

1. Änderung der Klarstellungs- und Ab- rundungssatzung für den im Zusam- menhang bebauten Ortsteil Boock, Ge- meinde Boock

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gutachter:



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

KUNHART FREIRAUMPLANUNG
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 11.10.2021

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	4
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten.....	6
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	12
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen	14
A.4	Lagefaktor	15
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	15
B.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	16
B.1.1	<i>Flächen ohne Eingriff</i>	16
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	16
B.1.3	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	17
B.1.4	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	17
B.2	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	17
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	18
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen</i>	18
B.3	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen.....	18
B.3.1	<i>Boden</i>	18
B.3.2	<i>Wasser</i>	18
B.3.3	<i>Klima</i>	18
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes.....	18
B.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	19
C.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	19
C.1	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen.....	19
C.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen	19
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen.....	20
E.	Quellen.....	20
F.	Fotoanhang.....	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens im Land M-V (© LUNG MV)	4
Abb. 2: Geltungsbereich der Satzung mit Ergänzungsflächen (© LUNG MV)	5
Abb. 3: Lage des Vorhabens im Land M-V (Quelle © LAIV – MV 2021)	6
Abb. 4: Bestandskarte der Einbeziehungsflächen 1-4 (Quelle © LAIV – MV 2021)	8
Abb. 5: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021).....	9
Abb. 6: Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020).....	10
Abb. 7: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)	11
Abb. 8: Konfliktplan 1 (Quelle © LAIV – MV 2021).....	14
Abb. 9: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis bis 200 m (© LAIV – MV 2021).....	15
Abb. 10: Vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (© OpenStreetMap-WebGIS 2021)	20
Abb. 11: Lage der Objekte nachfolgender Bilder Fläche 1 (Quelle © LAIV – MV 2021)	22
Abb. 12: Lage der Objekte nachfolgender Bilder Flächen 2 und 3 (© LAIV – MV 2021)	26
Abb. 13: Lage der Objekte nachfolgender Bilder Fläche 4 (Quelle © LAIV – MV 2021)	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	8
Tabelle 2: Geplante Nutzungen	12
Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen.....	16
Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen	16
Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung	17
Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	19

Anlagen

Anlage 1.....	Bestandsplan.....	M: 1: 2.500
Anlage 2.....	Konfliktplan	M: 1: 2.500

A. Ausgangsdaten

Die Gemeinde Boock beabsichtigt mittels der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock „den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten“. Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung beinhaltet vier Ergänzungsflächen mit insgesamt 2,89 ha. Ziel der Planung ist es Bebauung im Innenbereich zu ermöglichen.

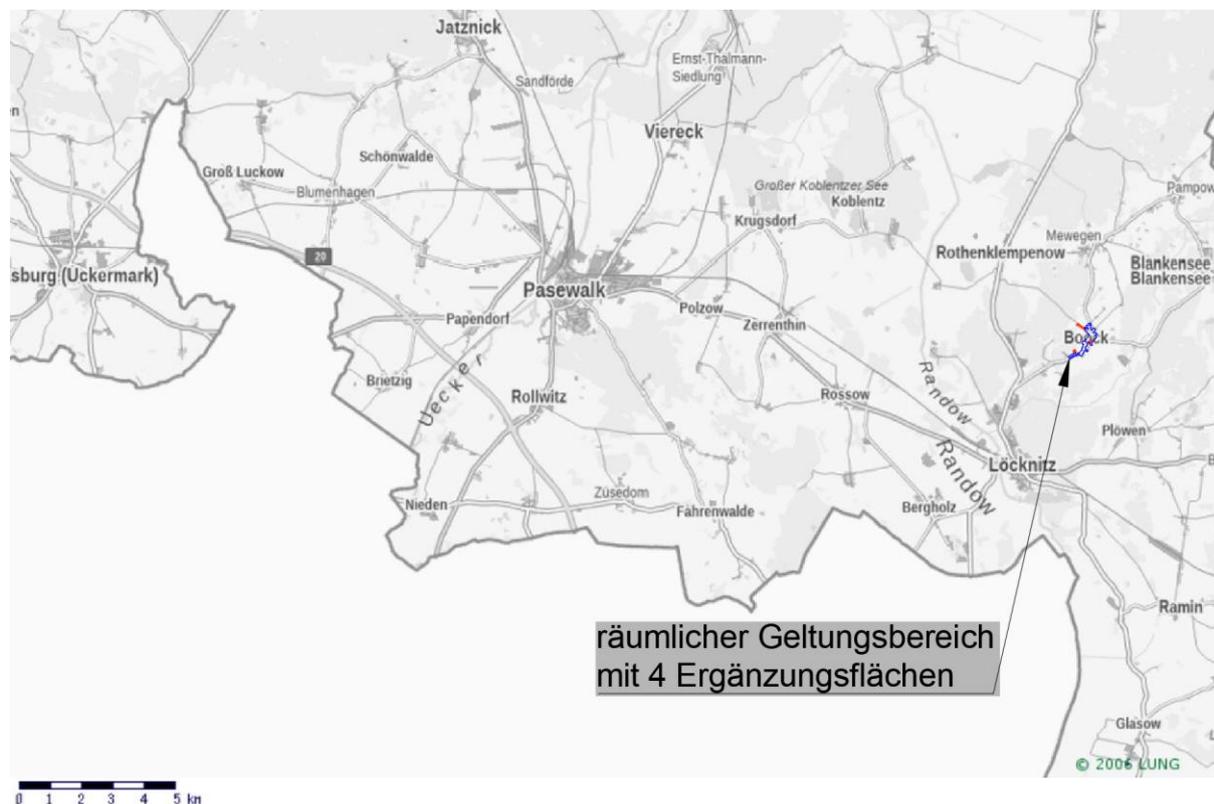


Abb. 1: Lage des Vorhabens im Land M-V (© LUNG MV)

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.

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“. Der Verursacher ist nach § 15 Absatz 2 des BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

