

Klarstellungs- und Abrundungssatzung Gehren der Stadt Strasburg (Ucker- mark)

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Gutachter:



Kunhart Freiraumplanung
Bianka Siebeck B.Sc. Naturschutz und Land-
nutzungsplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
K. Manthey - Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 14.03.2022

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	4
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten	5
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	10
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen	12
A.4	Lagefaktor	13
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	13
B.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	13
B.1.1	<i>Flächen ohne Eingriff</i>	13
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	13
B.1.3	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	14
B.1.4	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	14
B.2	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	15
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	15
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen</i>	15
B.3	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	15
B.3.1	<i>Boden</i>	15
B.3.2	<i>Wasser</i>	16
B.3.3	<i>Klima</i>	16
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	16
B.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	16
C.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	16
C.1	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	16
C.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen	16
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen	17
E.	Quellen	17
F.	Fotoanhang	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)	5
Abb. 3: Bestand (Quelle: Bestandsplan)	6
Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021).....	8
Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)	9
Abb. 7: Planung (Quelle: Konfliktplan)	11
Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (© GeoBasis-DE/M-V 2021)	12
Abb. 9: Lage Plangebiet zu Ökopunktmaßnahmen (© GeoBasis-DE/M-V 2021)	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen der Baulücke	8
Tabelle 2: Geplante Anlagen	10
Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen.....	13
Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen	14
Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung.....	15
Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	16

A. Ausgangsdaten

Die Stadt Strasburg beabsichtigt mit der Klarstellungs- und Abrundungssatzung, eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gehren einzubeziehen. Die Abrundungsfläche umfasst 7.920 m².

Nach BNatSchG und NatSchAG M-V stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Entsprechend § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

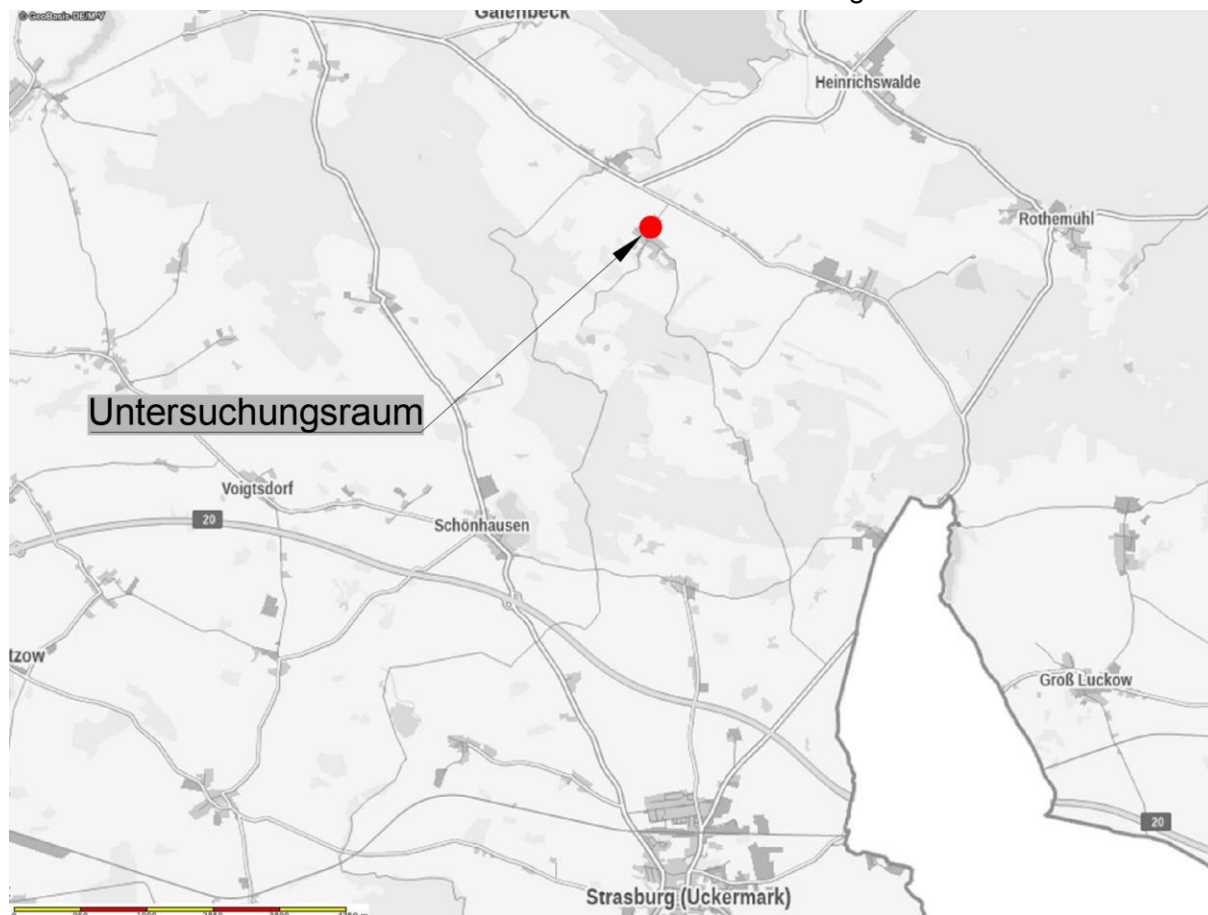


Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

Laut § 12 Abs.1 Nr. 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes unter anderem „12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich ...“. Der Verursacher ist nach § 15 Absatz 2 des BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die

beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Soweit Ersatzmaßnahmen nachweisbar rechtlich oder tatsächlich unmöglich sind oder die verursachten Beeinträchtigungen nachweisbar nicht beheben, hat der Verursacher für die verbleibenden Beeinträchtigungen eine Ausgleichszahlung zu leisten.

