

Gemeinde	B-Plan Nr.	Bezeichnung	Umsetzung Ausgleich			externer Ausgleich
Stadt			Ja	Nein	Bemerkungen (bei Nichtumsetzung)	
Bad Doberan	Nr. 1	MD MI GE SO Handel Walkenhagen	x			komplette Neuaufstellung des B-Plans mit Vermessungen durch Kauf von Chemischen Werken
		1. Änderung				
		2. Änderung				
		3. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	
Bad Doberan	Nr. 2	GE "Eickboom"	x			Ausgleichspflanzungen nur teilweise vorhanden; Alleenpflanzungen unvollständig. Neuordnung des B-Plans empfohlen.
Bad Doberan	Nr. 4	WA "Erlengrund"	x		vorhanden	Rückmeldung über Umsetzung von Maßnahmen fehlt. Frau Duwe schaut im Amt wegen externen Ausgleich nach.
Bad Doberan	Nr. 8	MI WA "Quatier Severinstraße"			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	teilweise überplant, Bepflanzung mit Linden in Verbindungsstraße ist erfolgt.
		1. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	
		2. Änderung	x		Erwerb von Ökopunkten ist erfolgt	
		3. Änderung	x		Erwerb von Ökopunkten ist erfolgt	
Bad Doberan	Nr. 11	WA MI "Kammerhof"	x			Ausgleichspflanzungen sind erfolgt, Umsetzungsnachweise 1. bis 5. Änderung an Frau Duwe senden.
		1. Änderung				
		2. Änderung				
		3. Änderung				
		4. Änderung				
		5. Änderung			Ausgleich erfolgte über die städtische Entwicklungsgesellschaft "KG 11" durch städtebaulichen Vertrag	
Bad Doberan	Nr. 12	Erweiterung Kammerhof			Ausgleich erfolgte über die städtische Entwicklungsgesellschaft "KG 12" durch städtebaulichen Vertrag	

Bewertung BUND	
Erfüllt/nach nicht angefallen:	Grün
Teilerfüllt:	Gelb
Nicht erfüllt (nicht prüfbar mit"????"):	Rot
Anmerkung	Farbe
Beim Vergleich zwischen B-Plan und Änderungen und der Realität fällt sofort auf, das die Anmerkungen "keine naturschutzrechtlichen Eingriffe" uns "komplette Neuaufstellung des B-Planes mit Chem. Werken" weder der Realität noch den B-Plan-Verfahren und -beschlüssen entspricht	
Ausgleichspflanzungen wurden im Nachhinein u.a. gerodet (Hecke vor Auto-Birne-z.B.), Bäume fehlen, etc.	
müssen wir die UNB bemühen und können nicht selber im B-Plan nachsehen?	
es fehlen komplette Maßnahmen, z.B. Entwicklung/Neipflanzung Lindenallee bis zum Kreisel Randstraße, dann ist die Bebauung deutlich höher, GRZ höher, Versiegelung höher, mehr Straße und Parkplätze als im B-Plan aufgestellt und Basis der Berechnung Ausgleichsmaßnahmen, hier muss komplett überarbeitet und nach real gebauten Stand bewertet werden	
wir bezweifeln stark die Erfüllung der Ausgleichsmaßnahmen, zudem ist die	

		1. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	Ursprungsfassung an Frau Duwe senden	Behauptung kein Eingriff durch 1. Änderung falsch - bei höherer GRZ und Bebauung, auch an Stellen geplanter Grünflächen, entsteht immer ein Eingriff	
Bad Doberan	Nr. 13	WA südlich Parkentiner Landweg	x		vorhanden	Rückmeldung fehlt ob Ausgleich erfolgt ist. 1. Änderung Nachweis für Erwerb von Ökopunkten nachliefern	Nachweise fehlen und das geschützte Biotop am Parkentiner Landweg ist massiv gestört - dringender Schutz und Gegenmaßnahmen erforderlich	
		1. Änderung	x		Ökopunkte			
Bad Doberan	Nr. 17	"Klosterbereich"			B-Plan erlangte keine Rechtskraft; Verfahren wurde eingestellt	aus Internetseite entfernen		
Bad Doberan	Nr. 18	WA "Villen H'damm"	x		Ausgleich erfolgte über ECH durch städtebaulichen Vertrag	Ausgleich über ECH / bisher keine naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt und auf zukunftsnahe nicht absehbar	bitte um Vertragskopie, nicht prüfbar	????
Bad Doberan	Nr. 19	SO "Golfpl. H'damm"	x		Ausgleich erfolgte über ECH durch städtebaulichen Vertrag	Ausgleich über ECH / bisher keine naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt / B-Plan soll wieder rückabgewickelt werden und Landschaftsschutzgebiet wäre denkbar		
Bad Doberan	Nr. 20	W"Am Alhöfer Bach"	x		vorhanden	städtebaulicher Vertrag von 1998 bei Frau Gratopp? -> an Frau Duwe senden	"vorhanden" wird als Behauptung gesehen, Akten- und Nachweislage unklar	????
Bad Doberan	Nr. 23	WA Quartier Severinstraße Dammchaussee	x		vorhanden B Plan	sehr lückenhaft, vieles nicht vorhanden, keine gesiegelte Fassung.	das sollte geprüft werden, Aktenlage unklar	????
		1. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe			
Bad Doberan	Nr. 24	W"Am Quellholz"	x		vorhanden	B-Plan zu Frau Duew, Vertrag suchen von Dirkner um 2001 rum	sind wir nicht in der Lage unsere eigenen B-Pläne ein zu sehen???????	????
Bad Doberan	Nr. 25	SO "Hotel,Thalassow"in Heiligendamm	x		ECH vorhanden (städtebaulicher Vertrag im Ordner vorhanden)	Verträge beim Landkreis	bitte um Vertragskopie, nicht prüfbar, ECH ist dort nicht der einzige Akteur, Strandversorgung, Königbau, etc.	????
		1. Änderung	x		vorhanden			
		2. Änderung	x		ECH städtebaulicher Vertrag vorhanden			
		3. Änderung	x		vorhanden			

		4. Änderung	x		vorhanden	
Bad Doberan	Nr. 26	SO-a.Zentrum und Klinik	x		ECH (städtebaulicher Vertrag im Ordner vorhanden)	Verträge beim Landkreis
		1. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	
		2. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	
		3. Änderung			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	
Bad Doberan	Nr. 27	Waldparkplatz Heiligendamm	x		vorhanden	Verträge beim Landkreis
Bad Doberan	Nr. 28	WA "Tempelberg"	x		keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	
Bad Doberan	Nr. 30	Hotel und Klinik Heiligendamm	x		ECH (städtebaulicher Vertrag vorhanden im Ordner)	Verträge beim Landkreis
					keine umweltrechtlichen belange	
		2. Änderung	x		ECH	
Bad Doberan	Nr. 31	"Sommerrodelbahn"	x		städtebaulicher Vertrag mit Herrn Dirkner	offene Ausgleichsmaßnahmen auf Fläche von Herrn Dirkner
Bad Doberan	Nr. 32	Saisonparkplatz Heiligendamm	x		vorhanden	erledigt
Bad Doberan	Nr. 33	Wohnmobilstellplatz, Wohnbebauung und Stellplatzanlage in Heiligendamm		x	städtebaulicher Vertrag mit Grand Hotel Heiligendamm	in Umsetzung durch Grand Hotel, derzeit noch nicht erfolgt
Bad Doberan	Nr. 34	Traditionspferderennbahn			B-Plan in Aufstellung	ist jetzt B 42
Bad Doberan	Nr. 35	Wohn- u. Ferienanlage	x		städtebaulicher Vertrag	erledigt
		Gala Vorder Bollhagen				
Bad Doberan	Nr. 36	Wohnquartier Lessingschule			keine naturschutzrechtlichen Eingriffe	
Bad Doberan	Nr. 39	Bereich Tempelberg (ehemalige Jugendherberge)	x		städtebaulicher Vertrag mit Krahn	Waldumwandlung
Bad Doberan	Nr.41	Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee	x		Städtebaulicher Vertrag mit KG12	anpassungsbedarf Pflanzen im B-plan prüfen

w.v.	????
w.v.	????
nicht prüfbar	????
w.v. zu 25	????
vor weiterem Grundstücksverkauf an Investor muss dieser seine Pflichten erfüllen und zudem sind die gewünschten Zukaufsflächen im Ausgleichskonzept als Maßnahmengebiete vorgesehen	????
teilweise Ausgleichsmaßnahmen "eingegangen", müssen ersetzt werden	????
fehlen völlig, bitte Vertragskopie	!!!-????
"städtebaulicher Vertrag" hin zu schreiben ist keine Prüfung auf Maßnahmenerfüllung, bitte Prüfung und Vertragskopie	????
wie zu 35	

Ausgleichsflächenkonzept Stadt Bad Doberan in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan (Stadtgebiet Bad Doberan)



Auftraggeber



Stadt Bad Doberan
-Der Bürgermeister-
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

Fachplaner



Umwelt
& Planung
Bürogemeinschaft
Brit Schoppmeyer
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer
Dipl.-Ing. Babette Lebahn

31.05.2021

[Handwritten signatures of Brit Schoppmeyer and Babette Lebahn]