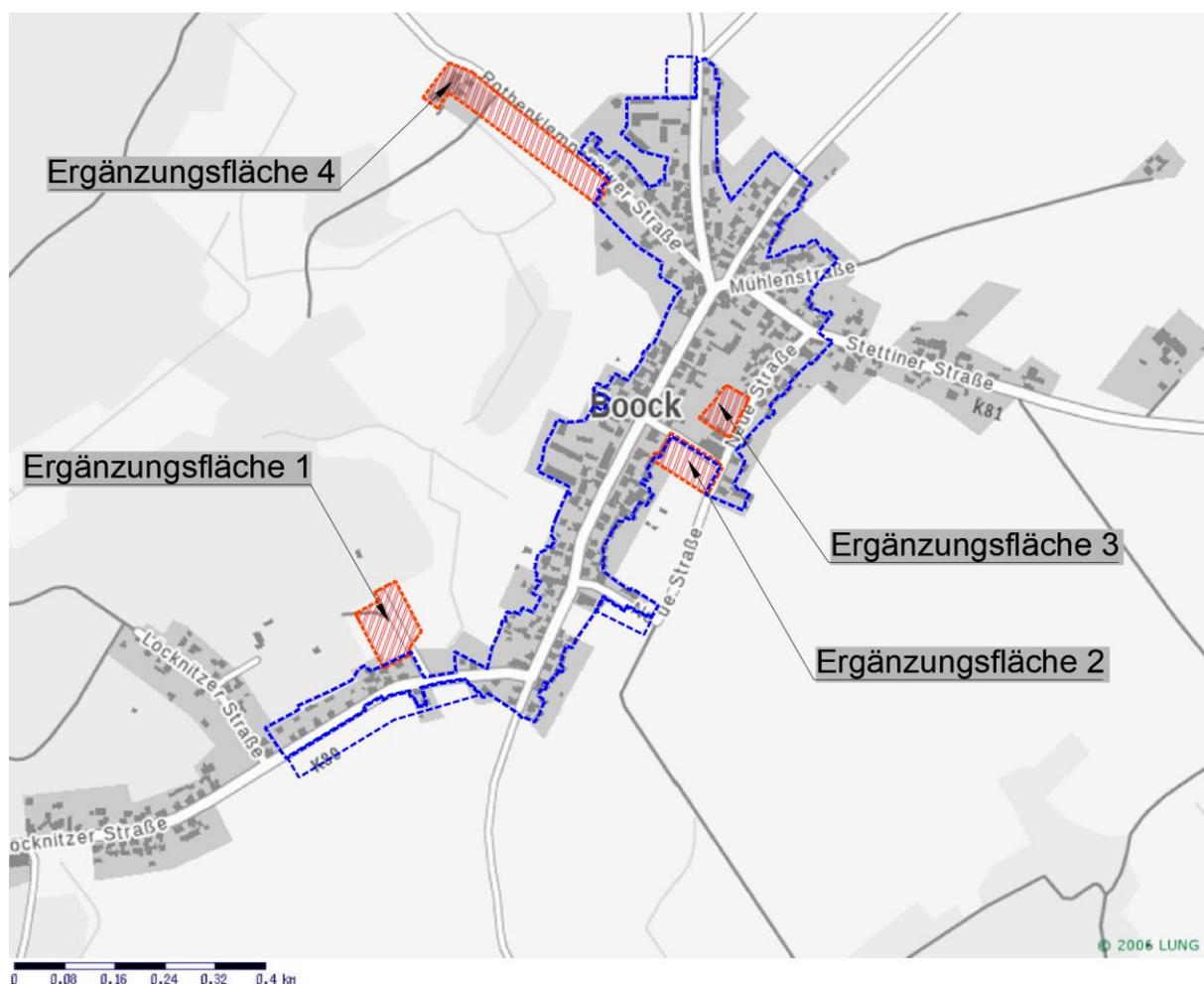


Abb. 2: Geltungsbereich der Satzung mit Ergänzungsflächen (© LUNG MV)

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.

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum der vier Einbeziehungsflächen umfasst insgesamt ca. 2,89 ha.

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die vier Ergänzungsflächen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung verteilen sich im gesamten Ortsteil Boock. (siehe Abb. 2). Die Flächen liegen westlich und östlich der Lindenstraße.

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Naturpark NP 6 „Naturpark am Stettiner Haff“ und tangiert keine weiteren Schutzgebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen mindestens 1,5 km vom Vorhaben entfernt und sind durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Bebauung und Straßen vom Vorhaben getrennt. In mindestens 550 m Entfernung der Ergänzungsflächen befindet sich ein Flächennaturdenkmal (FND UER 17) „Orchideenwiese bei Boock“

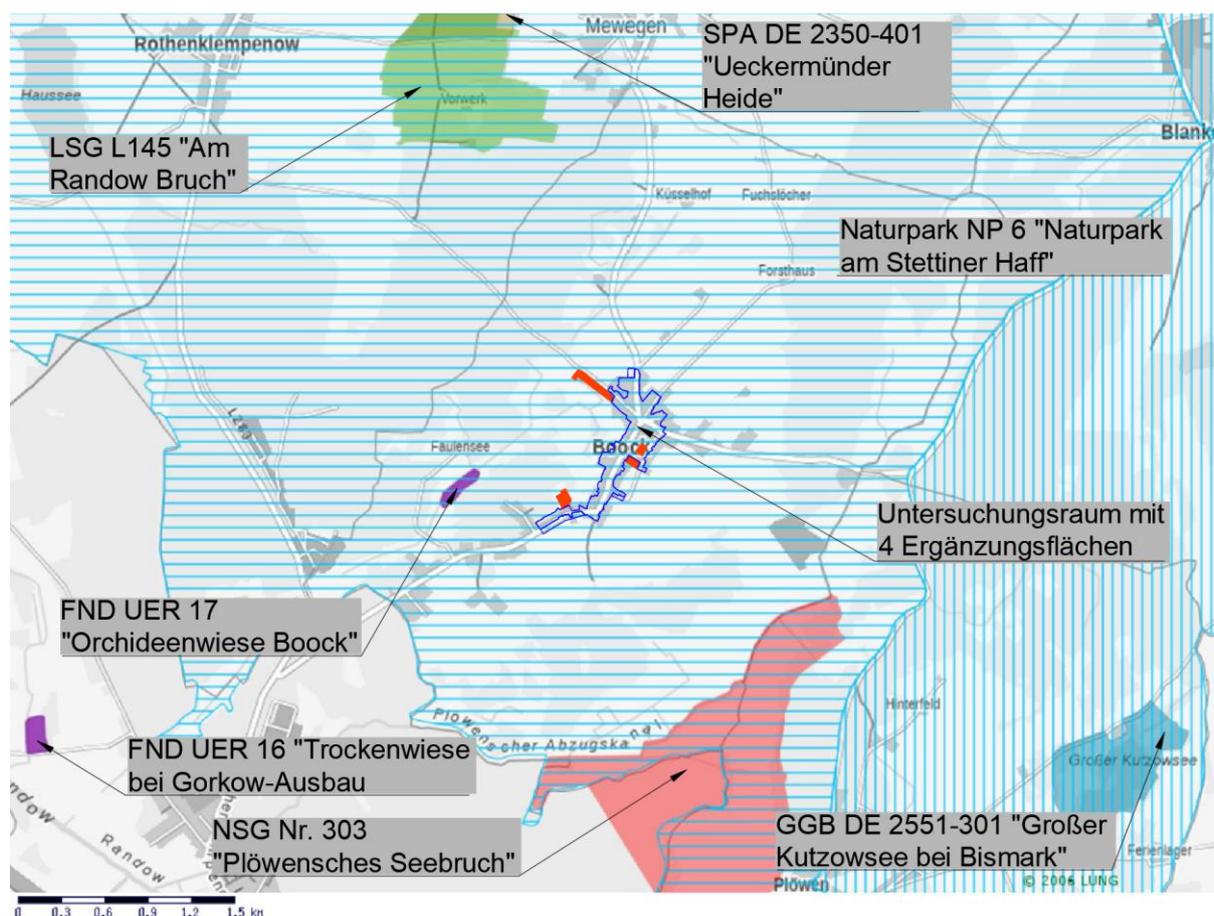


Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)

Ergänzungsfläche 1 (siehe Abb. 4)

Die Fläche 1 befindet sich im Südwesten der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock auf Intensivgrünland (GIM), unmittelbar südlich des Friedhofes. Nach Norden erstreckt sich ein Nadelforst, nach Osten ein Gewässerlauf, Grünländer und Röhrichte, nach Süden Wohnbebauung und nach Westen ein Sportplatz mit Nebenanlagen. Mitten durch die Fläche zieht sich eine asphaltierte Straße mit Stellflächen bis zum Friedhof hin, von der ein nicht oder teilversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) abgeht. Die Straße ist mit einer Baumreihe aus Linden und

Robinien bestückt (§ 19 NatSchAG M-V). Rings um den Parkplatz und lückenhaft am Straßenrand befinden sich gepflanzte Sträucher. Am westlichen Plangebietsrand befindet sich eine Siedlungshecke nichtheimischer Gehölze (PHW) aus Fichten. Die Fläche ist aufgrund der beschriebenen Verkehrsfunktionen durch Immissionen vorbelastet und erfüllt aufgrund fehlender Strukturen und Ausstattungen keine bedeutende Erholungsfunktion.

Ergänzungsfläche 2 (siehe Abb. 4)

Die Fläche 2 liegt östlich der Lindenstraße unmittelbar westlich und südlich der Neuen Straße auf einer Ruderalen Staudenflur (RHU), inmitten von Wohn-, Gewerbe- und Nutzflächen. Die Fläche mit den alten Obstbäumen und Tannen vermittelt den Eindruck eines ehemaligen Hausgartens, der sich seit geraumer Zeit nicht mehr in Nutzung befindet. Einige der Einzelbäume sind gesetzlich geschützt (§ 18 NatSchAG M-V). Im Nordwesten stehen eine Siedlungshecke nichtheimischer Gehölze (PHW), an der südlichen und östlichen Grenze Siedlungsgebüsche heimischer Gehölzarten (PHX). Im Nordosten wurde ein Feuerlöschbecken installiert. Die Fläche erfüllt aufgrund des unwegsamen Geländes keine bedeutende Erholungsfunktion.

Ergänzungsfläche 3 (siehe Abb. 4)

Die Fläche 3 befindet sich ebenfalls unmittelbar westlich der Neuen Straße hauptsächlich auf Flächen die gärtnerisch genutzt werden. Teilbereiche sind bereits ohne Nutzung. Im Süden ragen versiegelte Flächen des angrenzenden Gewerbes in der Geltungsbereich hinein. Die Fläche ist zur Straße und zum Gewerbe hin mit Bäumen der Arten Robinien und einzelnen Sträuchern bestockt. Aufgrund der Umzäunung erfüllt die Fläche keine bedeutende Erholungsfunktion.