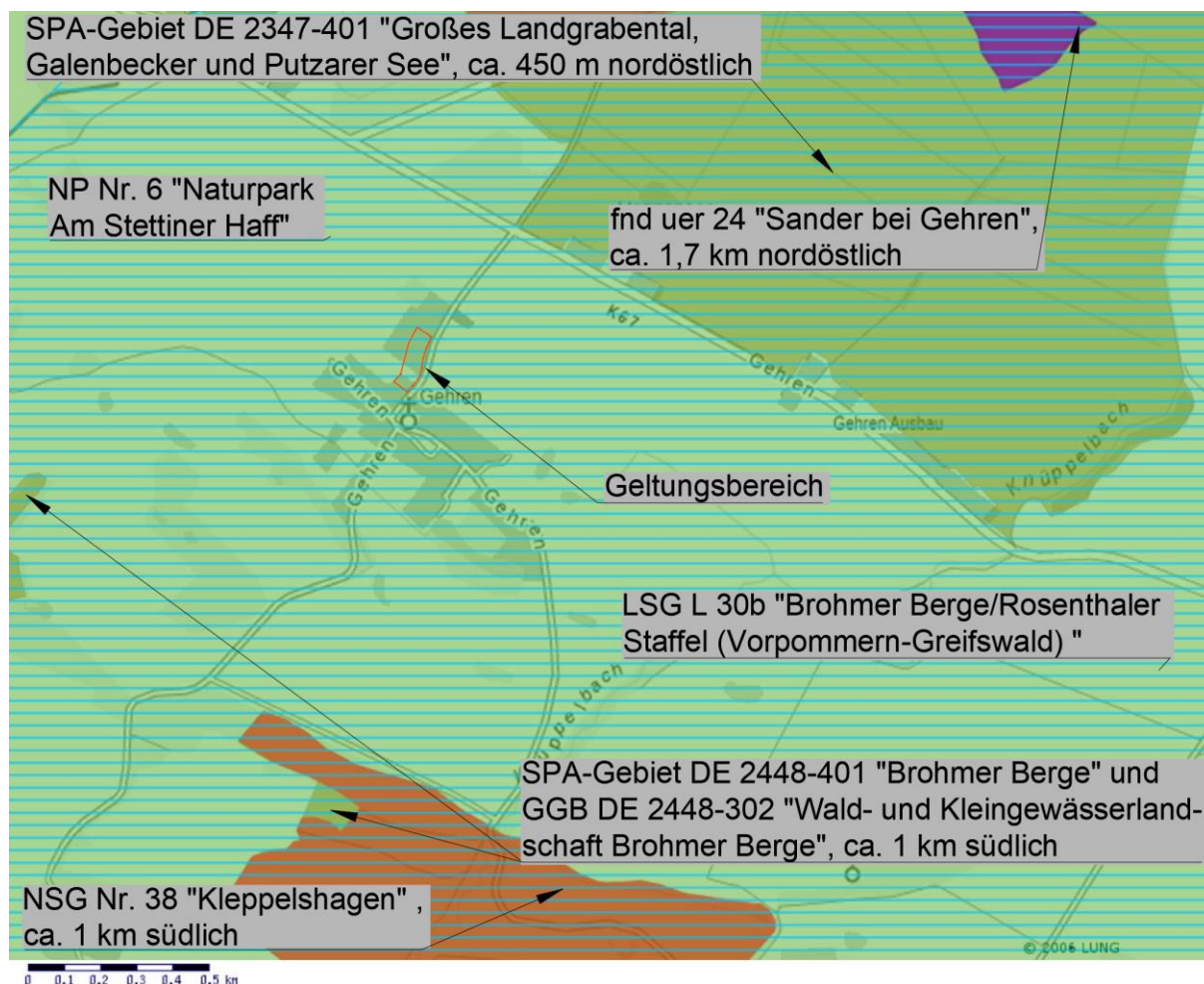


Abb. 2: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist 7.920 m² groß und entspricht dem Geltungsbereich der Abrundung.

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Der Geltungsbereich der Abrundung befindet sich unmittelbar westlich der Ortsdurchfahrt Gehren. Der Geltungsbereich wird im Norden und Süden von Wohnbebauung, im Osten von der Ortsdurchfahrt Gehren und im Westen von Grünland und einer brachgefallenen

Kleingartenanlage begrenzt. Über die Straße erfolgt auch die zukünftige Zuwegung, neue Verkehrswege müssen nicht hergestellt werden.

Der Geltungsbereich besteht im Norden und Süden aus vollständig bebauten Grundstücken, die eine Baulücke einschließen. Die bereits bebauten Bereiche werden nicht in die Bilanzierung einbezogen, da eine weitere Versiegelung nicht mehr möglich ist.

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet L 30b „Brohmer Berge/Rosenthaler Staffel (Vorpommern-Greifswald)“ und im Naturpark Nr. 6 „Naturpark am Stettiner Haff“ (Abb. 2). Ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung muss gestellt werden.

Das nächstgelegenen Natura- Gebiete befinden sich mit den Vogelschutzgebieten (SPA) DE 2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarder See“ und SPA DE 2448-401 „Brohmer Berge“ ca. 450 m bzw. 1 km nördlich bzw. südlich des Abrundungsbereiches. Das nächstgelegene GGB DE 2448-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Brohmer Berge“ ist ebenfalls 1 km südlich gelegen. Eine Prüfung auf Verträglichkeit in Form einer FFH-VoP ist aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zum Plangebiet nicht erforderlich (Abb. 2).

Etwa 10 – 20 m östlich befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Es handelt sich hierbei um eine vom LUNG M-V ausgewiesene naturnahe Feldhecke (Abb. 8).