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
1.3	Varianten der Bevorratung von Kompensationsflächen	5
1.4	Aktuelle Konstellation	6
2	Methodik	7
2.1	Flächenauswahl und -prüfung	7
2.2	Art und Umfang potenzieller Ausgleichsflächen	11
3	Fazit.....	18
Abbildungsverzeichnis		
Abbildung 1: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar pro Tag im Zeitraum von 1996 bis 2030, Quelle: Statistisches Bundesamt April 2021.		4
Abbildung 2: Kriterien der Flächenauswahl und ihre Bedeutung, Skala von 1 - 5 - Das wichtigste Kriterium ist 1, Diagramm nach BÖHME et al. 2005.		7
Abbildung 3: Übersichtskarte zur Lage der Stadt Bad Doberan im Landkreis Rostock, Quelle TK: https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php		8
Abbildung 4: Unbeschatteter Graben entlang einer Grünlandfläche, 07.2020.....		13
Abbildung 5: Ländlicher Weg Am Klärwerk, 07.2020.		13
Abbildung 6: Verlandeter Graben mit aufgelöster Baumreihe aus Weiden, 07.2020.....		13
Abbildung 7: Geschotteter Weg mit aufgelöstem Pappelbestand, 07.2020.		14
Abbildung 8: Spurbetonstraße nördlich Althof, 07.2020.....		14
Abbildung 9: Wiese entlang der B 105, 07.2020.....		15
Abbildung 10: Hochstauden- und teilweise Neophytenflur westlich des Sportplatzes Stülower Weg, 07.2020.....		15
Abbildung 11: Mühlenfließ im Bereich zwischen L 12 und Straße An der Krim, 07.2020.		16
Abbildung 12: Bereich zwischen Grünland- und Ackernutzung nördlich des Bollhäger Weges, 07.2020.		16
Abbildung 13: Großflächige Ackerbaunutzung im Bereich zwischen Mühlenfließ und Converter Niederung, 07.2020.		16
Abbildung 14: Ackerflächen zwischen Rennbahn im Westen und Dammchausee im Osten, 07.2020.		17
Abbildung 15: Ackerfläche zwischen Mühlenfließ und Converter Niederung östlich der L12, 07.2020.		17
Abbildung 16: Ackerfläche Flur 7 Thünenhof, 05.2021.....		17
Abbildung 17: Ackerflächen östlich der Rennbahn Richtung Bollhäger Weg, 07.2020.....		17

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtskarte zur Lage der 26 Potenzialflächen.
Anlage 2 Tabelle Bilanzierung.
Anlage 3 Detailkarten der Potenzialflächen 1 bis 26.

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das statistische Bundesamt veröffentlichte im April 2021 eine Auswertung der Siedlungs- und Verkehrsflächen für die vergangenen und bevorstehenden Jahrzehnte (1996/1999 bis 2030). Deutlich wird der immer mehr wachsende Anstieg im Wohnungs-, Industrie- und Gewerbebau (s. Abb. 1).

Mit der wachsenden Nachfrage nach Bauland, steigt auch der Bedarf an Ausgleichsflächen. Ein wesentliches Defizit stellt die mangelnde kurzfristige Flächenverfügbarkeit für solche Maßnahmen dar (KÖPPEL 2004 et al. in OHLENBURG & HERBERG 2007¹). Ein geeignetes Instrument diese Eingriffe zu kompensieren, sind die Nutzung zertifizierter Ökokonten im Land Mecklenburg-Vorpommern. Oftmals fehlt hier jedoch der räumliche Bezug zur Eingriffsfläche, sodass die eingriffsnahe Kompensation im eigenen, gemeindlichen Raum stärker in das Visier rückt.

Die Stadt Bad Doberan befindet sich derzeit im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtvertreterversammlung am 29.05.2017 gefasst. Mit der 4. Änderung sollen 19 Teilflächen in eine andere Nutzung überführt werden.

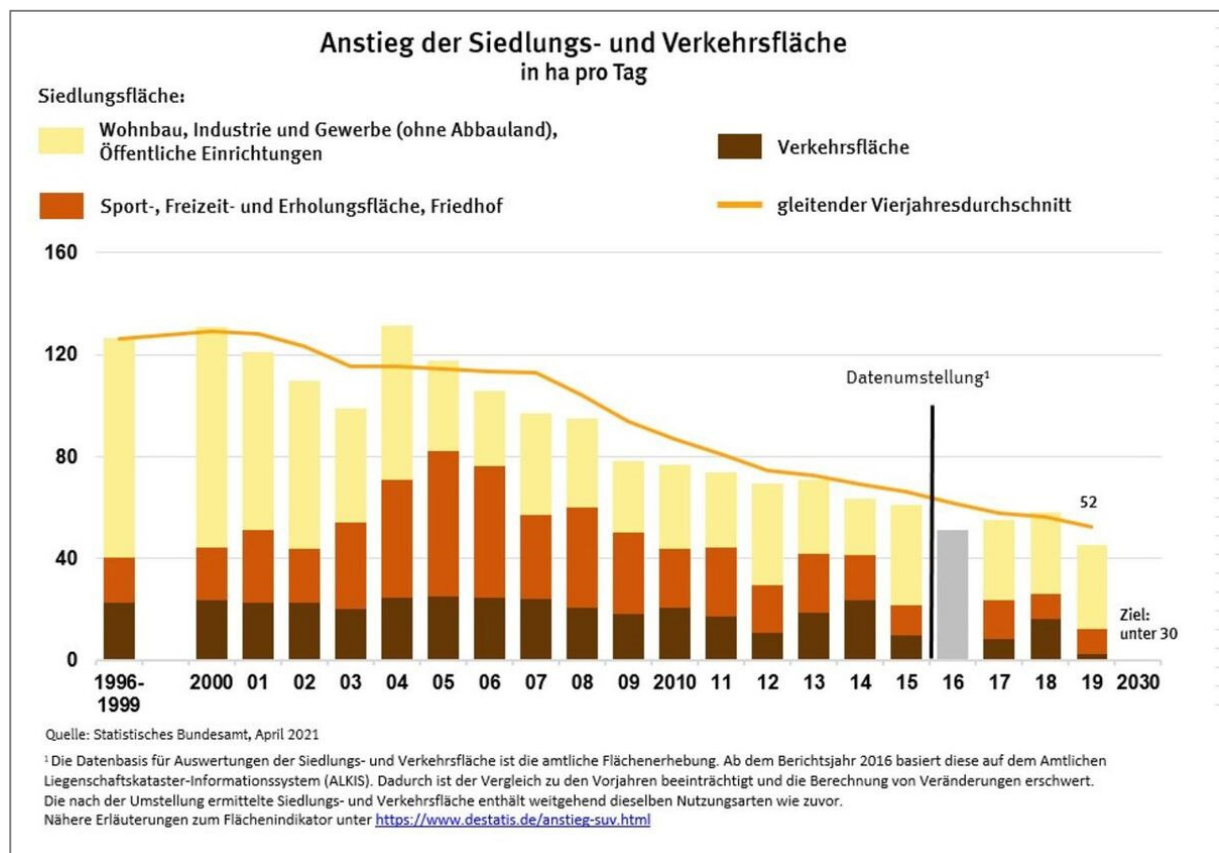


Abbildung 1: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar pro Tag im Zeitraum von 1996 bis 2030, Quelle: Statistisches Bundesamt April 2021.

¹ OHLENBURG & HERBERG 2007: Flächen- und Maßnahmenpools im Rahmen der Eingriffsregelung, aktuelle Forschungen sowie Synergien durch Verknüpfungen mit der Regionalplanung.

Im Laufe des Verfahrens wurde die Notwendigkeit eines stadt eigenen Ausgleichsflächenkonzepts deutlich. Die BÜROGEMEINSCHAFT UMWELT & PLANUNG wurde mit der Erarbeitung des vorliegenden Konzepts beauftragt.

Ziel war es eine überschlägige Prüfung stadteigener Flächen vorzunehmen, um das tatsächliche Angebot möglicher Kompensationsflächen zu ermitteln. Im Ergebnis wurden Beispiele für mögliche kompensatorische Maßnahmen entwickelt und das eigentliche Flächenpotenzial herausgearbeitet.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG²) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Kompensationsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt ebenso wie das Landschaftsbild oder neu gestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Für die Eingriffsbewertung wird im Land Mecklenburg-Vorpommern die Anwendung der im Jahr 1999 eingeführten und im Jahr 2018 vollständig überarbeiteten „Hinweise zur Eingriffsregelung“³ kurz HzE angewendet. Diese diente als Grundlage für die Bewertung potenzieller stadteigener Ausgleichsflächen und der nachgelagerten Bilanzierung möglicher kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen.

1.3 Varianten der Bevorratung von Kompensationsflächen

Mit der Möglichkeit einer räumlichen und zeitlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich hat in ganz Deutschland eine rasante Entwicklung von Kompensationskonzepten begonnen (OHLENBURG & HERBERG 2007⁴). Es gibt mittlerweile unterschiedliche Varianten der Bevorratung mit Kompensationsflächen.