Ergänzungsfläche 4 (siehe Abb. 4)

Die Fläche vier befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Boock unmittelbar südwestlich und parallel der Rothenklempenower Straße. Im Südosten grenzt an die Fläche bestehende Wohnbebauung an. Im südlichen Bereich wurde eine junge Streuobstwiese angelegt. Im Zentrum der Fläche hat sich eine ruderale Staudenflur entwickelt. Im Norden folgen Wohnbebauung mit einem Nutzgarten und Gewerbeflächen. Hier befinden sich einige nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Unmittelbar westlich verläuft ein Wassergraben, der unterirdisch Richtung Norden in die Fläche abknickt. Aufgrund fehlender Strukturen und Ausstattungen erfüllt die Fläche keine bedeutende Erholungsfunktion.

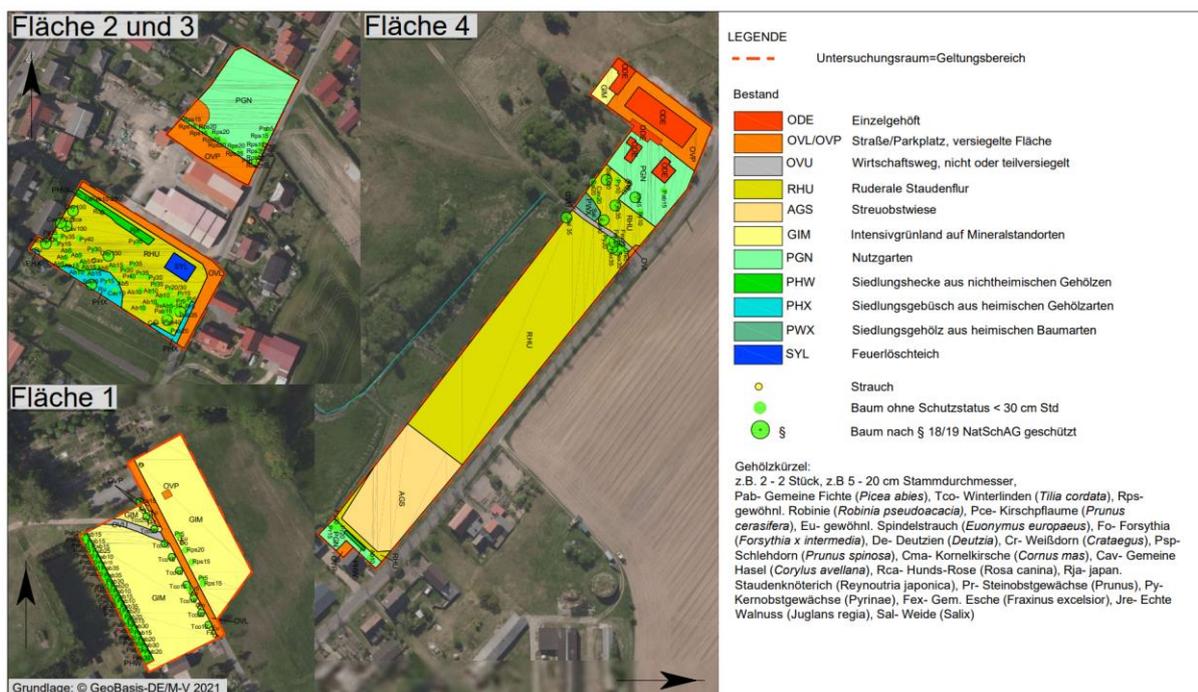


Abb. 4: Bestand (© GeoBasis-DE/M-V 2021)

Die Biotopzusammensetzung und Lage der Biotoptypen der Vorhabenflächen ist der Tabelle 1 und der Abbildung 4 zu entnehmen.

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
ODE	Einzelgehöft	968,00	3,39
OVL/OVP	Straße/ Parkplatz, versiegelte Fläche	2.883,00	10,09
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	252,00	0,88
RHU	Ruderale Staudenflur	10.610,00	37,12
AGS	Streuobstwiese	2.472,00	8,65
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	6.231,00	21,80
PGN	Nutzgarten	3.813,00	13,34
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	623,00	2,18
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	460,00	1,61
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	120,00	0,42
SYL	Feuerlöschteich	150,00	0,52
		28.582,00	100,00

Gesamtbetrachtung

Außerhalb der Gemeinde Boock und der Geltungsbereiche der Einbeziehungsflächen erstrecken sich ausgedehnte Forst- und Ackerlandschaften sowie Gewässerläufe und Grünländer. Alle Flächen grenzen mindestens an zwei Seiten an bestehende Bebauung, Gewerbe sowie Straßen und sind durch Immissionen seitens der Straße und der Ortschaft Boock vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Die Einbeziehungsflächen erfüllen keine bedeutende Erholungsfunktion.

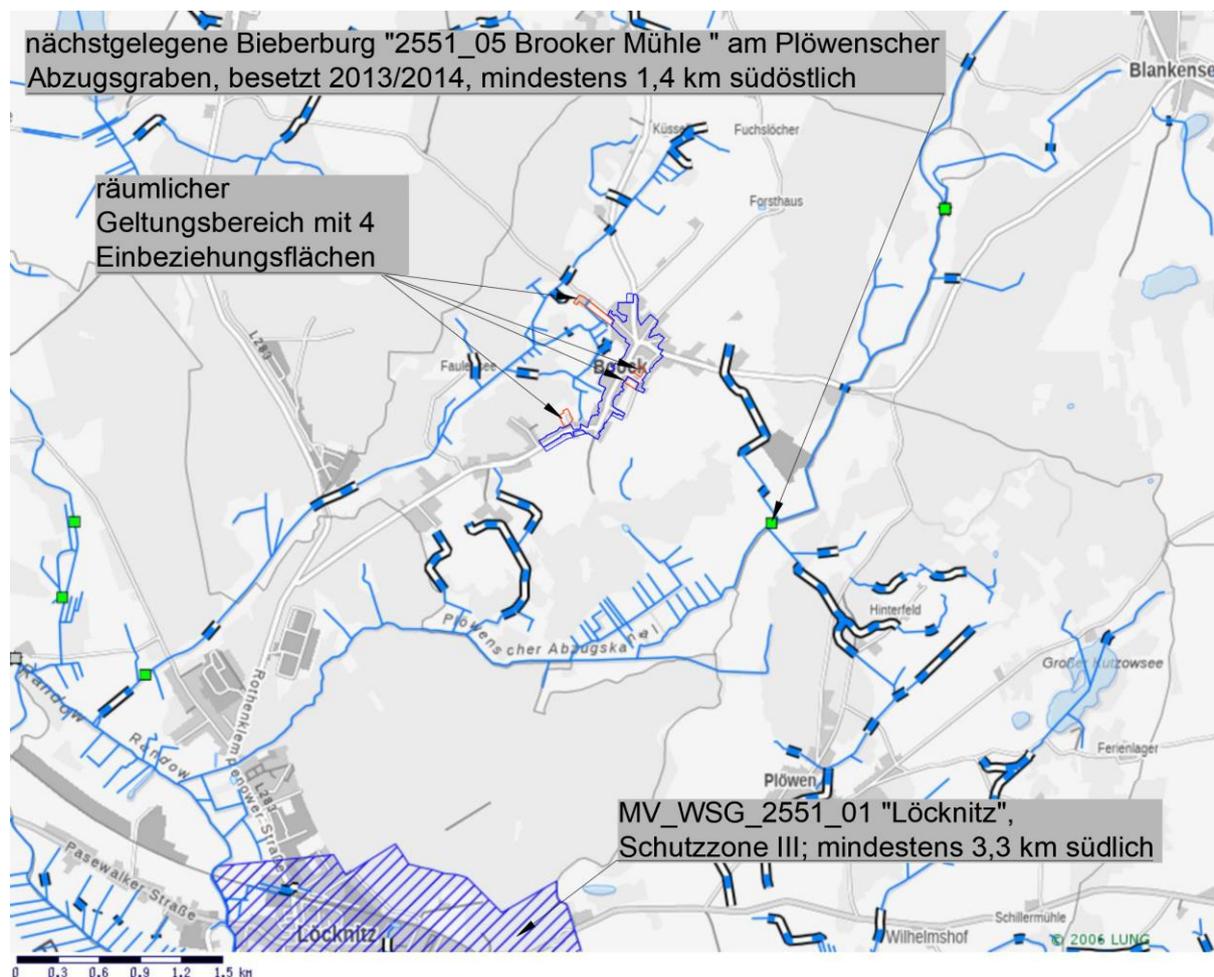


Abb. 5: Nächstegelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021)

Im 200 m Umfeld des Untersuchungsraumes (Einbeziehungsfläche 4) befinden sich drei gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V. Es handelt sich hierbei um vom LUNG kartierte Gehölz- und Gewässerbiotop (siehe Abb. 9). Die Flächen 1, 2 und 4 beinhalten nach §§ 18, 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume bzw. eine Baumreihe. Einige der Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt.