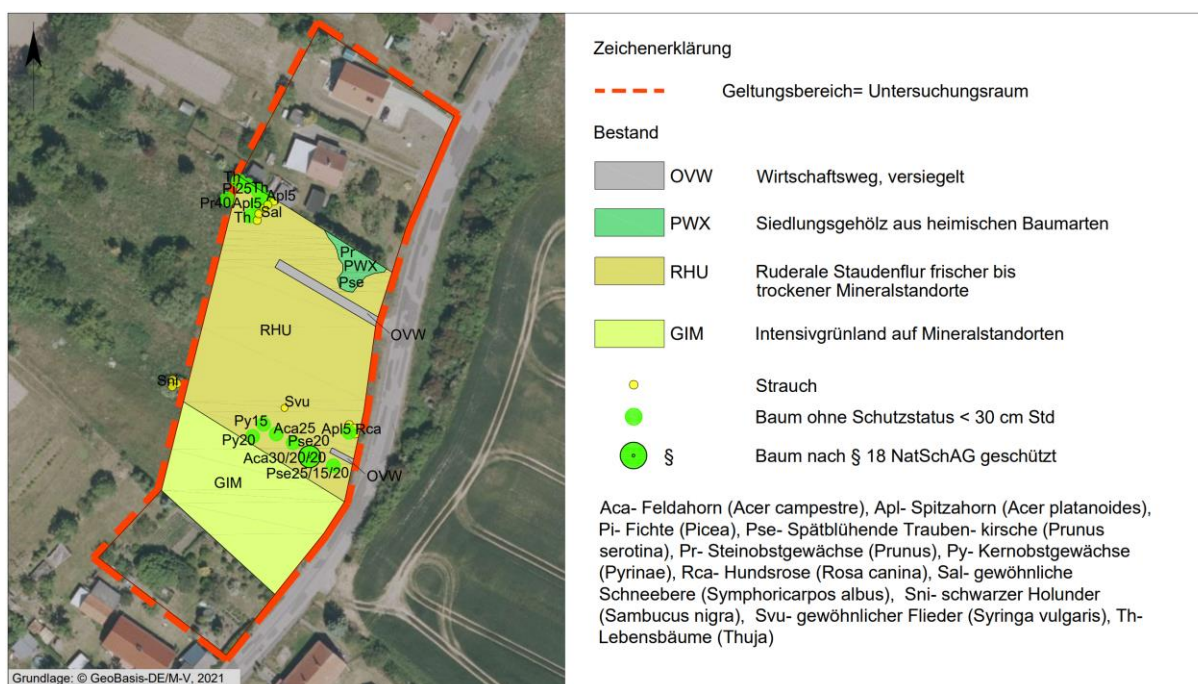


Abb. 3: Bestand (Quelle: Bestandsplan)

Die Baulücke ist im Norden mit einer Ruderalen Staudenflur (RHU), überwiegend bestehend aus unterschiedlich hohem Landreitgras und Goldrute und im Süden mit Intensivgrünland (GIM) bestanden. Laut LUNG M-V zeigen die historischen DOP, dass der nördliche Bereich der Baulücke noch bis mindestens 2014 mit Gebäuden versehen war, von denen die versiegelten Wirtschaftswege (OVW) noch erhalten sind. Während der Abrissarbeiten wurden Schuttreste in den Boden eingearbeitet und haben diesen teilweise stark verdichtet.

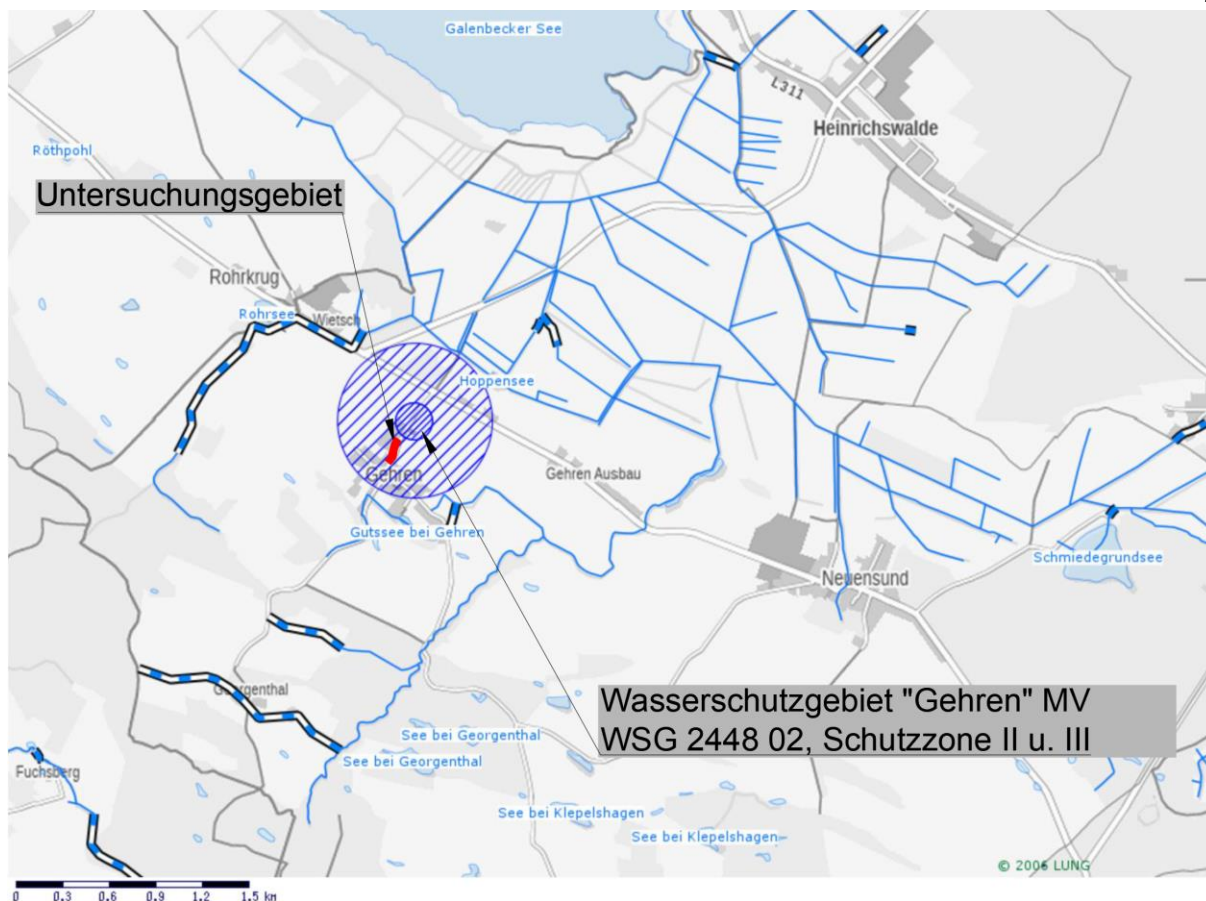


Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Gelände beinhaltet keine geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG MV, aber einen nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Feldahorn. Die restlichen Gehölze weisen Stammdurchmesser von maximal 25 cm auf, oder sind Obstbäume. Im Norden der Vorhabenfläche befindet sich außerdem ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) der Gattung *Prunus*. Die Biotopzusammensetzung und Lage der Biotoptypen der Baulücke ist der Tabelle 1 und dem Bestandsplan (Abb. 3) zu entnehmen.

Die Fläche ist durch die Immissionen seitens der Ortsdurchfahrt, der Ortschaft Gehren in Form angrenzender Wohnbebauung sowie der ehemaligen Nutzung vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Aufgrund des Brachecharakters der Fläche und der Straßennähe erfüllt das Plangebiet keine bedeutende Erholungsfunktion.