Ökokontomaßnahmen sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen, also die Umsetzung ist vor einem konkreten Eingriff bereits erfolgt. Deren Wertigkeit wird in m² bzw. in M-V Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) ausgedrückt. Der Verursacher eines Eingriffs kann so, seinen Bedarf an m² KFÄ bei dem Ökokontoinhaber abrufen. Ein relativ simples Verfahren zumal im Vorfeld das Maßnahmenkonzept von der Planung bis zur Umsetzung von der Genehmigungsbehörde begleitet und schlussendlich abgenommen und zertifiziert wird.

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29-07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

³ MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung vom 01.06.2018.

⁴ OHLENBURG & HERBERG (2007): Flächen- und Maßnahmenpools im Rahmen der Eingriffsregelung (S. 8).

Jedoch bleibt für den Inhaber des Ökokontos ein gewisses finanzielles Risiko. Er ist bereits in Vorleistung gegangen, hat Flächen umgewandelt, Pflanzungen angelegt oder einen Nutzungsverzicht vorgenommen ohne zu wissen ob und wann seine verfügbaren KFÄ durch einen Eingriffsverursacher angefordert werden.

Ein zweites Mittel zur Bevorratung von Kompensationsflächen stellen sogenannte Flächen- oder Maßnahmenpools dar. Dabei werden Potenzialflächen für die Durchführung bestimmter Kompensationsmaßnahmen ausgewählt und beispielsweise in einem Flächenkataster geführt. Die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahme ist noch nicht erfolgt, wird erst bei einem konkreten Bedarf durch einen Eingriffsverursacher abgerufen und ist wie beim Ökokonto keinem konkreten Eingriff zugeordnet. Bei diesem Modell entfällt die finanzielle Vorleistung, Vorabstimmungen mit den zuständigen Behörden sind erfolgt, geplante Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen bereits genehmigt.

Als wichtiges Instrument für das vorsorgende Handeln in einer Gemeinde wird der Landschaftsplan benannt. Hier werden gem. dem BNatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Mit der Übernahme der Ergebnisse in den Flächennutzungsplan (FNP) erlangen die festgelegten Inhalte einen Rechtscharakter. Die vorab genannten Maßnahmen- und Flächenpools können somit bei entsprechender Flächengröße als verbindliche Vorranggebiete für Kompensationsmaßnahmen festgeschrieben und gesichert werden.

1.4 Aktuelle Konstellation

Am Anfang einer jeden Flächenbereitstellung bzw. – auswahl steht die konzeptionelle Vorbereitung. Dabei werden potenzielle Flächen auf ihre naturschutzfachliche Eignung untersucht. Neben der räumlichen Lage und den standörtlichen Gegebenheiten wird geprüft, ob die Flächen geeignet sind die vorab beschriebenen Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederherzustellen.

Folgende Kriterien für die Verwendung von Flächen sind demnach zu erfüllen:

- dauerhaft für den naturschutzfachlichen Kompensationszweck zur Verfügung stehend
- hohes Aufwertungs- bzw. Entwicklungspotenzial
- Lage nicht im Bereich zukünftiger Eingriffe/Belastungen

BÖHME et al. 2005⁵ untersuchte in einer Studie die Auswahlkriterien für Kompensationsflächen (s. Abb. 2). In der Praxis zeigte sich, dass das wichtigste Kriterium für die Auswahl von Kompensationsflächen die Flächenverfügbarkeit ist. An zweiter und dritter Stelle folgten die o. g. naturschutzfachlichen Kriterien Aufwertungs- bzw. Entwicklungspotenzial und funktionaler Zusammenhang.

⁵ Böhme, C.; Bruns, E.; Bunzel, A.; Herberg, A.; Köppel, J.: Flächen- und Maßnahmenpools in Deutschland: Ergebnisse aus dem F+E Vorhaben 502 82 120 „Naturschutzfachliches Flächenmanagement als Beitrag für eine nachhaltige Flächenhaushaltspolitik“ des Bundesamtes für Naturschutz, Heft 6.

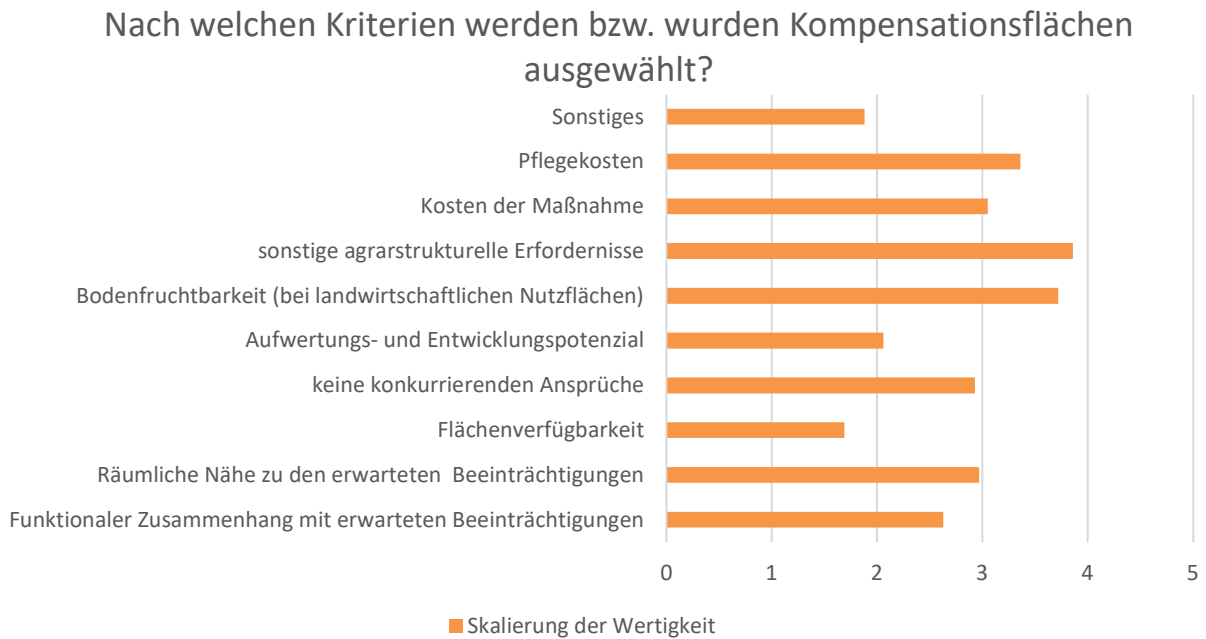


Abbildung 2: Kriterien der Flächenauswahl und ihre Bedeutung, Skala von 1 - 5 - Das wichtigste Kriterium ist 1, Diagramm nach BÖHME et al. 2005.

2 Methodik

2.1 Flächenauswahl und -prüfung

Das vorliegende Ausgleichsflächenkonzept beschränkt sich ausschließlich auf Flächen aus dem kommunalen Liegenschaftsvermögen, also stadt eigene Flächen der Stadt Bad Doberan. Die Möglichkeit einer Bündelung mit benachbarten Flurstücken Dritter besteht, wurde jedoch vorerst nicht geprüft. Vorteile einer solchen Flächenbündelung können insbesondere bei Potenzialflächen geringer Flächengröße zur Planung einer hochwertigeren Kompensationsmaßnahme führen.

Zunächst erfolgte eine Abfrage stadteigener Flächen im Innen- und Außenbereich der Stadt Bad Doberan (s. Abb. 3). Die Flurstücke wurden in einem nächsten Schritt hinsichtlich unterschiedlicher Parameter geprüft. Die unter Kap. 1.4 beschriebenen Auswahlkriterien bildeten dabei den Schwerpunkt der Flächenprüfung.

Wesentliches Hilfsmittel stellte dabei das Geoportal des Landes M-V dar. Hierzu erfolgten die Abfragen nationaler und internationaler Schutzgebiete, gesetzlich geschützter Biotope aber auch Eintragungen im Feldblockkataster mit hinterlegter aktueller Nutzung. Im Rahmen dieser ersten Absichtung wurden insgesamt 26 potenzielle Ausgleichsflächen herausgearbeitet (s. Anlage 1).

Aufgrund der oben beschriebenen teils kleinflächigen oder linienhaften zur Verfügung stehenden Flächen kamen größere Kompensationsmaßnahmen mit Mindestflächengrößen nicht zum Tragen. Sodass insbesondere bei Wegeflurstücken die Anlage von Baumreihen favorisiert wurde. Eine Anrechenbarkeit von Kompensationsmaßnahmen bedarf gem. gültigen Eingriffsregelung M-V (HzE, Neufassung 2018, Teil II, Seite 51 - 88) immer einer

Mindestflächengröße, sodass kleinflächige Flurstücke ohne räumlichen Zusammenhang aus einer weiteren Prüfung ausgeschlossen wurden.