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus sickerwasserbestimmten Sanden (Fläche 1) bzw. sandunterlagerten Niedermooren (Fläche 2-4) zusammen. Laut LINFOS M-V liegen die Flächen in einem Gebiet ohne nutzbares Grundwasser, aufgrund der z.T.

oberflächennahen Versalzung (Tiefenlage 4 m) und aufgrund eines fehlenden Grundwasserleiters. Im nördlichen Bereich der Fläche 4 beträgt die Mächtigkeit bindiger Deckschichten 5 – 10 m, ist damit quasi bedeckt und weist eine mittlere Geschütztheit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im gesamten Geltungsbereich zwischen 205,8 – 275,3 mm/a.

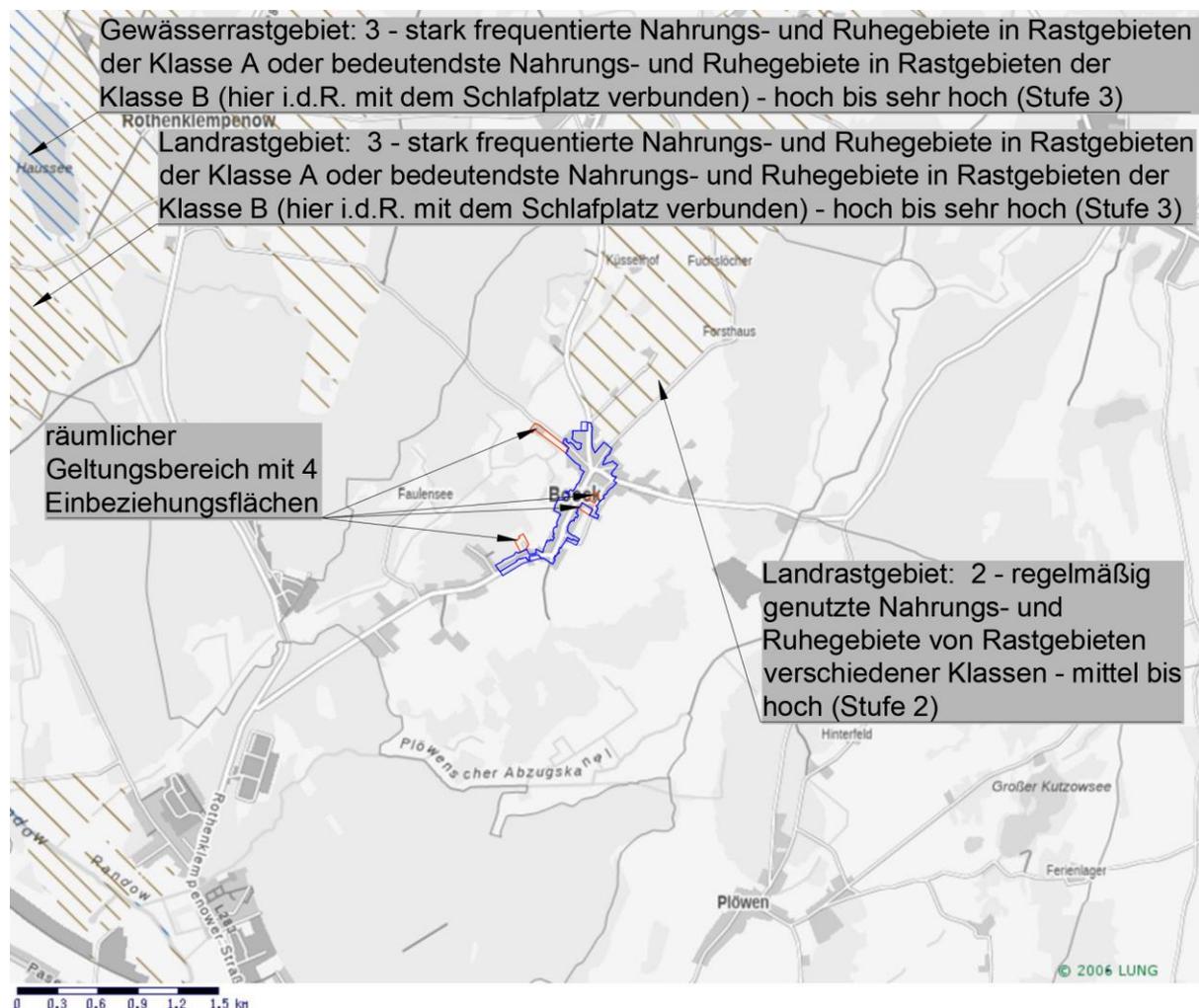


Abb. 6: Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020)

Das Vorhaben liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet (siehe Abb. 5). Entsprechend oben stehender Biotopbeschreibung befinden sich keine Oberflächengewässer auf den Flächen, die mögliche Laichhabitate für Amphibien darstellen könnten. Lediglich auf Fläche 2 befindet sich ein Feuerlöschteich, der allerdings steil und mit Folie ausgekleidet ist. In geringer Entfernung zu den Abrundungsflächen befinden sich permanente Standgewässer und Feuchtgebiete (siehe Abb. 5). Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Das Plangebiet beinhaltet einige Gehölze, z.T. mit Höhlen, und Gebäude, die Vogel- und Fledermausarten sowie dem Eremiten Quartiersmöglichkeiten bieten. Auch die Habitatfunktion der Grünländer, der Gehölze und der Staudenfluren ist von Bedeutung.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2551-1 wurden zwischen 2008 bis 2016 sieben Brutpaare des Kranichs, zwischen 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Rotmilans, zwischen 2007 bis 2015 ein besetzter Wanderfalkenhorst, bis 2014 vier besetzte Horste des Weißstorchs, von 1990 bis 2017 einhundertsiebzehn Beobachtungen des Eremiten sowie Fischotteraktivitäten verzeichnet. Außerdem wurde ein laut Roter Liste M-V als ausgestorben oder verschollen eingestuft Schmetterling der Art Wasserlinsen-Zünsler im Jahr 2005 (1 Beobachtung) und 2008 (4 Beobachtungen) festgestellt. Im Abschnitt 2 des MTBQ, ca. 800 m westlich der Einbeziehungsfläche 1 wurde außerdem ein Reptil der besonders geschützten heimischen Art Blindschleiche (*Anguis fragilis*) im Jahr 2000 beobachtet.

Die Einbeziehungsflächen liegen in keinem Rastgebiet (siehe Abb. 6).