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus sickerwasserbestimmten Sanden zusammen. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m und hat den Status eines genutzten Dargebotes öffentlicher Trinkwasserversorgung. Das Vorhaben liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III. Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer und somit keine Laichgewässer für Amphibien. Das nächstgelegene Standgewässer „Gutsee bei Gehren“ ca. 400 m südlich und andere umliegende Gewässer sind durch Straßen, Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen von diesem getrennt. Die Vorhabenfläche beinhaltet einige Gehölze, die als Bruthabitat dienen könnten. Höhlen und Gebäude sind nicht

vorhanden und somit keine Lebensräume für höhlenbewohnende Arten wie Fledermäuse, Höhlen- und Nischenbrüter oder den Eremiten. Die Grünland- und Staudenflächen sind als Nahrungshabitat und Lebensraum für bodenbewohnende Arten von Bedeutung.

Tabelle 1: Biotoptypen der Baulücke

Code	Bezeichnung	Wertstufe lt.HzE	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	96,00	2,09
PWX	Siedlungsgehölz heimischer Baumarten	1	110,00	2,39
RHU	Ruderales Staudenflur	2	3.015,00	65,54
GIM	Intensivgrünland	1	1.379,00	29,98
			4.600,00	100,00

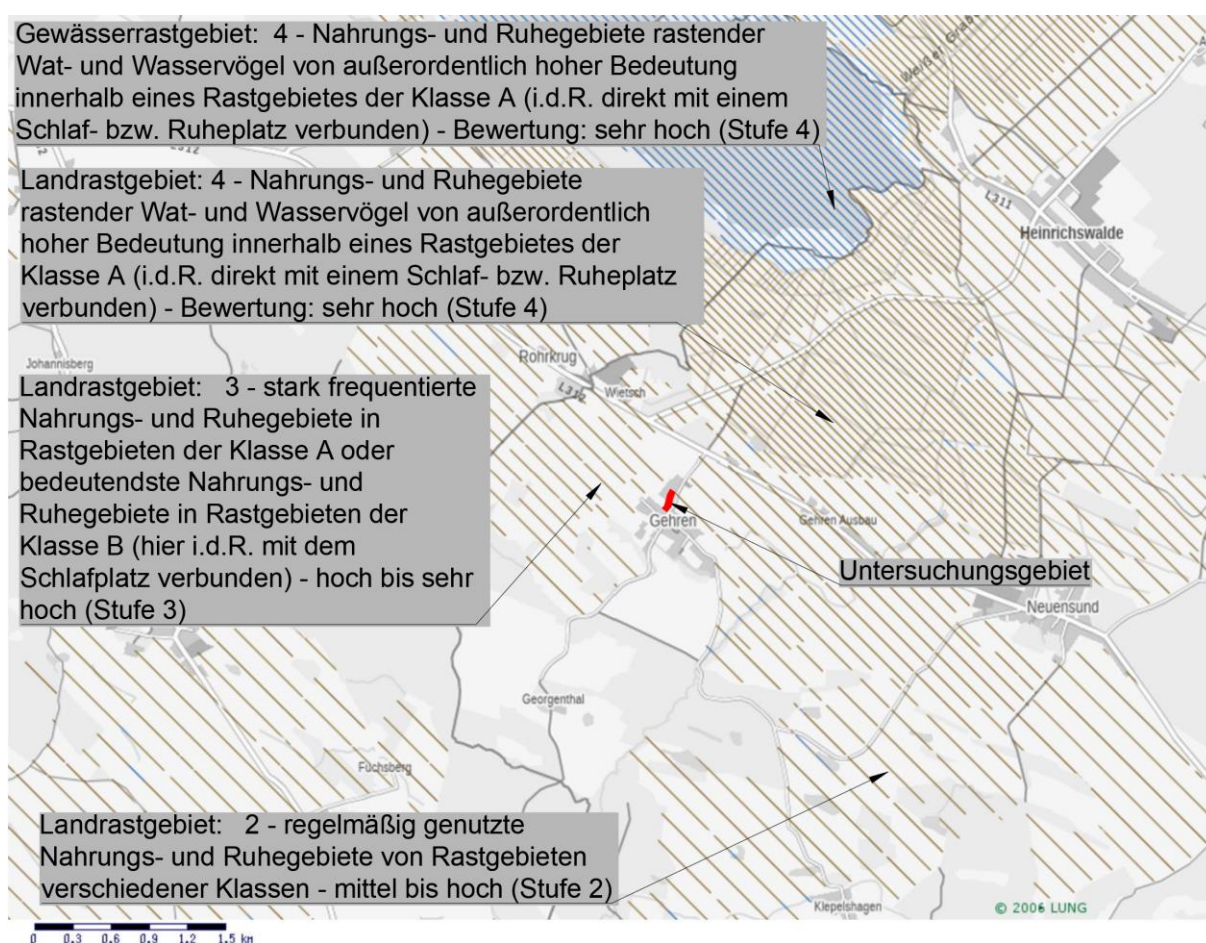


Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2448-1 wurden zwischen 2008 und 2016 siebenzehn Brutpaare des Kranichs sowie Fischotteraktivitäten verzeichnet.

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einem Rastgebiet aber in Zone B- mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V. Das nächstgelegene Rastgebiet befindet sich unmittelbar östlich der Vorhabenfläche.

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch größere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen sind durch den Gehölzbestand die Siedlungsnähe geprägt. Das Plangebiet erfüllt nur geringe klimatische Funktionen wie z.B. Kaltluftproduktion, -, Frischluftabfluss, - Sauerstoffproduktions-, Windschutz- oder Staubbindingfunktion. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenen Nutzungen, der Straße und der Siedlungsnähe vermutlich leicht eingeschränkt.