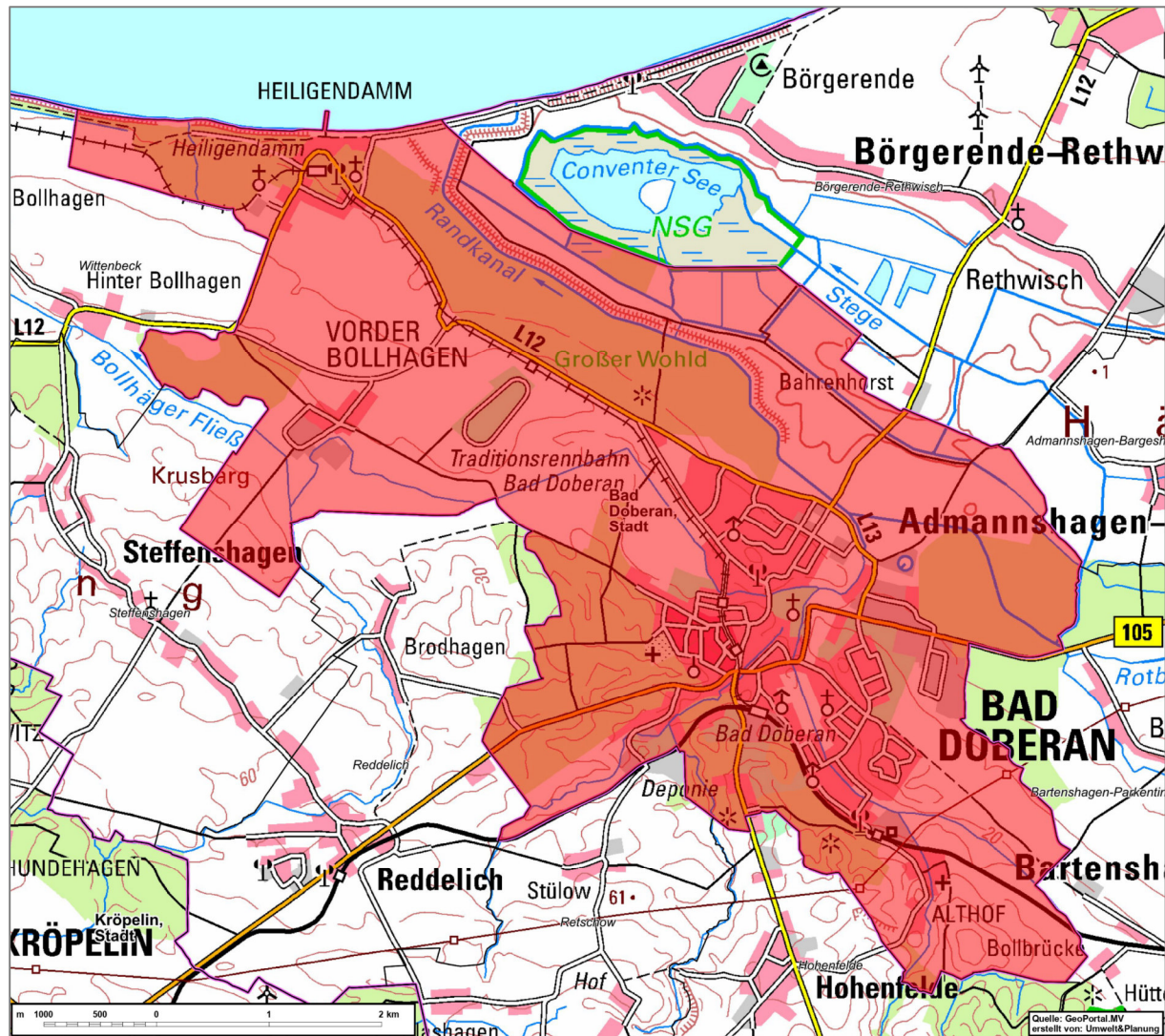


Abbildung 3: Übersichtskarte zur Lage der Stadt Bad Doberan im Landkreis Rostock, Quelle TK:
<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>.

Im Anschluss der Vorauswahl erfolgte in der Vegetationsperiode - Juli 2020 eine Geländebegehung zum Flächen- bzw. Maßnahmenpotenzial einzelner Flurstücke. Dabei wurden neben der aktuellen Nutzung, der Biotoptyp als auch das Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope überprüft. Sodass aufgrund des aktuellen Ausgangszustandes trotz genügender Flächengröße einiger Potenzialflächen eine mögliche Aufwertung nicht gegeben war und eine weitere Betrachtung entfiel. Zudem führte auch die Lage essenzieller Versorgungsleitungen zum Ausschluss einiger Potenzialflächen. In die weitere Betrachtung wurden insgesamt 15 potenziell geeignete Flächen einbezogen.

Die unten aufgeführte Tabelle (s. Tab. 1) ist das Ergebnis dieser zweiten Abschichtung und gibt einen ersten Überblick zu den geprüften Flächen und ihrer potenziellen Eignung als Ausgleichsfläche gem. der gültigen Eingriffsregelung M-V (HzE, Neufassung 2018). Ergänzend zu den geeigneten Flächen wurden Detailkarten erarbeitet (s. Anlage 3).

Tabelle 1: Prüfung potenzieller Maßnahmeflächen im Innen- und Außenbereich der Stadt Bad Doberan.

Lfd. Nr.	Fläche/Lage	Flurstücksangaben	Bestandsaufnahme	Eignung JA	Eignung NEIN, weil
1	Am Klärwerk M 7 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 88/2	Frischweide, Acker, Randsteifen unbefestigter Weg	Neuanpflanzung einer Baumreihe mit natürlicher Kronenentwicklung auf einer Länge von 185 m	
2	Jagddammweg M 1 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstück 6	Grünland am Graben	Bepflanzung des Grabens auf der südlichen Seite mit Hochstämmen	
3	An der Krim M 4, 5, 6 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstücke 34/2, 35/52, 37/1	Ausgleich für B 33, Acker am Kreisverkehr, Mühlenfließ	tlw. geeignet Anlage einer freiwachsenden Hecke nördlich des Mühlenfließ; Umwandlung von Ackerfläche durch spontane Begrünung in eine Brachfläche	
4	Althof M 9, 10, 11 Vorschlag BUND	Gemarkung Althof, Flur 1, Flurstück 136/1, 135, 128/2	Geplante Feldhecke am Rand B 40, Acker		Bestandteil B-Plan 40 im Norden, Klärung Umgehungsstraße, Zerschneidung Acker
5	Randstraße 3 a Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstücke 387, 386	Hochwertige Brache zwischen Randstraße und Wald		Hochwertiger Ausgangszustand ohne mögliche Aufwertung
6	Randstraße 3 b Vorschlag BUND	Gemarkung Bad, Flur 6, Flurstück 152	Regenrückhaltebecken plus neu angelegtes RRB in Waldfläche		Keine mögliche Aufwertung
7	An der Krim M 0 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstücke 17/4, 17/5, 16/5	Gemähte Ruderalflur, Glatthaferwiese, Feldgehölz, Hochstämmen an Radweg		Keine mögliche Aufwertung, Flächengröße
8	Weg Althof	Gemarkung Althof, Flur 1, Flurstücke 152, 145, 132/2	Weg befestigt und abschnittsweise unbefestigt	Lückerbepflanzung mit Einzelbäumen mit natürlicher Kronenentwicklung	
9	Paul Rilla Straße	Gemarkung Bad Doberan, Flur 1, Flurstücke 599/6, 616, 615	Garagen in Benutzung, Schilf-Landröhricht am Fließgewässer Bollhagener Fließ, Gärten in Nutzung		Keine mögliche Aufwertung, in Nutzung
10	Südlich B 105	Gemarkung Bad Doberan, Flur 2, Flurstück 53/1	Wiese mit Knabenkraut und Kuckuckslichtnelke, Weide, Ruderalflur		Hochwertiger Ausgangszustand ohne mögliche Aufwertung
11	An der Rennbahn	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstücke 4/2, 4/4, 3/4, 3/3, 1/3, 2/2	Acker	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	
12	Südlich Rennbahn	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstücke 10, 33/2, 9, 64	Grünland	Anlage einer freiwachsenden Feldhecke aus heimischen Baum- und Straucharten, ca. 5.500 m ²	
13	Grünland Flur 8	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 72/1	Weide, Graben ohne Wasserführung, Einzelbäume Weiden	Neuanpflanzung einer grabenbegleitenden Baumreihe mit natürlicher Kronenentwicklung auf einer Länge von 160 m	
14	An der B 105	Gemarkung Bad Doberan, Flur 9, Flurstück 4/1	Frischgrünland/ Wiese	Anpflanzung von Baumgruppen mit alten regionalen Obstgehölzen, etwa 4 Baumgruppen mit je drei Hochstämmen	
15	Kröpeliner Straße Kreuzung	Gemarkung Bad Doberan, Flur 10, Flurstück 265/6	Weidengebüsch, Röhricht, Erlensumpf		Hochwertiger Ausgangszustand ohne mögliche Aufwertung