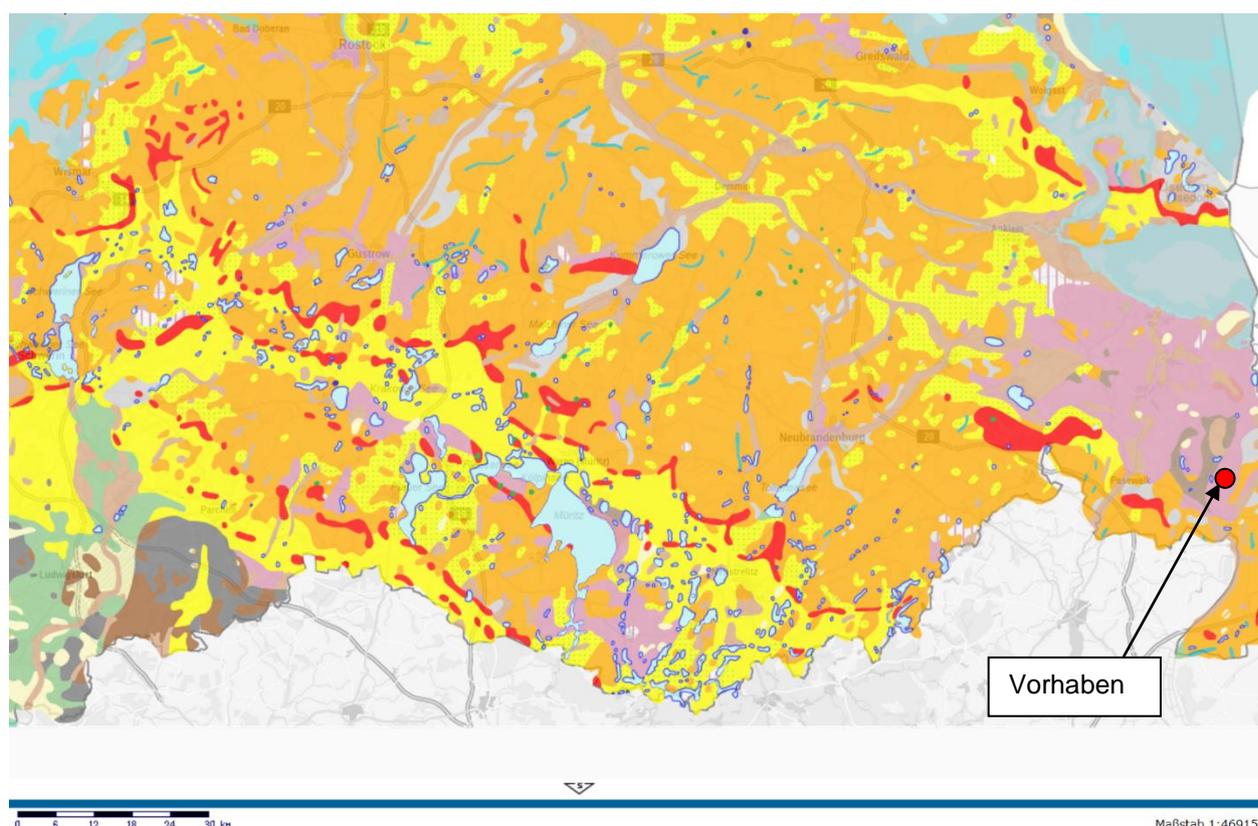


Abb. 7: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch stärkere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Siedlungs- und Gewässernähe sowie den Gehölzbestand geprägt.

Die Flächen üben aufgrund des Gehölzbestandes eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzung, den Siedlungs- und Infrastrukturen, vermutlich leicht eingeschränkt.

Laut LINFOS MV "Naturräumliche Gliederung" liegt der Untersuchungsraum in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft

„Uckermärkisches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“. Das Relief des Untersuchungsraumes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit und ist der Pommerschen Hauptendmoräne als Grundmoräne nördlich vorgelagert.

Laut LINFOS M-V befinden sich die Flächen 1 und 4 westlich der Lindenstraße im Landschaftsbildraum "Ueckermünder Heide (östlicher Teil)" IV 8 – 12 mit einer hohen bis sehr hohen Bewertung und die Flächen 2 und 3 östlich der Lindenstraße im Landschaftsbildraum "Ackerplatte zwischen Boock - Pampow" V 8 – 8 mit einer mittleren bis hohen Bewertung.

Das Gelände ist entsprechend seiner Entstehung eben bis flachkuppig. Sie sind weniger Teil der Landschaft als der Siedlung. Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Abrundungsflächen sind vorhanden. Die Bereiche befinden sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Es liegen keine Informationen zum Vorkommen von Kulturgütern vor.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Der Untersuchungsraum der 4 Einbeziehungsflächen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Boock ist insgesamt ca. 2,98 ha groß. Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen auf intensiv genutzten und/oder vorbelasteten Flächen vor. Es wird von Parametern der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die rechnerische Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,2, so dass Versiegelungen von bis zu 30 % möglich sind. Die umgebenen Gebäude sind ein- bis zweigeschossig. Eine solche Gebäudehöhe wird auch für die Einbeziehungsflächen angenommen. Es sind teilweise Gehölze von den Flächen zu entfernen. Eine Siedlungshecke nichtheimischer Gehölze und eine Baumreihe auf Fläche 1, sowie Einzelgehölze auf den anderen Flächen werden wenn zur Erhaltung festgesetzt. Gebäude werden nicht entfernt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden.

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	Flächen m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,2	27.739,00		97,05
davon:			0,00
Bauflächen versiegelt 30%		8.321,70	0,00
Bauflächen unversiegelt 70%		19.417,30	0,00
Versorgung	448,00		1,57
Erhaltungsfestsetzung	395,00		1,38
	28.582,00		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 unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

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

- 1 Versiegelungen von teilweise bereits beanspruchten Boden und Flächen
- 2 Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- 3 Beseitigung potentieller Habitats

Mögliche Betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

1. durch Wohnnutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht

Konfliktbetrachtung:

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Immissionen werden vorwiegend tagsüber auf die Umgebung einwirken und die zulässigen Werte nicht überschreiten. Angrenzende Habitats werden ihre Funktion weiterhin erfüllen.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Neuversiegelungen betreffen z.T. vorbelasteten Boden und Siedlungsflächen, durch Bewirtschaftung vorbelastetes Intensivgrünland, Staudenfluren. Gehölze werden gefällt. Eine Baumreihe, eine Hecke und mehrere Einzelbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Auf versiegelten Flächen kann kein Regen- oder Oberflächenwasser in den Boden einsickern. Die Bodenfunktion wird beeinträchtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den unversiegelten Baufächen versickert. Daher bleibt die Grundwasserneubildungsfunktion erhalten.

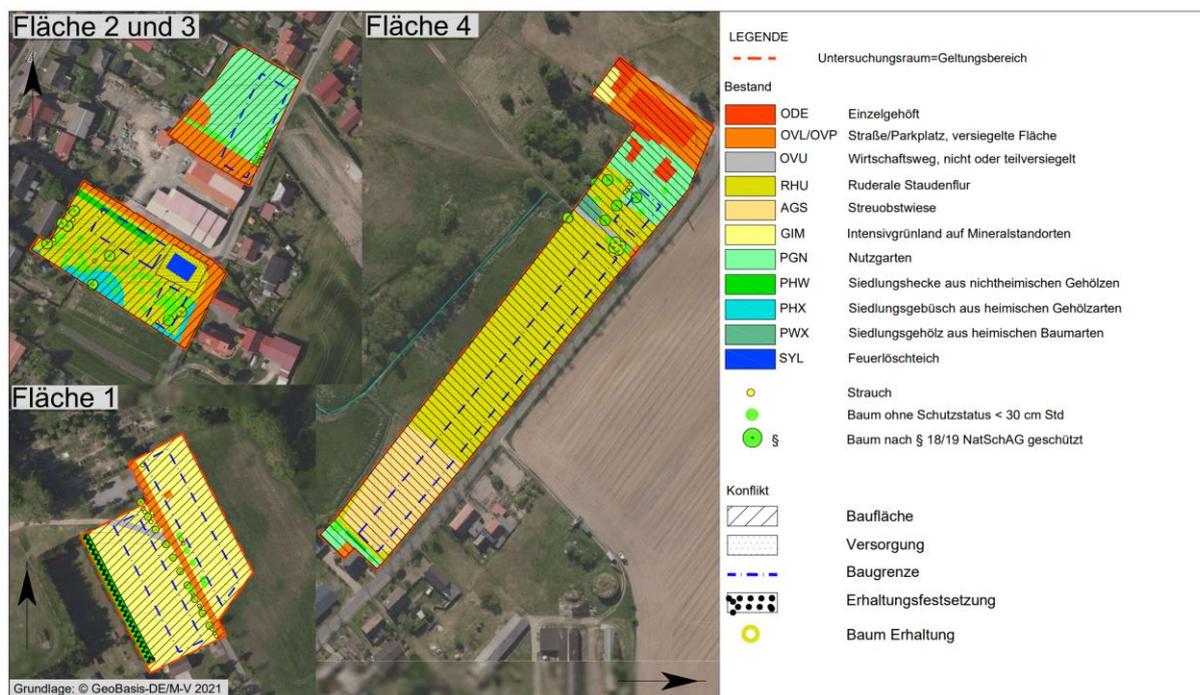


Abb. 8: Planung (© GeoBasis-DE/M-V 2021)

Betriebsbedingte Wirkungen können vernachlässigt werden, da die Erhöhung von Immissionen infolge von Wohnnutzung sehr gering ist.