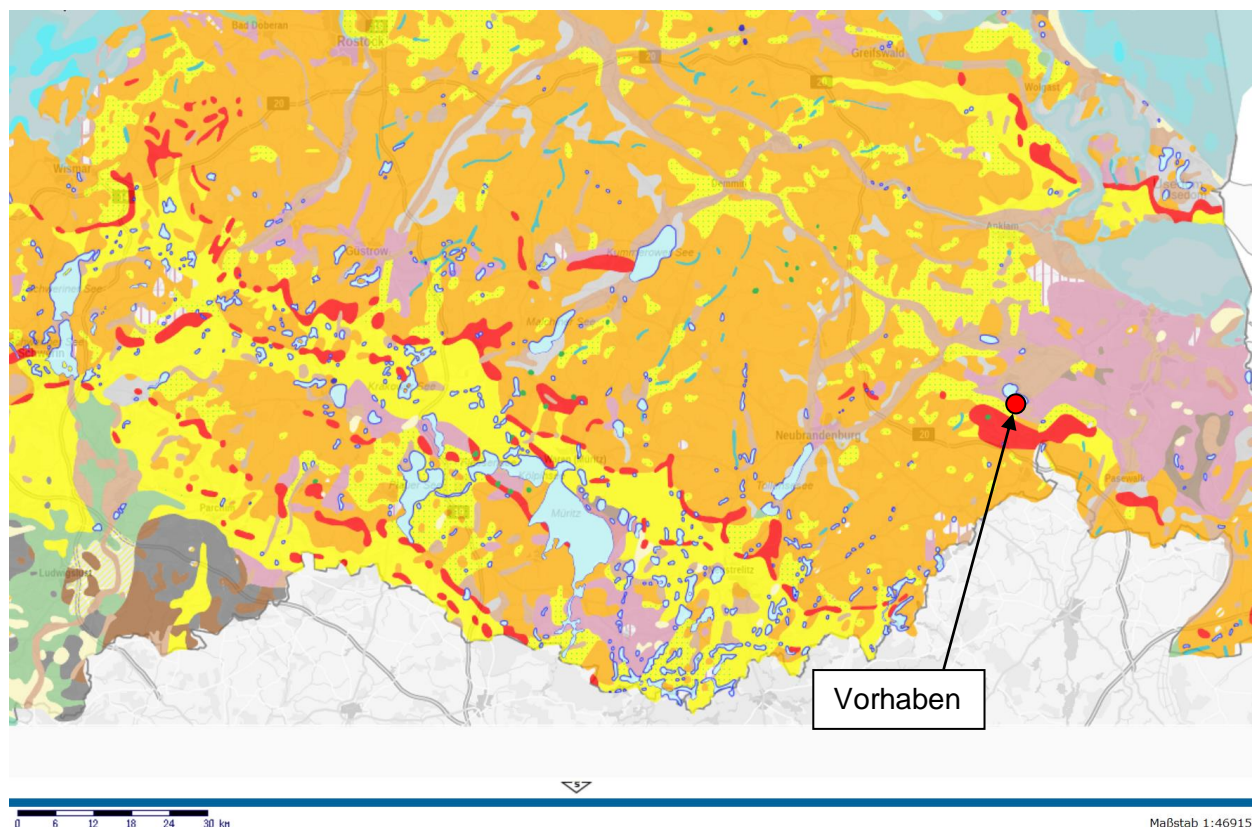


Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als schluffiger Feinsand in Becken, am südlichen Rand des Haffs-ausees, welcher der Rosenthaler Staffel nördlich vorgelagert und von holozänen Bildungen überlagert ist.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Landschaftsbildraumes (1015) V7 - 15 „Ackerlandschaft bei Galenbeck“ im Bereich einer mittleren bis hohen Landschaftsbildbewertung und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Außerhalb des Untersuchungsraumes und der Ortschaft Gehren erstrecken sich ausgedehnte Acker- und Grünlandflächen, die durch vielfältige Gehölz- und Gewässerstrukturen gegliedert

sind. Das Gelände ist eben. Die Fläche war in der Vergangenheit bereits teilweise bebaut, sodass ein ehemaliger Siedlungszusammenhang zur umgebenen Bebauung sowie zu Straßen vermutet wird. Durch die Einbeziehung des Plangebietes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil würde der Siedlungsbereich eine sinnvolle Ergänzung erfahren. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen keine Informationen vor.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Die Planung sieht die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gehren zum Zwecke der Wohnbebauung vor. Der Geltungsbereich setzt sich aus bereits bebauten Siedlungsflächen und anthropogen überprägten Grünland- und Bracheflächen zusammen. Die Standortwahl ist unter Einbeziehung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung zur Eingriffsminimierung getroffen worden. Die bereits bebauten Siedlungsflächen werden keiner neuen Nutzung zugeführt und ändern sich nicht in ihrer Gestalt. Diese können bei der weiteren Betrachtung also außer Acht gelassen werden. Die zu betrachtende Baulücke beträgt demnach ca. 4.600 m². Dabei werden ruderales Staudenflur (RHU), Intensivgrünland (GIM) und zwei versiegelte Wirtschaftsweg (OVW) beseitigt. Es wird von Parametern entsprechend der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die rechnerische Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,20, so dass Versiegelungen von bis zu 30 % möglich sind. Die umgebenden Gebäude sind eingeschossig. Eine solche Gebäudehöhe wird auch für das Plangebiet angenommen. Die Gehölze werden nicht zur Erhaltung festgesetzt. Die nach Bebauung unversiegelten Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden.

Tabelle 2: Geplante Anlagen

Nutzung	Flächen m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Wohnbebauung GRZ 0,20	4.600,00		58,08
davon			
Bauflächen versiegelt 30 %		1.380,00	
Bauflächen unversiegelt 70 %		3.220,00	
Siedlungsfläche	3.320,00		41,92
	7.920,00		100,00

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

1. Beanspruchung bereits gestörter Bodenflächen durch Baustellenbetrieb,
3. Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,

2. Störungen durch Lärm, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

1. Versiegelungen von bereits beanspruchten Flächen und Boden,
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
3. Beseitigung potenzieller Habitate.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten (Schallimmissionen im Rahmen der Grenzwerte).