Lfd. Nr.	Fläche/Lage	Flurstücksangaben	Bestandsaufnahme	Eignung JA	Eignung NEIN, weil
16	Am Sportplatz	Gemarkung Bad Doberan, Flur 10, Flurstück 58/12	Neophyten-Staudenflur, Hochstaudenflur	Anpflanzung von Baumgruppen mit standorttypischen, heimischen Laubbäumen, etwa 7 Baumgruppen mit je drei Hochstämmen	
17	Althof Wiese	Gemarkung Bad Doberan, Flur 10, 429/38, 429/39, 90	Feuchte Staudenflur, nitrophile Staudenflur, Weide, Regenrückhaltebecken, Bolzplatz		Hochwertiger Ausgangszustand ohne mögliche Aufwertung
18	Vorder Bollhagen Westen	Gemarkung Vorder Bollhagen, Flur 1, Flurstück 99/11	Staudenflur zwischen Weg und Wald		Leitungsbestand Pflanzung nicht möglich
19	Vorder Bollhagen nördlich Umgehung	Gemarkung Vorder Bollhagen, Flur 1, Flurstück 1/3	Geschotterter Weg mit Pappelbestand, lückig, im Süden Pflanzung Linden	Lückerbepflanzung mit Einzelbäumen mit natürlicher Kronenentwicklung	
20	Vorder Bollhagen Osten	Gemarkung Vorder Bollhagen, Flur 1, Flurstück 17/4, 11, Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstück 7 Plus nördliche Ackerflächen: Gemarkung Vorder Bollhagen, Flur 1, Flurstücke 7/6,	Abschnittsweise asphaltierter Weg, Betonspurplatten und Schotter		Leitungsbestand Pflanzung nicht möglich
21	L 12 Grünland	Gemarkung Bad Doberan, Flur 5, diverse Flurstücke	Grünland im LSG		Landschaftstypischer Niederungsbereich im LSG
22	L 12 Acker	Gemarkung Bad Doberan, Flur 5, Flurstück 38/6	Acker	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	
23	Acker Flur 7 An der Krim	Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstück 35/56	Acker	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	
24	Acker nördlich Klärwerk	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 44/2, 46	Acker	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	
25	Acker Flur 8 An der Krim	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 55/2, 43/2, 40, 41, 65	Acker	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese, Feldhecke mittig mit einer Breite von 8 m	
26	Acker Flur 7 Thünenhof	Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstück 35/56	Acker	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	

2.2 Art und Umfang potenzieller Ausgleichsflächen

In einer ersten Vorstellungsrunde im Fachausschuss der Stadt Bad Doberan wurde das Ergebnis der Flächenprüfung vorgestellt.

Anschließend erfolgte eine Detailplanung für alle geeigneten Flächen. Dabei wurden standortbezogen Maßnahmen für die jeweiligen Potenzialflächen bewertet und hinsichtlich des ökologischen Aufwertungs- und Entwicklungspotenzials geprüft. Es erfolgte eine überschlägige Bilanzierung des potenziell erreichbaren Kompensationsflächenäquivalentes.

Wesentliche Bewertungsgrundlage bildeten die Anforderungen der gültigen Eingriffsregelung M-V (HzE, Neufassung 2018). Zielstellung der HZE ist die Durchführung von Maßnahmen auf geringwertigen Flächen mit einem Ausgangswert von ≤ 1 . Soweit keine naturschutzfachlichen Belange (z. B. Biotop- und Artenschutz) der Durchführung entgegenstehen, können auch höherwertige Flächen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden. Diese Vorgehensweise ist immer mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und das Aufwertungs- bzw. Entwicklungspotenzial zu beschreiben.

Alle Kompensationsmaßnahmen haben die dauerhafte Entwicklung eines Biotopes (z. B. Feldhecke, Baumgruppe, Dauerbrache) zum Ziel. Zur Erhaltung dieses Zieles ist die Sicherung einer Unterhaltungspflege unerlässlich. Dies gilt nicht für Maßnahmen die der Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen werden. Für bestimmte Kompensationsmaßnahmen ist zur rechtlichen Sicherung dieser Unterhaltungspflege ein Kapitalstock auf einem Treuhandkonto zu hinterlegen (s. § 4 Abs. 5 der Ökokontoverordnung⁶).

Hinweise zur Ackerumwandlung:

Der Maßnahmenblock 2.30 Umwandlung von Acker (HzE, Neufassung 2018, Teil II Seite 65 – 67) beinhaltet verschiedene Konzepte zur Umwandlung von Acker. Dauerhaft geht hier jedoch der Status als „Acker“ verloren. Voraussetzung ist, dass die Fläche vorher mindestens 5 Jahre als Acker genutzt wurde. Die Bodenwertzahl darf maximal 27 betragen oder die Maßnahme erfüllt die Kriterien des Biotopverbundes, Gewässerrandstreifens, Puffer zu geschützten Biotopen oder die Förderung von Zielarten. Laut. HzE (MLU 2018) sind für die Maßnahmen 2.31, 2.32, 2.35 ein qualifizierter Pflegeplan vorzulegen und die Kosten für das dauerhafte Pflegeerfordernis einschl. der Verwaltung und Kontrolle zu ermitteln bzw. diese an eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts zu übertragen bei Ökokontomaßnahmen.

Zur besseren Handhabung wurde deshalb die Maßnahme 2.33 für Ackerflächen gewählt. Diese zählt zu den Maßnahmen, deren Funktionalität ohne dauerhafte Unterhaltungspflege und das Hinterlegen eines Kapitalstocks gegeben ist.

⁶ Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Ökokontoverordnung - ÖkoKtoVO M-V) Vom 22. Mai 2014.

Bei der Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents sind darüber hinaus der Lagezuschlag, Zusatzbewertung und der Leistungsfaktor zu berücksichtigen. Es handelt sich bei der vorliegenden Bilanzierung lediglich um eine grobe Schätzung. Die o. g. Faktoren können zu einer Verringerung bzw. Erhöhung der hier angegebenen KFÄ führen. Genaue Werte (KFÄ) sind dann im späteren Genehmigungsverfahren zu ermitteln, wenn die einzelnen Maßnahmen bestimmten Eingriffen zugeordnet werden bzw. als Ökokontomaßnahmen fungieren sollen.

Nachfolgend werden geeignete Kompensationsmaßnahmen zusammenfassend für die jeweiligen Potenzialflächen in der Stadt Bad Doberan vorgestellt und kurz erläutert.

Maßnahme 2.12**Anlage von Alleen oder Baumreihen**

Potenzialflächen-Nr.	1 Am Klärwerk M 7
	2 Jagddammweg M 1
	13 Grünland Flur 8

Bei der Anlage von Alleen oder Baumreihen ist auf die Verwendung standortheimischer und gebietseigener Baumarten zu achten. Am ländlichen Weg entlang des Klärwerkes bietet sich die Pflanzung von Winterlinden als Gegenstück zur vorhandenen, grabenbegleitenden Bepflanzung an (s. Abb. 5). Zu verwenden sind Sorten wie 'Greenspire', welche stadtklimafest ist und mehr Hitze, Luft- und Bodentrockenheit verträgt als die Normalform.

Die Anpflanzung großkroniger als auch masttragender Bäume kann entlang des Grabens „Jagddammweg“ vorgenommen werden (s. Abb. 4). Neben standorttypischen Baumarten wie Schwarz- oder Grauerle, können auch Stieleichen verwendet werden.

Im Bereich der Potenzialfläche 13 ist die Anlage einer grabenbegleitenden Baumreihe vorgesehen (s. Abb. 6). Typisch für das Landschaftsbild im Bereich der Conventer Niederung sind Weiden und Pappeln. Aufgrund des vorhandenen Altbaumbestand mit wenigen, bereits abgängigen Weiden wäre die Verwendung von *Salix alba* oder *Salix caprea* möglich.



Abbildung 5: Ländlicher Weg Am Klärwerk, 07.2020.



Abbildung 4: Unbeschatteter Graben entlang einer Grünlandfläche, 07.2020.



Abbildung 6: Verlandeter Graben mit aufgelöster Baumreihe aus Weiden, 07.2020.

mögliches Kompensationsflächenäquivalent (gesamt)

5.313 m² KFÄ

Maßnahme 2.11
**Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
in der freien Landschaft**

Potenzialflächen-Nr.

8 Weg Althof

19 Vorder Bollhagen nördlich Umgehung

Entlang eines ländlichen Weges mit Betonspurbahn nördlich der Ortslage Althof bietet sich die Bepflanzung mit Einzelbäumen an (s. Abb. 8). Entlang der Strecke stocken neben einem lückigen Altbaumbestand einzelne Heckenabschnitte. Um Sichtachsen und Spurbreiten durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge nicht zu beeinträchtigen, sind locker angelegte Lückenbepflanzungen vorgesehen. Zu verwenden sind Wildobstgehölze als mittelgroße Bäume wie Holzbirne (*Pyrus communis*) oder Holzapfel (*Malus sylvestris*) aber auch andere fruchtetragende Laubgehölze wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Pflaumen (*Prunus spec.*) sind empfehlenswert.

Entlang des geschotterten Weges nördlich der L 12 stocken nur noch vereinzelt Pappeln. Aufgrund der Vitalität der Altbäume ist mit einem vermehrten Ausfall im kommenden Jahrzehnt zu rechnen. Hier ist die Anlage von bis zu 80 Hochstämmen möglich (s. Abb. 7). Neben der Schwarzpappel (*Populus nigra*) ist auch die Neuanpflanzung einer Lindenallee möglich. Hierzu kann aufgrund der Lage des Weges auf mittel- bis großkronige als auch blühfreudige Sorten (Sommerlinde `Aurea`; Winterlinde `Erecta`, `Winter Orange`) zurück gegriffen werden.