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

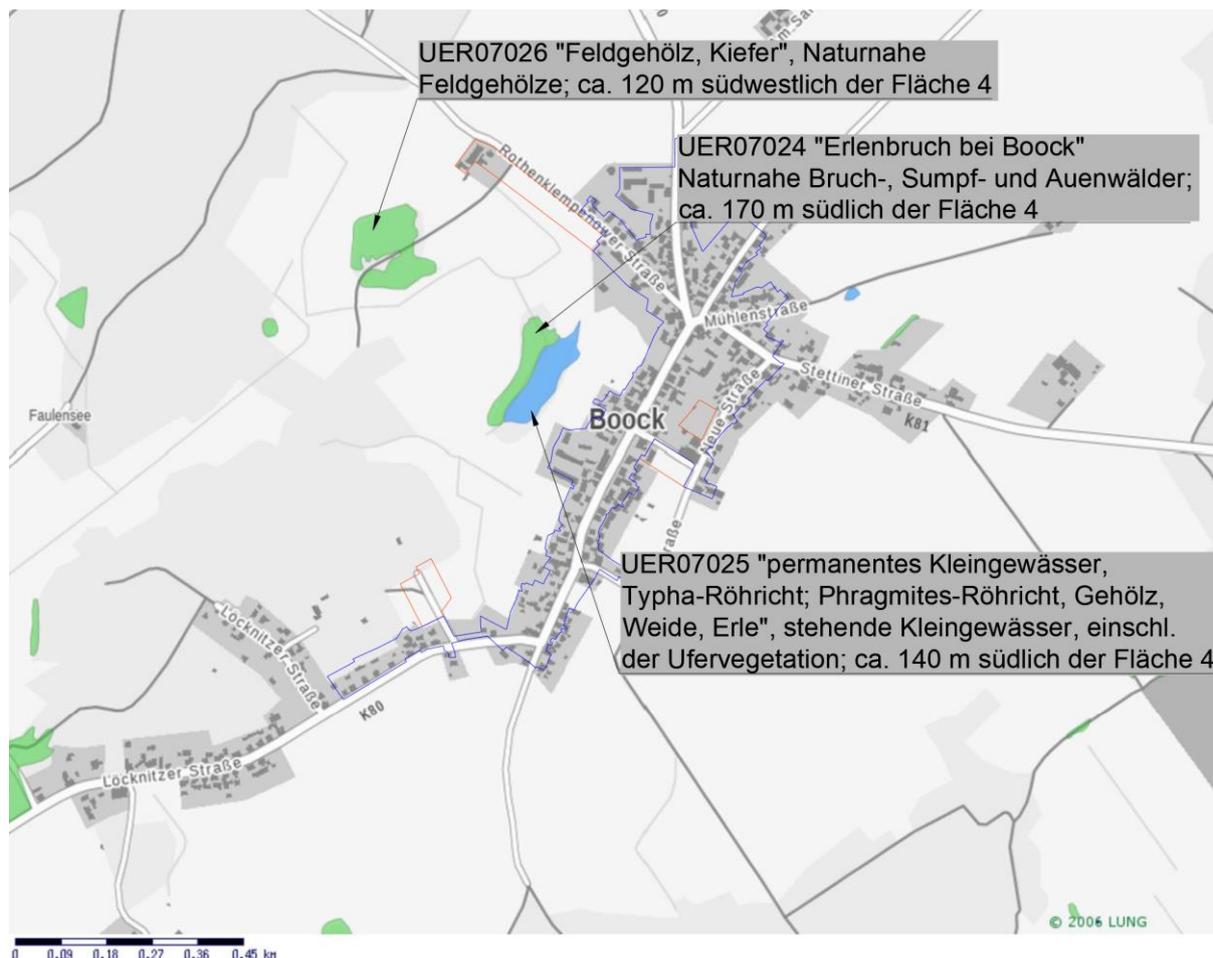


Abb. 9: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis bis 200 m (© LAIV – MV 2021)

Die Errichtung von Wohnbebauung auf intensiv genutzten und vorbelasteten Flächen erzeugt voraussichtlich keine die vorhandenen Immissionen wesentlich überschreitenden Wirkungen.

A.4 Lagefaktor

Alle Abrundungsflächen grenzen an Bebauung und Straßen an und befinden sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

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 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen, eine Alle und Einzelbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Überbauungen der bereits versiegelten Flächen (ODE, OVL, OVP, SYL) stellen keinen Eingriff nach § 14 BNatSchG dar.

Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
ODE	Gebäudebestand, bereits versiegelt	968,00
OVL/OVP	bereits versiegelt	2.883,00
PHW	Erhaltungsfestsetzung	395,00
SYL	bereits versiegelt	150,00
		4.396,00

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 der gesamten Vorhabenfläche abzüglich der nicht vom Eingriff betroffenen Flächen aus Tabelle 3 zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
OVU	Baufläche gesamt/stark verdichtet	252,00	0	0,3	0,75	56,70
RHU	Baufläche gesamt	10.610,00	2	3	0,75	23.872,50
AGS	Baufläche gesamt	2.472,00	3	6	0,75	11.124,00
GIM	Baufläche gesamt	6.231,00	1	1,5	0,75	7.009,88
PGN	Baufläche gesamt	3.813,00	0	1	0,75	2.859,75
PHW	Baufläche gesamt	228,00	0	1	0,75	171,00
PHX	Baufläche gesamt	460,00	1	1,5	0,75	517,50
PWX	Baufläche gesamt	120,00	1	1,5	0,75	135,00
		24.186,00				45.746,33

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

Das Vorhaben erzeugt keine mittelbaren Wirkungen. 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 Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die Immissionen des Vorhabens erhöhen sich unwesentlich. Im 200 m Umreis um die Einbeziehungsfläche 4 befinden sich einige geschützte Biotope. Diese werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. Eine Funktionsbeeinträchtigung umliegender Biotope wird nicht hervorgerufen.

B.1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Vollversiegelungen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
OVU	bereits stark verdichtet	87,60	0,5	43,80
RHU	Bauflächen versiegelt	3.183,00	0,5	1.591,50
AGS	Bauflächen versiegelt	741,60	0,5	370,80
GIM	Bauflächen versiegelt	1.949,40	0,5	974,70
PGN	Bauflächen versiegelt	1.143,90	0,5	571,95
PHW	Bauflächen versiegelt	66,90	0,5	33,45
PHX	Bauflächen versiegelt	138,00	0,5	69,00
		7.346,40		3.673,20

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 Raumansprüchen

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

B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung hat noch 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

Die sickerwasserbestimmten Sande (Fläche 1) bzw. sandunterlagerten Niedermoore des Untersuchungsraumes mit geringen Bodenwertzahlen weisen keine besondere Funktion für den Naturhaushalt auf. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

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)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
45.746,33		0,00		3.673,20		49.419,53

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 dem Schutz der Fauna.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Abrisse oder Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- V3 Als Ersatz für den Verlust von nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume aus heimischer Produktion zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Fällungen sind zu beantragen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope und Boden:

- M1 Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 49.420 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Durch Kauf von 1,73 Ökopunkten je beanspruchter Abrundungsfläche ist das Kompensationsdefizit zu decken. Der Reservierungsbescheid ist mit dem

Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre die Verwendung des ca. 5,8 km südöstlich gelegenen Kontos VG-019 „Wiedervernässung des Gelliner Bruches“ Ansprechpartner Frau Dr. Hennicke, Tel. 03834832-29, E-Mail: sonja.hennicke@lgm.de, da dieses in derselben Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ wie das Vorhaben liegt.

