralboden
48	GMA	artenarme Glatthafer-Knautgras-Fuchsschwanz-Wiese auf Mineralboden
49	GIM	Intensivgrünland auf Mineralboden, z.T. mit Rindern beweidet
50	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
51	GMA	artenarme Glatthafer-Knautgras-Fuchsschwanz-Wiese auf Mineralboden
52	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
53	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
54	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
55	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden

Nr.GL	Biotoptyp	Beschreibung
56	GMA	artenarme Wiese auf Mineralboden mit Lieschgras, Fuchsschwanz, Knautgras, Honiggras, etwas erhöhter Anteil an Stauden (Rainfarn, Beifuß, Gemeine Kratzdistel)
57	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
58	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
59	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
60	PER	Parkgelände des Schlosses Dreilützow
61	GIM/GIO	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden und z.T. auf degradiertem Moorboden
62	GIO	Weidelgras-Quecken-Intensivgrünland auf degradiertem Moorstandort
63	GIO	Fuchsschwanz- Intensivgrünland auf degradiertem Moorstandort
64	GIO/GFD/ GFF	intensiv beweidetes Moorgrünland, kleinflächig Rohrglanzgras-Feuchtwiese und Flutrasen
65	GMA/GFD	artenarme Honiggras-Fuchsschwanz-Glatthaferwiese auf Moorstandort bzw. höher gelegene Bereiche auf Mineralboden, kleinflächig Rohrglanzgras-Feuchtwiese
66	GIM	Weidelgras-Quecken-Intensivgrünland auf Mineralboden
67	GMA	artenarmes Lieschgras-Glatthafer-Honiggras-Knautgras-Grünland auf Mineralboden
68	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
69	GMA	artenarme Glatthaferwiese mit Knautgras und Fuchsschwanz auf Mineralboden
70	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
71	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
72	GMA	artenarme Glatthaferwiese mit Knautgras und Fuchsschwanz auf Mineralboden
73	AGO	Erwerbs-Obstbaumplantage
74	AGO	Erwerbs-Obstbaumplantage
75	GMA	artenarme Glatthaferwiese mit Knautgras und Fuchsschwanz auf Mineralboden
76	BFX	junge Aufforstungsfläche mit Laubgehölzen
77	BFX	junge Aufforstungsfläche mit Laubgehölzen
78	GIM	artenarmes Weidelgras-Intensivgrünland auf Mineralboden
79	PER	Parkgelände des Schlosses Dreilützow