Abbildung 8: Spurbetonstraße nördlich Althof, 07.2020.



Abbildung 7: Geschotterter Weg mit aufgelöstem Pappelbestand, 07.2020.

mögliches Kompensationsflächenäquivalent (gesamt)
6.000 m² KFÄ

Maßnahme 6.22**Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen**

Potenzialflächen-Nr. 14 An der B 105
16 Am Sportplatz

Zwei etwas kleinteilige stadteigene Flächen stellen die o. g. Bereiche an der B 105 und Am Sportplatz Stülower Weg dar. Die Frischwiese an der B 105 bietet sich zur Bepflanzung mit alten, regionalen Obstbäumen an (s. Abb. 9). Insbesondere Apfelsorten wie `Doberaner Renette`, `Fürst Blücher` oder `Pommerscher Krummstiel` sind geeignete Sorten in der Münsterstadt Bad Doberan. Zudem können auch streuobsttaugliche Birnensorten wie die `Wallbirne` oder `Grumbkower Butterbirne` gepflanzt werden.

Die in Teilen staunasse Fläche im Bereich zwischen Sommerodelbahn und Stülower Weg ist für die Anlage mehrerer Baumgruppen mittelkroniger Baumarten geeignet (s. Abb. 10). Dabei sind die örtlichen Bodenverhältnisse zu berücksichtigen und insbesondere bei der Herstellung der Pflanzgruben auf eine Lockerung des Bodens zu achten. Geeignet wären Laubgehölze wie Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) aber auch Sandbirke (*Betula pendula*).



Abbildung 9: Wiese entlang der B 105, 07.2020.



Abbildung 10: Hochstauden- und teilweise Neophytenflur westlich des Sportplatzes Stülower Weg, 07.2020.

mögliches Kompensationsflächenäquivalent (gesamt)

825 m² KFÄ

Maßnahme 2.21 Anlage von Feldhecken

Potenzialflächen-Nr.	3 An der Krim M 4, M 5, M 6
	12 Südlich Rennbahn
	25 Acker Flur 8 An der Krim

Mit der linearen mehrreihigen Anlage heimischer Strauch- und Baumarten können im Bereich der o. g. Potenzialflächen wertvolle Biotopverbundflächen in der Ackerflur geschaffen werden. Bei der Auswahl des Arteninventars sind die örtlichen Bodenverhältnisse zu berücksichtigen. An der Krim ist eine gewässerbegleitende Anpflanzung in Weiterführung der östlich gelegenen uferbegleitenden Gehölze vorzunehmen (s. Abb. 12). Hierzu sind Arten wie Zweigriffliger Weißdorn, Hundsrose, Gewöhnlicher Schneeball, Schwarzer Holunder mit Überhältern klein- bis mittelkroniger Laubgehölze wie Holzbirne (*Pyrus communis*) oder Holzapfel (*Malus sylvestris*) zu verwenden.

Im Bereich der Ackeranpflanzungen (s. Abb. 11 und 13, Nr. 12 und 25) ist auf die Verwendung weiterer Straucharten wie Hasel und Schlehe als auch mittel- bis großkroniger Laubgehölze wie Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*) etc. zu achten.



Abbildung 11: Mühlenfließ im Bereich zwischen L 12 und Straße An der Krim, 07.2020.



Abbildung 12: Bereich zwischen Grünland- und Ackernutzung nördlich des Bollhäger Weges, 07.2020.



Abbildung 13: Großflächige Ackerbaunutzung im Bereich zwischen Mühlenfließ und Conventer Niederung, 07.2020.

mögliches Kompensationsflächenäquivalent (gesamt)	25.613 m ² KFÄ
---	---------------------------

Maßnahme 2.33	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese
Potenzialflächen-Nr.	3 An der Krim M 4, M 5, M 6 11 An der Rennbahn 22 L 12 Acker 23 Acker Flur 7 An der Krim 24 Acker nördlich Klärwerk 25 Acker Flur 8 An der Krim 26 Acker Flur 7 Thünenhof

Ein Großteil stadteigener Flächen bilden landwirtschaftliche Nutzflächen, welche an regionale Landwirtschaftsbetriebe verpachtet sind. Das Aufwertungspotenzial für rein ackerbaulich genutzte Flächen ist hoch. Als geeignete Maßnahmen wurde eine einfache Nutzungsänderung von Acker in Brachflächen mit der Nutzungsoption als Mähwiese definiert.

Dabei werden die Flächen durch Spontanbegrünung in Brachflächen oder in Dauergrünland umgewandelt. Die Nutzungsoption ist an eine ausschließlich einschürige, extensive Mahd und weitere Nutzungskriterien gebunden.



Abbildung 15: Ackerfläche zwischen Mühlenfließ und Conventer Niederung östlich der L12, im Westen und Dammchaussee im Osten, 07.2020.



Abbildung 14: Ackerflächen zwischen Rennbahn und Dammchaussee im Osten, 07.2020.



Abbildung 16: Ackerfläche Flur 7 Thünenhof, 05.2021.



Abbildung 17: Ackerflächen östlich der Rennbahn Richtung Bollhäger Weg, 07.2020.

3 Fazit

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Doberan werden neue Bauflächen entwickelt. Mit diesem Ziel die Münsterstadt als attraktiven Wohn- und Arbeitsort zu entwickeln, wird auch der Bedarf an Kompensation und Ausgleich für Eingriffe in den Naturraum notwendig. Aus diesem Grund plant die Stadt mit der Ausweisung stadteigener Kompensationsflächen Eingriffe im räumlichen Bezug zu kompensieren.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist es, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise und vor allem eingriffsnah wiederherzustellen. Die hier untersuchten Potenzialflächen sind durch die Anlage beschriebener Kompensationsmaßnahmen geeignet den unterschiedlichen Schutzgütern wie Wasserhaushalt, Boden, Klima als auch Tieren und Pflanzen zugute zu kommen. Zudem leistet die Stadt dabei einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes im Innen- als auch Außenbereich.

Im Ergebnis einer überschlägigen Berechnung können durch die Bereitstellung stadteigener Flächen etwa 732.305 m² zur Verfügung gestellt werden. Etwa 2.925 m² zur Anlage von Feldhecken, 5.950 m² zur Anpflanzung von Baumreihen, -gruppen oder Einzelbäumen und 723.430 m² für die Nutzungsänderung rein ackerbaulich genutzter Flächen.

Insbesondere letztere Flächen bürden ein gewisses Konfliktpotenzial durch konkurrierende Nutzungsansprüche. Die landwirtschaftlichen Flächen sind verpachtet. Die Ausweisung von Kompensationsflächen im Bereich dieser Flächen ist daher unter Berücksichtigung agrarstruktureller- und wirtschaftlicher Belange des Betriebes vorzunehmen. Die errechnete Flächengröße bringt hier lediglich ein Potenzial an Kompensationsflächen zum Ausdruck.

Mit der Einbindung regionaler Landwirtschaftsbetriebe in die Flächenauswahl und Maßnahmentypen ist vor allem deren Unterstützung bei der Durchführung und dauerhaften Unterhaltungspflege vertraglich abzusichern.

So besteht auch die Möglichkeit im Bereich größerer zusammenhängender und strukturarmer Ackerflächen die Anlage von Feldhecken (z. B. Fläche 11, Fläche 25) vorzunehmen. Der Flächenverbrauch für den Bewirtschafter hält sich dabei geringer als eine vollständige Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Flächen. Zudem sind die Vorzüge auch im betrieblichen Sinne, da solche Feldhecken oder Dauerbrachen neben der Schaffung von Biotopverbundflächen auch erosionsmindernd wirken. Das Landschaftsbild wird positiv beeinflusst, die biologische Vielfalt erhöht, artenreiche Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

In einem nächsten Schritt können die vorgestellten Potenzialflächen zu einem Großteil als Vorrangflächen für Kompensationsmaßnahmen festgeschrieben werden. Die Stadt kann zwischen den unterschiedlichen Methoden der Flächenbevorratung wählen.

Bei der eingangs vorgestellten Variante eines stadteigenen Ökokontos sind die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmenden Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Nach Zertifizierung des Ökokontos kann mit dem Verkauf der Kompensationsflächenäquivalente begonnen werden.

Weitere Möglichkeit der Flächenbevorratung bildet der Flächen- und Maßnahmenpool, bei dem Flächen erst kompensatorisch aufgewertet werden, sobald sich ein Bedarf durch einen Eingriff ergibt.

Ziel des vorliegenden Ausgleichsflächenkonzeptes war es eine überschlägige Prüfung stadteigener Flächen vorzunehmen um das tatsächliche Angebot möglicher Kompensationsflächen zu ermitteln. Im Ergebnis konnte ein Potenzial von insgesamt 732.305 m² herausgearbeitet werden.