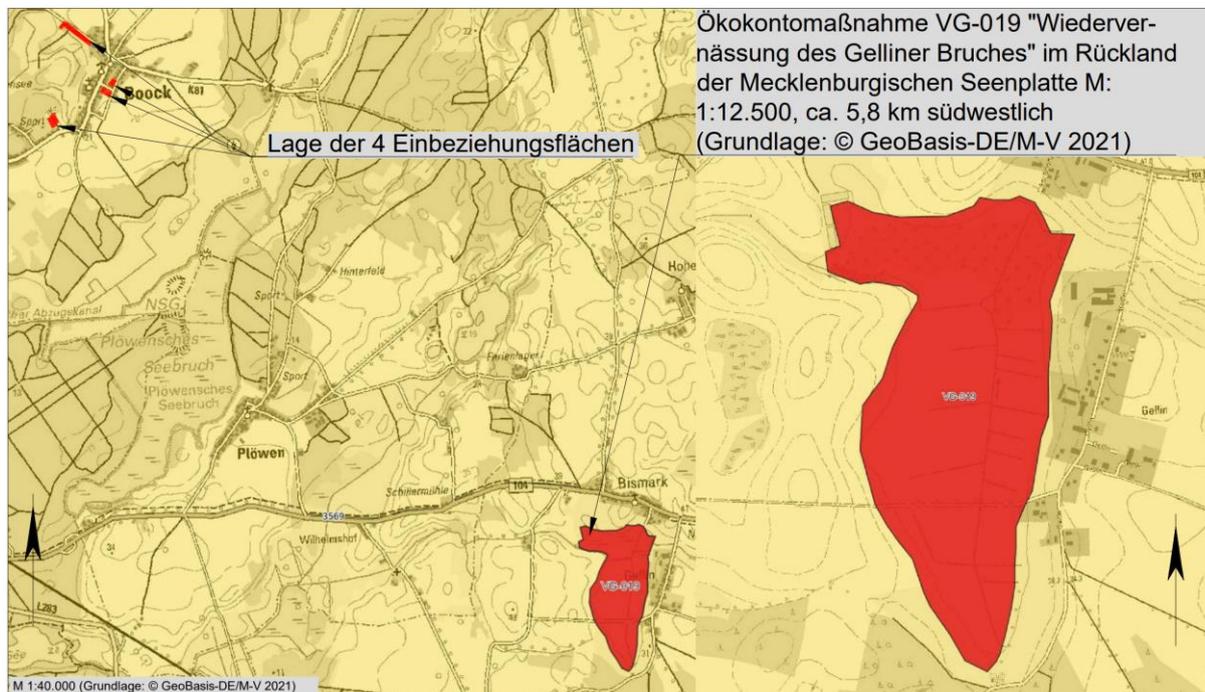


Abb. 10: Vorgeschlagene Ökopunktmaßnahme (Grundlage: © OpenStreetMap-WebGIS 2021)

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

- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016

F. Fotoanhang



Abb. 11: Lage der Objekte nachfolgender Bilder Fläche 1 (Quelle © LAIV – MV 2021)



Bild 01 Löcknitzer Straße (OVL) mit Baumreihe aus Linden und einzelnen Robinien



Bild 02 Intensivgrünland auf der östlichen Fläche



Bild 03 Intensivgrünland im westlichen Bereich mit Fichtenhecke (PHW)



Bild 04 unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) Im Nordwesten



Bild 05 Parkplätze mit Sträuchern eingefasst

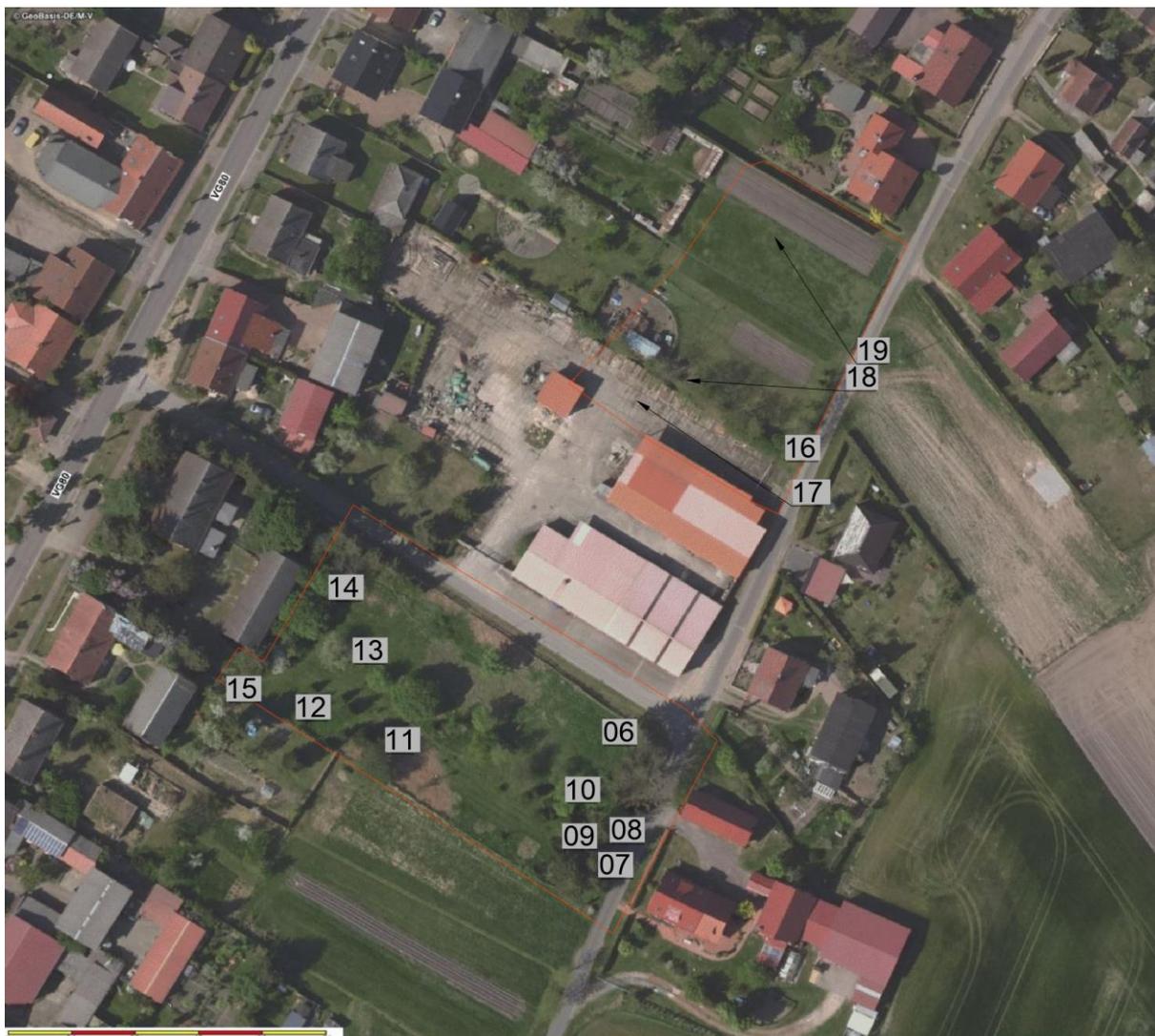


Abb. 12: Lage der Objekte nachfolgender Bilder Flächen 2 und 3 (Quelle © LAIV – MV 2021)



Bild 06 angelegter Feuerlöschteich (SYL) mit Folie ausgekleidet

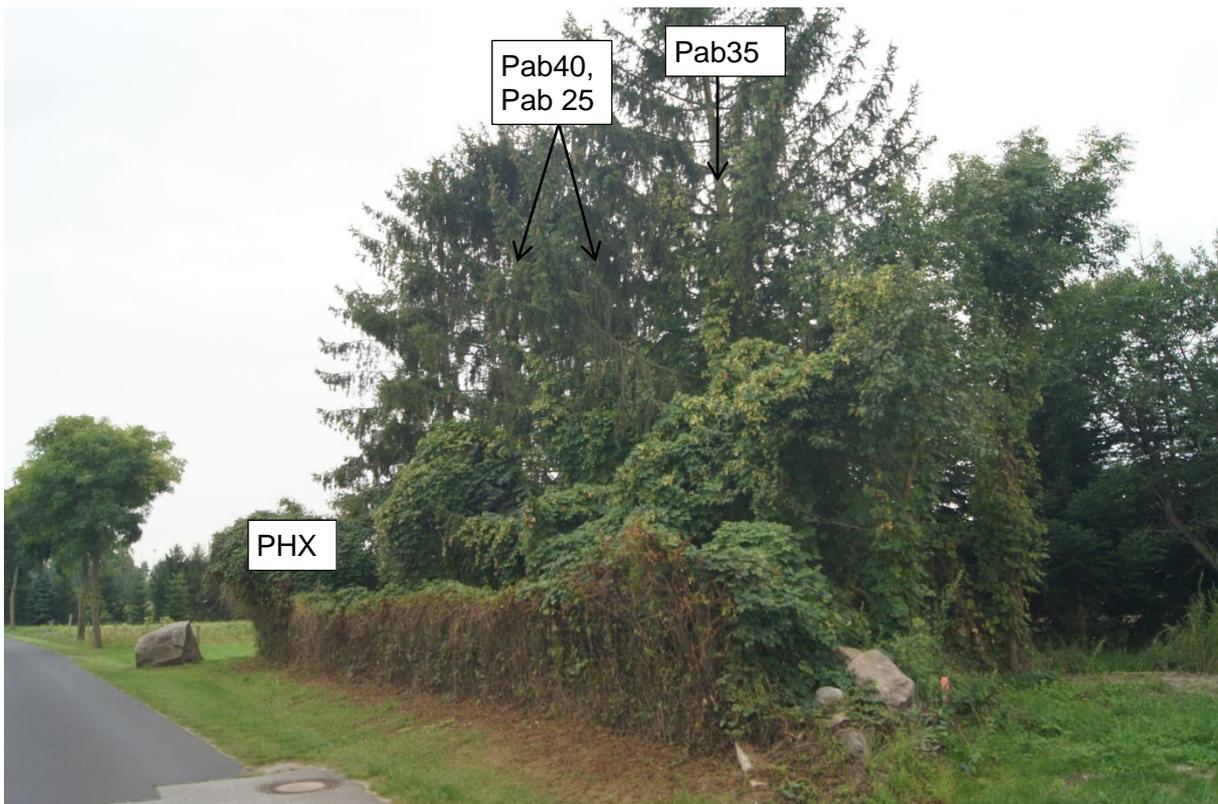


Bild 07 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) mit Fichten



Bild 08 junge Prunus 5 - 15



Bild 09 Obstbaum (Pr20/30) mit Tannen (9xAb5-15)