1. durch Wohnen verursachte Immissionen

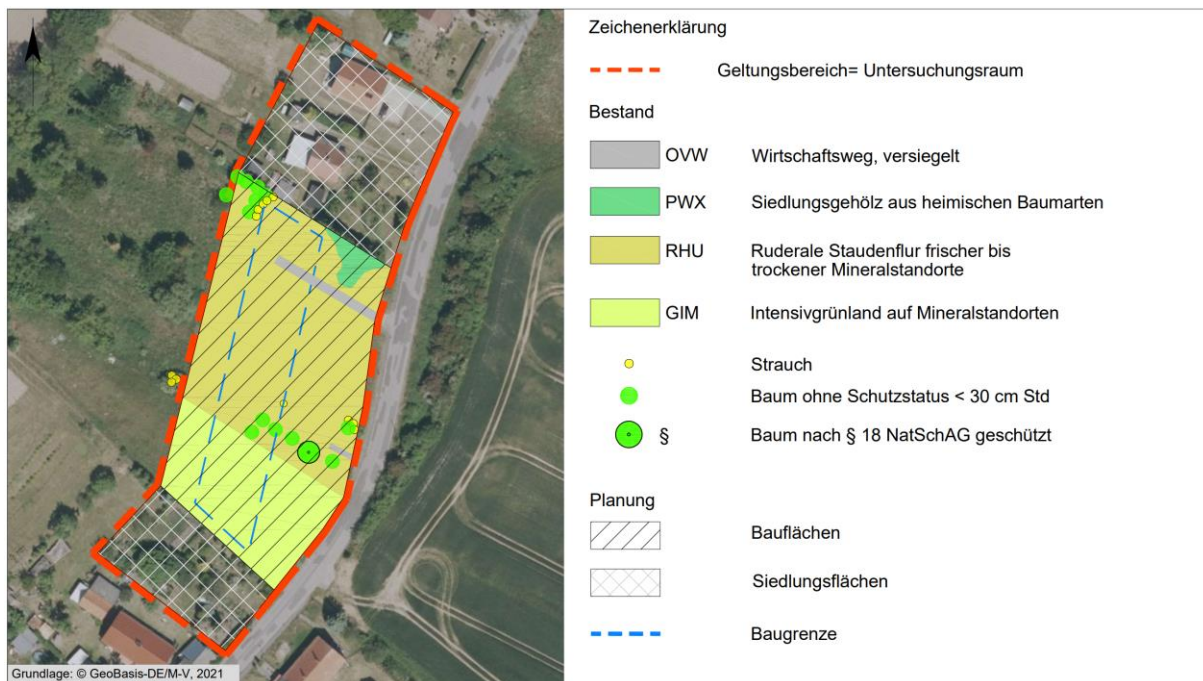


Abb. 7: Planung (Quelle: Konfliktplan)

Konfliktbetrachtung:

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Immissionen werden nur tagsüber auf die Umgebung einwirken und die zulässigen Werte nicht überschreiten.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Neuversiegelungen verursachen die Beseitigung von Grünland, Staudenfluren, Gehölzen und somit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion, der Biotopfunktion und der Habitatfunktion. Herausragend sind die vorgenannten Funktionen nicht, so dass die anlagebedingten Wirkungen kompensierbar sind. Die Reaktivierung einer brachgefallenen Siedlungsfläche stellt eine sinnvolle Nachnutzung im Siedlungsraum dar.

Die betriebsbedingten Wirkungen werden die vorhandenen nicht wesentlich überschreiten und können daher vernachlässigt werden

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

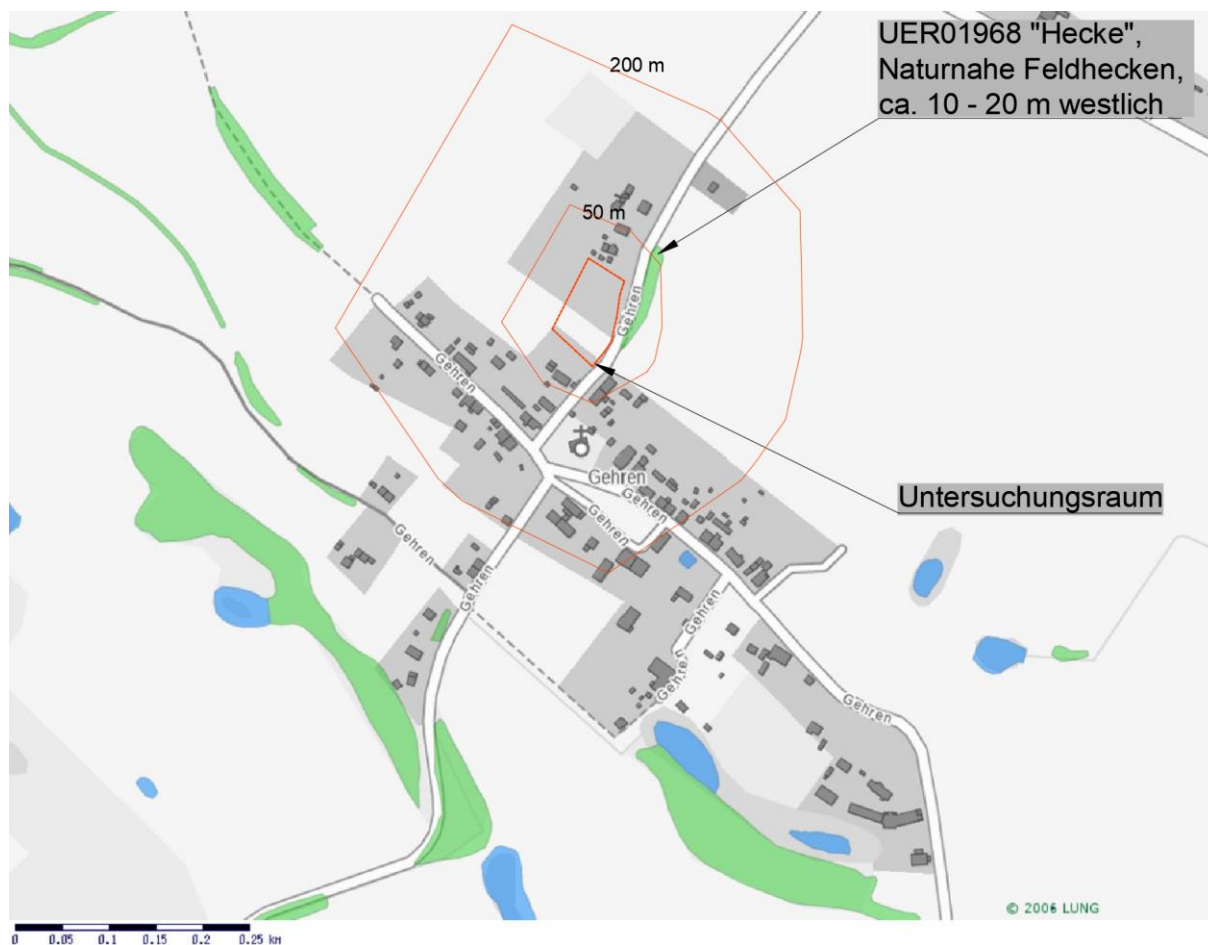


Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

Die Errichtung von Wohnbebauung auf vorbelasteten Flächen erzeugt voraussichtlich keine die vorhandenen Immissionen erheblich überschreitenden Wirkungen. Es ist ein gesetzlich geschützter Biotop im 50 m - Radius vorhanden. Dieser ist durch die Ortsdurchfahrt vom Plan-gebiet getrennt.

A.4 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich in einem LSG und einem Abstand von weniger als 100 m zur einer Störquelle. Vom aus der Lage im LSG resultierenden Lagefaktor 1,25 wird 0,25 für die Störungen subtrahiert, was zu einem Lagefaktor von 1,00 führen würde. Auf Grund der innerörtlichen Lage wird in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde der Faktor 0,75 gewählt.

B. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B.1.1 Flächen ohne Eingriff

Die bereits bebauten Siedlungsflächen werden keiner neuen Nutzung zugeführt und erfahren keine Änderung in ihrer Gestalt. Diese Flächen sowie die versiegelten Wirtschaftswege stellen nach § 14 BNatSchG keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
Siedlungsflächen	ohne Nutzungsänderung, bereits versiegelt	
ÖVW	ohne ökologischen Wert, bereits versiegelt	96,00

B.1.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen auf der gesamten bebaubaren Baufläche zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 weniger als 100 m Abstand zu einer Störquelle multipliziert.

Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
PWX	Baufläche gesamt	110,00	1	1,5	0,75	123,75
RHU	Baufläche gesamt/stark verdichtet	3.015,00	2	3	0,75	6.783,75
GIM	Baufläche gesamt	1.379,00	1	1,5	0,75	1.551,38
		4.504,00				8.458,88

B.1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben erzeugt keinen Funktionsverlust von Biotopen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht. Begründung:

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „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 Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die geringen zusätzlichen Immissionen des Vorhabens erreichen die geschützten Biotope in der Umgebung des Vorhabens nicht oder sind durch Siedlungselemente von diesen getrennt (siehe Abbildung 8). Eine Funktionsbeeinträchtigung wird nicht verursacht.

B.1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
PWX	Bauflächen versiegelt	33,00	0,5	16,50
RHU	bereits stark verdichtet	904,50	0,5	452,25
GIM	Bauflächen versiegelt	413,70	0,5	206,85
		1.351,20		675,60

B.2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B.2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumannsprüchen

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erfolgte keine Nachweisführung und Erfassung faunistischer Arten. Zu Vorkommen von Arten mit großen Raumannsprüchen sind daher keine Aussagen möglich.

B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung hat keine Nachweisführung und Erfassung stattgefunden. Die Beurteilung von Vorkommen von Arten gefährdeter Tierpopulationen ist daher nicht möglich.

B.3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B.3.1 Boden

Der Boden ist anthropogen überprägt und vorbelastet. Der Boden im Plangebiet ist daher kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationsanfordernis.

B.3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
8.458,88		0,00		675,60		9.134,48

C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt C.2 aufgeführt.

C.1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

C.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen

Die folgenden Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotop, Boden und Landschaftsbild:

Kompensationsmaßnahmen

M1 Insgesamt 9.135 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken. Der Nachweis der Deckung von 2 Eingriffsflächenäquivalenten pro erworbener Grundstückfläche durch Realkompensation ist der uNB durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß HzE nachzuweisen. Okopunkte

sind bei Ökokonten in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ oder bei Nichtverfügbarkeit in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zu erwerben. Durch Kauf von 2,0 Ökopunkten je Quadratmeter erworbener Fläche ist das Kompensationsdefizit zu decken. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre die Verwendung folgender Ökokonten: Das ca. 8 km südöstlich gelegene Konto VG-038 „Extensivlandschaft Klein Spiegelberg“ (Herr Björn Schwake, Tel.: 0385 59587958, E-Mail: b.schwake@flaechenagentur.de). Das ca. 12 km südöstlich gelegene Konto VG-018 „Obstsortensammlung Waldeshöhe“ (Herr Björn Schwake, Tel.: 0385 59587958, E-Mail: b.schwake@flaechenagentur.de).

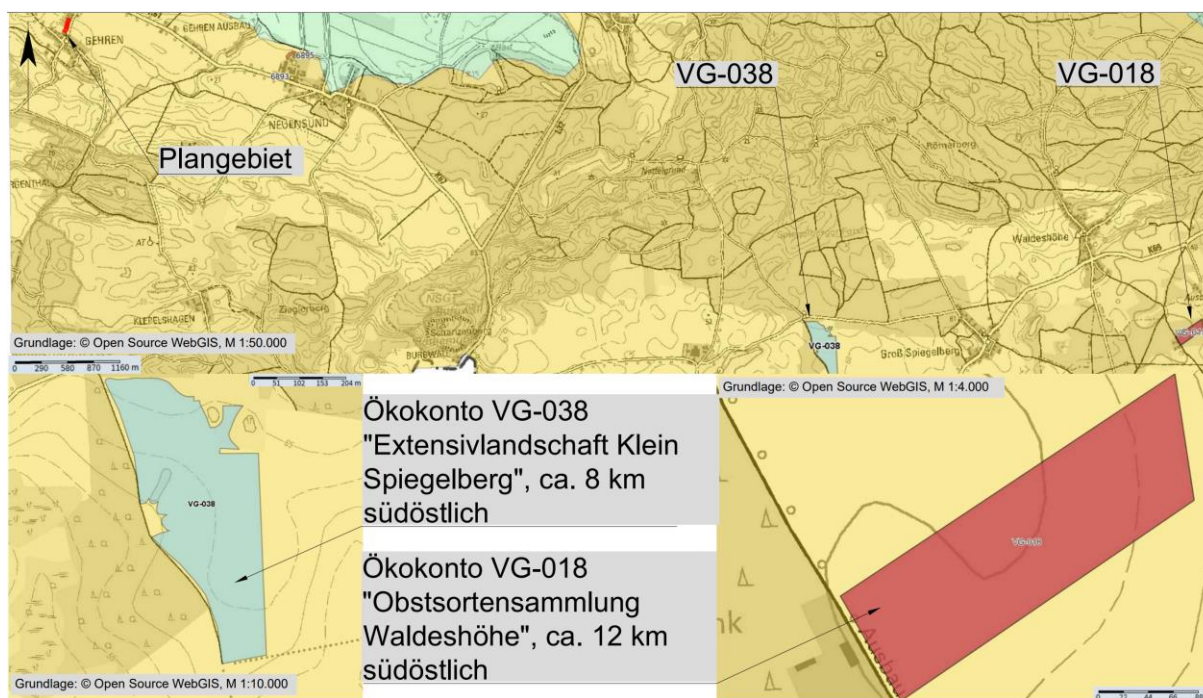


Abb. 9: Lage Plangebiet zu Ökopunktmaßnahmen (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird der Eingriff gem. HzE ausgeglichen.