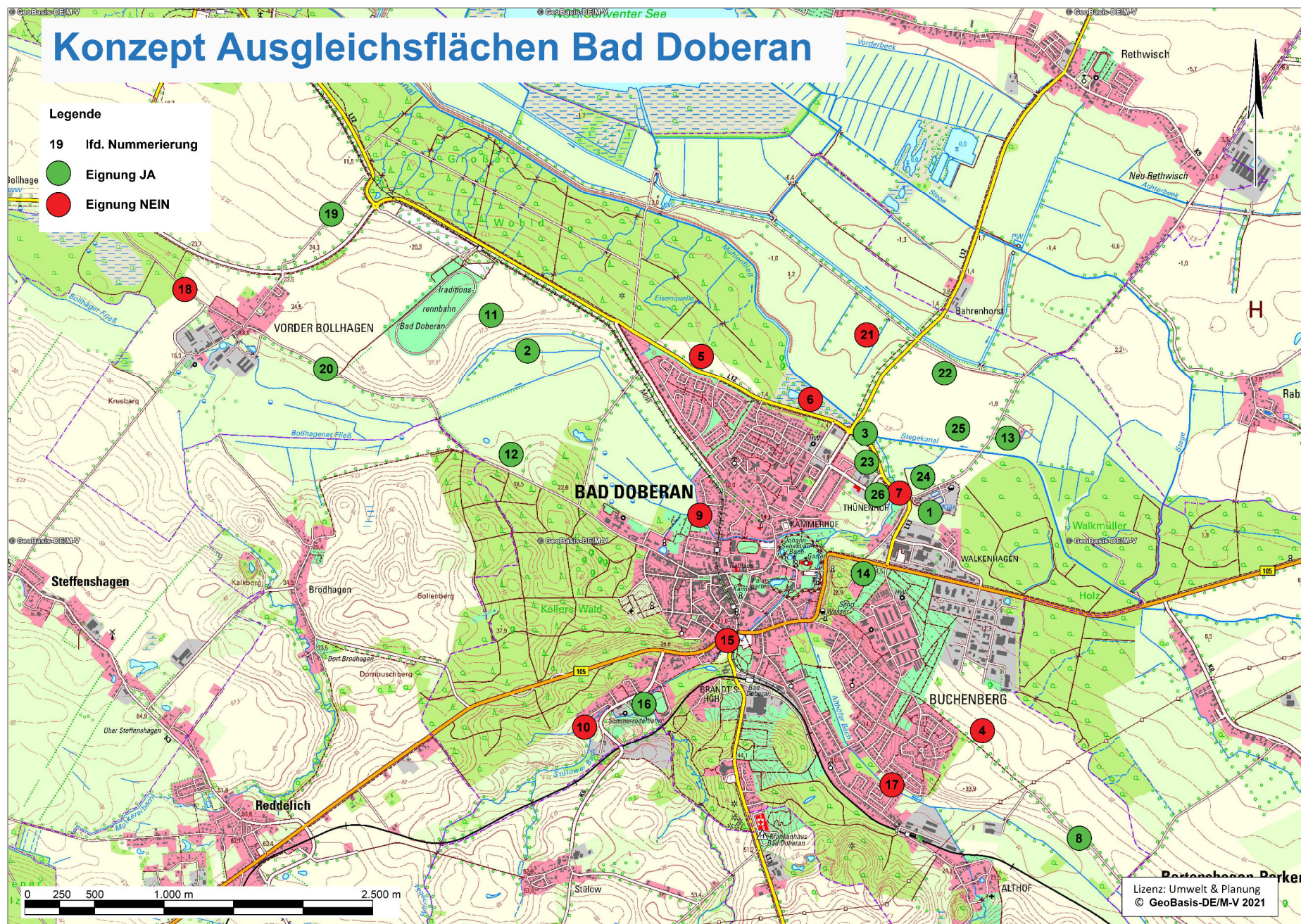
Anlagen

Anlage 1 Übersichtskarte zur Lage der Potenzialflächen

Anlage 2 Tabelle Bilanzierung.

Anlage 3 Detailkarten der Potenzialflächen 1 bis 26.

Anlage 1 Übersichtskarte zur Lage der 26 Potenzialflächen.



Anlage 2 Tabelle Bilanzierung

Ausgleichsflächenkonzept Stadt Bad Doberan in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan (Stadtgebiet Bad Doberan)



Umwelt
& Planung
Bürogemeinschaft
Brit Schoppmeyer
Babette Lebahn

Lfd. Nr.	Fläche/Lage	Flurstücksangaben	Ausgangsbiotop	Zielbereich/Maßnahmenziffer lt. HzE	Kompensationsflächenäquivalent * Flächen x KW = KFÄ
1	Am Klärwerk M 7 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 88/2	Frischweide, Acker, Randsteifen unbefestigter Weg	Agrarlandschaft/Maßnahmen 2.12 Anlage von Alleen oder Baumreihen Länge von 185 m (ca. 18 Bäume)	18 Hochstämmen x 25 m ² /HSt. x 2,5 = 1.125 m ² KFÄ
2	Jagddammweg M 1 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstück 6	Grünland am Graben	Agrarlandschaft/Maßnahmen 2.12 Anlage von Alleen oder Baumreihen Bepflanzung des Grabens auf der südlichen Seite mit Hochstämmen, Länge ca. 514 m	51 Hochstämmen x 25 m ² /HSt. x 2,5 = 3.188 m ² KFÄ
3	An der Krim M 4, 5, 6 Vorschlag BUND	Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstücke 34/2, 35/52, 37/1	Ausgleich für B 33, Acker am Kreisverkehr, Mühlenfließ	Agrarlandschaft/Maßnahme 2.21 Anlage von Feldhecken Anlage einer freiwachsenden Hecke südlich des Mühlenfließ mit ca. 155 m Länge Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 3.692 m ²	155 m x 7 m x 2,5 = 2.713 m ² KFÄ 3.692 m ² x 2,0 = 7.384 m ² KFÄ
8	Weg Althof	Gemarkung Althof, Flur 1, Flurstücke 152, 145, 132/2	Weg befestigt und abschnittsweise unbefestigt	Agrarlandschaft/Maßnahme 2.11 Lückerbepflanzung mit Einzelbäumen (ca. 40 Bäume)	40 Hochstämmen x 25 m ² /HSt. x 2,0 = 2.000 m ² KFÄ
11	An der Rennbahn	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstücke 4/2, 4/4, 3/4, 3/3, 1/3, 2/2	Acker	Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 536.199 m ²	536.199 m ² x 2,0 = 1.072.398 m ² KFÄ
12	Südlich Rennbahn	Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstücke 10, 33/2, 9, 64	Grünland	Agrarlandschaft/Maßnahme 2.21 Anlage von Feldhecken Anlage einer freiwachsenden Feldhecke aus heimischen Baum- und Straucharten, Fläche ca. 7.320 m ²	7.320 m ² x 2,5 = 18.300 m ² KFÄ
13	Grünland Flur 8	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 72/1	Weide, Graben ohne Wasserführung, Einzelbäume Weiden	Agrarlandschaft/Maßnahmen 2.12 Anlage von Alleen oder Baumreihen Neuanpflanzung einer grabenbegleitenden Baumreihe auf einer Länge von 160 m	16 Hochstämmen x 25 m ² /HSt. x 2,5 = 1.000 m ² KFÄ
14	An der B 105	Gemarkung Bad Doberan, Flur 9, Flurstück 4/1	Frischgrünland/ Wiese	Siedlungen/Maßnahmen 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen Anpflanzung von Baumgruppen mit alten regionalen Obstgehölzen, etwa 4 Baumgruppen mit je drei Hochstämmen	12 Hochstämmen x 25 m ² /HSt. x 1,0 = 300 m ² KFÄ
16	Am Sportplatz	Gemarkung Bad Doberan, Flur 10, Flurstück 58/12	Neophyten-Staudenflur, Hochstaudenflur	Siedlungen/Maßnahmen 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen Anpflanzung von Baumgruppen mit standorttypischen, heimischen Laubbäumen, etwa 7 Baumgruppen mit je drei Hochstämmen	21 Hochstämmen x 25 m ² /HSt. x 1,0 = 525 m ² KFÄ

Lfd. Nr.	Fläche/Lage	Flurstücksangaben	Ausgangsbiotop	Zielbereich/Maßnahmenziffer lt. HzE	Kompensationsflächenäquivalent * Flächen x KW = KFÄ
19	Vorderbollhagen nördlich Umgehung	Gemarkung Vorder-Bollhagen, Flur 1, Flurstück 1/3	Geschotterter Weg mit Pappelbestand, lückig, im Süden Pflanzung Linden	Agrarlandschaft/Maßnahmen 2.11 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen in der freien Landschaft Lückenbepflanzung mit Einzelbäumen, Länge 700 m ggf. beidseitig	80 Hochstämme x 25 m ² /HSt. x 2,0 = 4.000 m ² KFÄ
22	L 12 Acker	Gemarkung Bad Doberan, Flur 5, Flurstück 38/6	Acker	Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 95.440 m ²	95.440 m ² x 2,0 = 190.880 m ² KFÄ
23	Acker Flur 7 An der Krim	Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstück 35/56	Acker	Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 28.286 m ²	28.286 m ² x 2,0 = 56.572 m ² KFÄ
24	Acker nördlich Klärwerk	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 44/2, 46	Acker	Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 12.229 m ²	12.229 m ² x 2,0 = 24.458 m ² KFÄ
25	Acker Flur 8 An der Krim	Gemarkung Bad Doberan, Flur 8, Flurstück 55/2, 43/2, 40, 41, 65	Acker	Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 19.124 m ² Agrarlandschaft/Maßnahme 2.21 Anlage von Feldhecken Anlage einer freiwachsenden Hecke mit ca. 230 m Länge und 8 m Breite	19.124 m ² x 2,0 = 38.248 m ² KFÄ 230 m x 8 m x 2,5 = 4.600 m ² KFÄ
26	Acker Flur 7 Thünenhof	Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstück 35/56	Acker	Agrarlandschaft/ Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese Fläche ca. 21.140 m ²	21.140 m ² x 2,0 = 42.280 m ² KFÄ

* Bei der Ermittlung Kompensationsflächenäquivalent sind darüber hinaus der Lagezuschlag, Zusatzbewertung und der Leistungsfaktor zu berücksichtigen. Es handelt sich bei der vorliegenden Bilanzierung lediglich um eine grobe Schätzung. Die o. g. Faktoren können zu einer Verringerung bzw. Erhöhung der hier angegebenen KFÄ führen. Genaue Werte KFÄ sind dann im späteren Genehmigungsverfahren zu ermitteln, wenn die Maßnahmen Eingriffen zugeordnet werden bzw. als Ökokontomaßnahmen fungieren sollen.