E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013)
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V

F. Fotoanhang



Bild 01 Intensivgrünland im Süden der Baulücke



Bild 02

Anschluss an Bild 01- Ruderalflur im Norden



Bild 03

Anschluss Bild 02 versiegelter Wirtschaftsweg im Norden der Baulücke

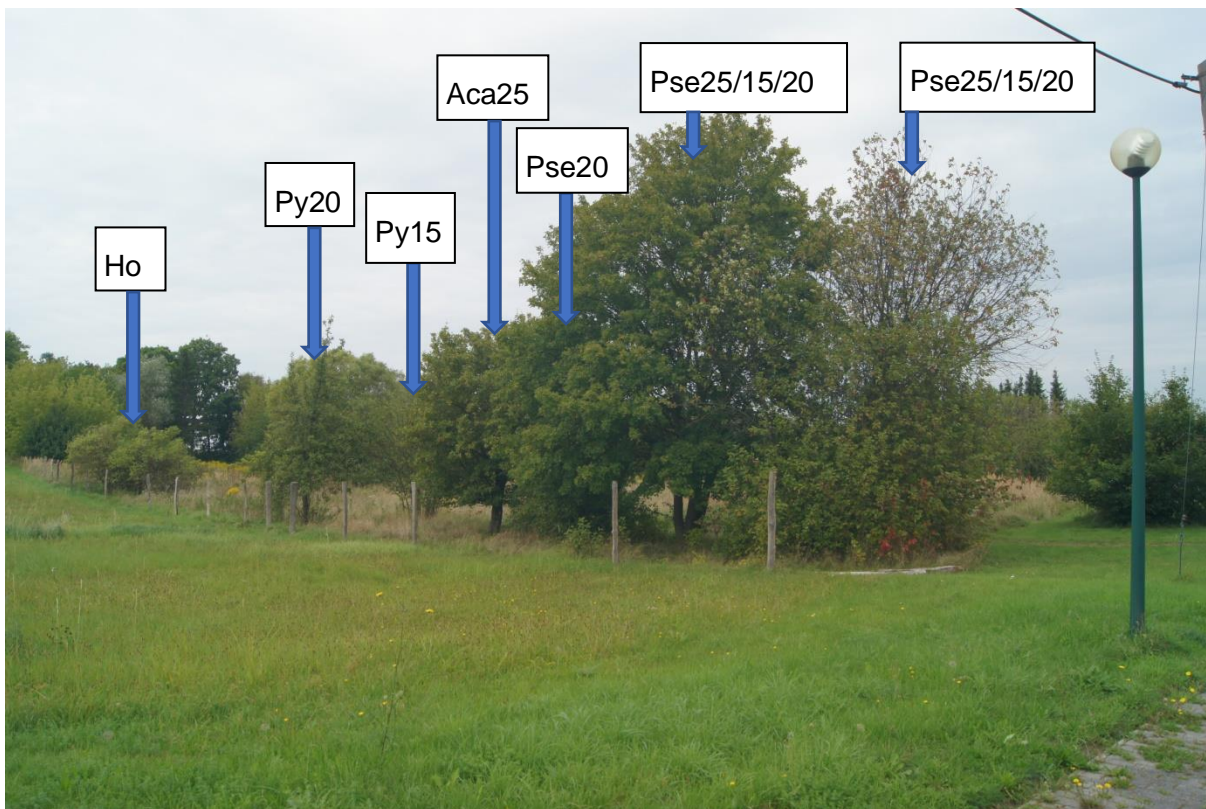


Bild 04

Gehölze im südlichen Bereich der Ruderalen Staudenflur

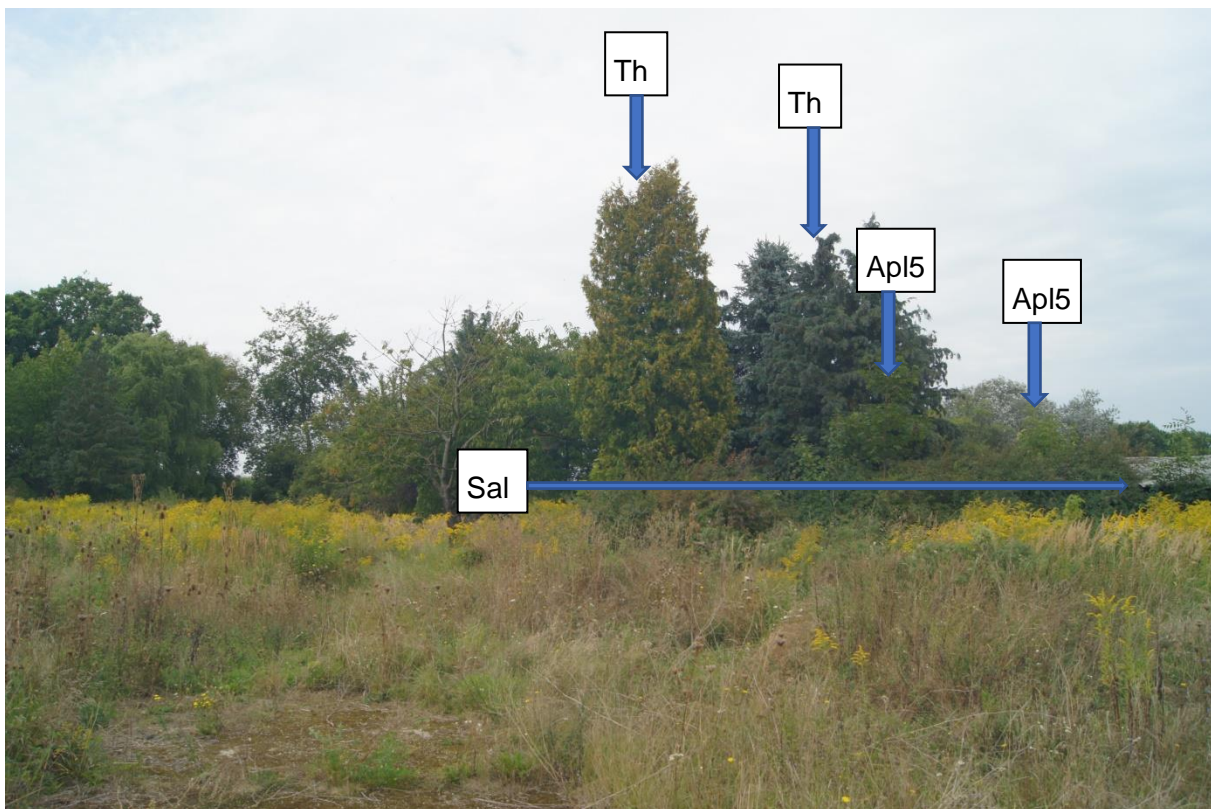


Bild 05 in die Baulücke hineinragende Gehölze und Sträucher im Nordwesten



Bild 06 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) im Norden