Hinweise zur Ackerumwandlung:

Der Maßnahmenblock 2.30 Umwandlung von Acker beinhaltet verschiedene Konzepte zur Umwandlung von Acker. Dauerhaft geht der Status als „Acker“ verloren. Voraussetzung ist, dass die Fläche vorher mindestens 5 Jahre als Acker genutzt wurde. Die Bodenwertzahl darf maximal 27 betragen oder die Maßnahme erfüllt die Kriterien des Biotopverbundes, Gewässerrandstreifens, Puffer zu geschützten Biotopen oder die Förderung von Zielarten. Laut. HzE (MLU 2018) sind für die Maßnahmen 2.31, 2.32, 2.35 ein qualifizierter Pflegeplan vorzulegen und die Kosten für das dauerhafte Pflegeerfordernis einschl. der Verwaltung und Kontrolle zu ermitteln bzw. diese an eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts zu übertragen bei Ökokontomaßnahmen.

Zur besseren Handhabung wurde deshalb die Maßnahme 2.33 für Ackerflächen gewählt. Diese zählt zu den Maßnahmen, deren Funktionalität ohne dauerhafte Unterhaltungspflege gegeben ist.

Bericht des Bürgermeisters 24.04.2022

Stand Rennbahn

Am 7. April 22 fand die gemeinsame Sitzung des Ausschuss für „Wirtschaft und Tourismus“ und des „Kulturausschusses“ zum Thema Entwicklung Rennbahn statt. Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, die Ansiedlung eines Reiterhofes an der Rennbahn zu prüfen.

Mit dieser Prüfung haben wir begonnen, so gibt es z.B. einen Termin mit dem STALUM mit der Fragestellung, ob ein Zugang am Strand für Pferde möglich ist. Wir beabsichtigen Ihnen voraussichtlich in der übernächsten Sitzung eine BV mit 2 Varianten vorzulegen, in der das Thema Rennbahn dann zur Entscheidung kommt.

Variante A:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ansiedlung eines Reiterhofes vorzubereiten.

Variante B:

Die Stadt entwickelt die Rennbahn schrittweise als Veranstaltungsfläche ohne die Ansiedlung eines Reiterhofes.

Damit Sie eine Grundlage für die Entscheidung haben, werden wir alle relevanten Fakten, die sich aus der Sitzung der beiden Ausschüsse ergeben haben, zusammentragen und dann mit der BV zur Entscheidung in die Ausschüsse geben. Auch von Seiten des Investors gab es Fragen, die für ein KO-Kriterium sind, z.B. der Zugang zum Strand für Reiter und Pferde.

Personalentwicklung

Auf Anregung der UDI möchte ich Ihnen die Entwicklung des Personalstamms in der Kernverwaltung und den nachgeordneten Einrichtungen in den nächsten fünf Jahren bis 2027 vorstellen: siehe Anlage

Ich habe mit Herrn Kozian, Bürgermeister Stadt Kühlungsborn, Kontakt aufgenommen, wie dort der Stand ist. Die Stadt Kühlungsborn hat eine externe Firma zur Organisationsuntersuchung beauftragt, was ich sehr gut finde.

So könnte z.B. die Tourist-Information als „Anstalt öffentlichen Rechts“ geführt werden, es könnte auch die 3-Ämterstruktur in der Verwaltung geprüft werden. Ist diese noch zeitgemäß`

Wir haben jedes Jahr einen/eine Auszubildende, sollten wir den Stellenplan diesbezüglich eventuell erhöhen? Kann die Tourist-Information ausbilden oder vielleicht auch der Bauhof?

Wir haben kein Personalmarketingkonzept, auf unsere Ausschreibungen kommen kaum Bewerbungen. Brauchen wir neue Kanäle zur Bekanntmachung unserer Ausschreibungen?

Früher haben sich die Menschen bei uns beworben, heute müssen wir uns als modern aufgestellte Verwaltung bei den Menschen bewerben

Im Prinzip hat die Organisation der Verwaltung seit Jahren nichts geändert. Wir möchten Sie gerne als unsere Vorgesetzten in diese Idee mit einbinden und als gesonderten Punkt in den nächsten Ausschüssen mit Ihnen besprechen.

Tourismus

- aktuell zählen wir im Schnitt 80 Besucher in der TI, mit steigender Tendenz
- Kulturszene ist erwacht, erste Veranstaltungen sind gelaufen, z. B. Flohmaxx am Sonntag mit ca. 3.000 Besuchern
- Stadtfest ist geplant Ende Juni: 24. - 26.6.22
- mit Rechtswirksamkeit des Haushaltes legen wir los, Flyer für die Saison zu produzieren
- Personalie Museum: am 1.5. beginnt eine 450 €-Kraft
- Stellenausschreibungen: aktuell suchen wir noch nach Strandvogten

Stand Förderanträge Buchenbergsschule

Erweiterungsbau Regionale Schule mit Grundschulteil Buchenberg

Chronologie baufachliche Prüfung SBL – Zuwendungsbescheid/ Zustimmung vorz. Investbeginn

- 17.09.2021 Hinweis des LFI das das Projekt bis Ende 2023 abgeschlossen sein muss. Planungsunterlagen sollen zum SBL zeitnah verschickt werden.
- 12.10.2022 vergabe Planungsleistungen Objektplanung nach EU weitem Vergabeverfahren, Beginn Planung – Erstellung prüffähiger Unterlagen
- 06.12.2021 Schreiben zur Einstufung durch das LFI, das die vollständige Umsetzung des Projekts innerhalb der vorgegebenen Förderperiode als gefährdet ansieht. **Grund, der SBL hat eine aktuelle Bearbeitungszeit von 2 Jahren.** Eine zu prüfende Möglichkeit, um eine termingerechte Umsetzung des Projekts zu gewährleisten, wäre die sogenannte baufachliche Eigenprüfung.
- 07.12.2021 Mitteilung das Eigenprüfung gemäß § 65 Abs. 2 Nr. 4 LBauO M-V nicht vorgenommen werden kann.
- 15.12.2021 Klärung und Zustimmung des LFI als Ausnahme von der Ausnahme, dass der Landkreis die baufachliche Prüfung vornehmen könnte.
- 20.01.2022 Schreiben mit der Bitte um Amtshilfe an Dezernent Stefan Meyer vom LKROS

- 22.02.2022 Absage von Herrn Meyer aus Kapazitätsgründen beim LKROS
- 24.02.2022 Hilferuf und Schreiben an den Städte- und Gemeindetag, mit Schilderung der dramatischen Situation.
- 02.03.2022 gemäß Absprache mit dem Städte- und Gemeindetag, Anschreiben an das Ministerbüro mit Schilderung der Situation und der Dramatik.
- 14.03.2022 Hinweis Ministerbüro, das Anweisung an das Finanzministerium /SBL erfolgte zumindest eine Plausibilitätsprüfung der eingereichten Unterlagen vorzunehmen.
- 22.03.2022 Mitteilung des LFI, das die Unterlagen zur Prüfung an den SBL übersandt wurden.
- 29.03.2022 Nachfrage beim SBL. Unterlagen noch nicht vorliegend.
- 13.04.2022 Meldung des Bearbeiters vom SBL mit der Bitte um einen Ortstermin am 25.04.2022 zur weiteren Prüfung.
- 21.04.2022 Absage des Termins durch SBL Aufgrund von Abwesenheit des Mitarbeiters

Stand Baumaßnahmen

- der Radweg in der Dammchaussee Los 1 und 2 beauftragt, zurzeit wird Material beschafft
-
- Ende Mai 2022 Fertigstellung der Brücken im Klostergelände
-
- Für die Strandzugänge in Heiligendamm ist der Fördermittelbescheid eingegangen, Ausschreibung des Planers läuft
- bis 30.06.2022 Fertigstellung der Treppe am Tempelberg
-
- bis November 2022 Fertigstellung der im B-Plan 40 liegenden Arbeiten
-
- in der Vorbereitung ist die Ausschreibung des 2. Bauabschnitts der Nienhäger Chaussee