Bild 10 Ruderale Staudenflur mit alten Obstbäumen bestockt



Bild 11 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) mit Brombeere



Bild 12 Tannen im Nordosten



Bild 13 Ruderale Staudenflur mit Obstbäumen



Bild 14 Gemeine Hasel und Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen



Bild 15 Siedlungsgebüsch mit Brombeere

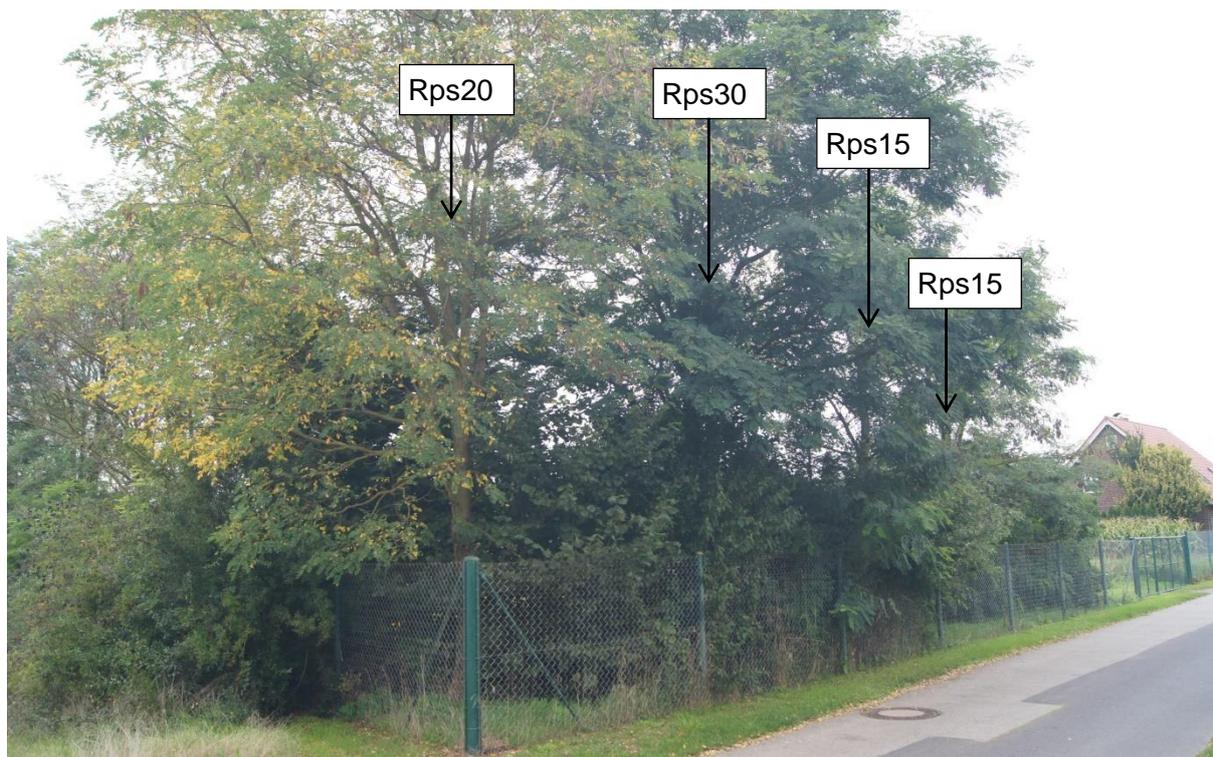


Bild 16 Bäume und Sträucher am südöstlichen Flächenrand



Bild 17 versiegelte Fläche (OVP) und Robinien im Süden

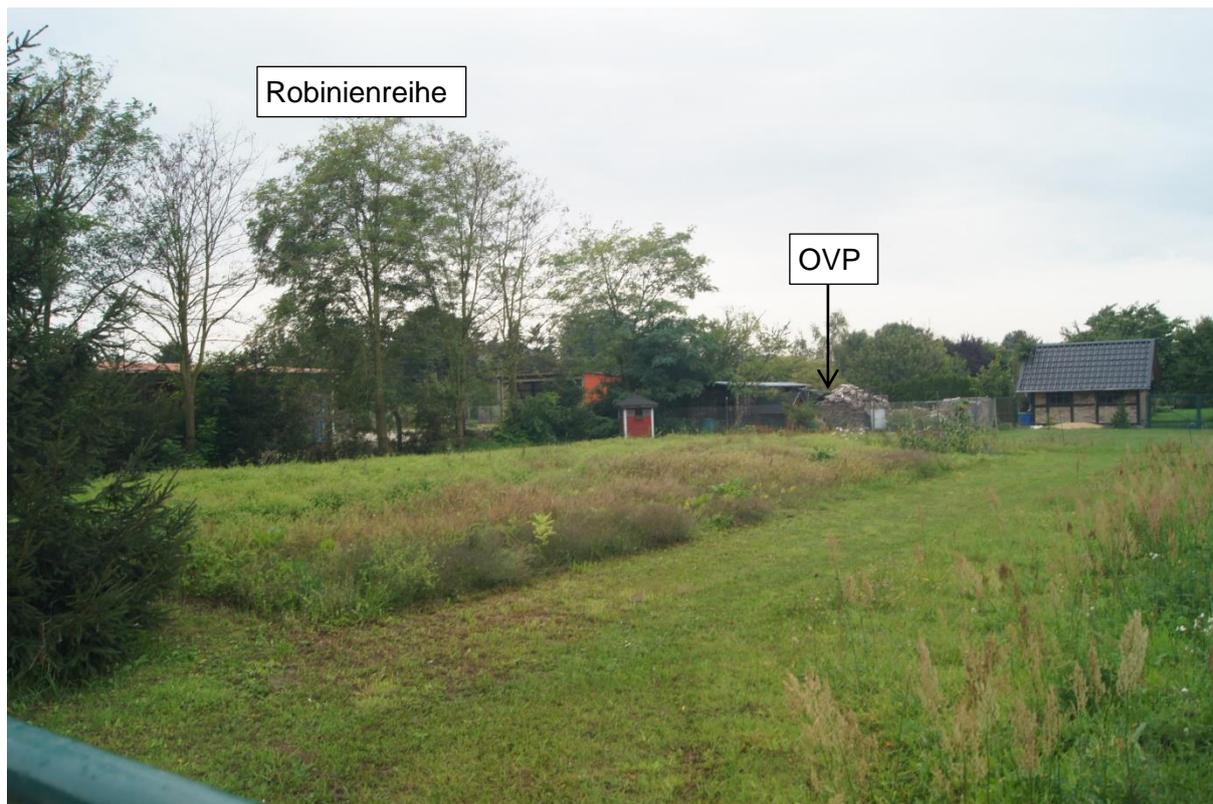


Bild 18 Fläche als Nutzgarten (PGN) bewirtschaftet mit versiegelter Fläche



Bild 19 eingezäunter Nutzgarten mit angrenzender Bebauung



Abb. 13: Lage der Objekte nachfolgender Bilder Fläche 4 (Quelle © LAIV – MV 2021)



Bild 20 Streuobstwiese mit angrenzendem Einzelgehöft im Südosten



Bild 21 hauptsächlich mit Ruderaler Staudenflur bewachsen



Bild 22 Robinienaufwüchse parallel der Rothenklempenower Straße

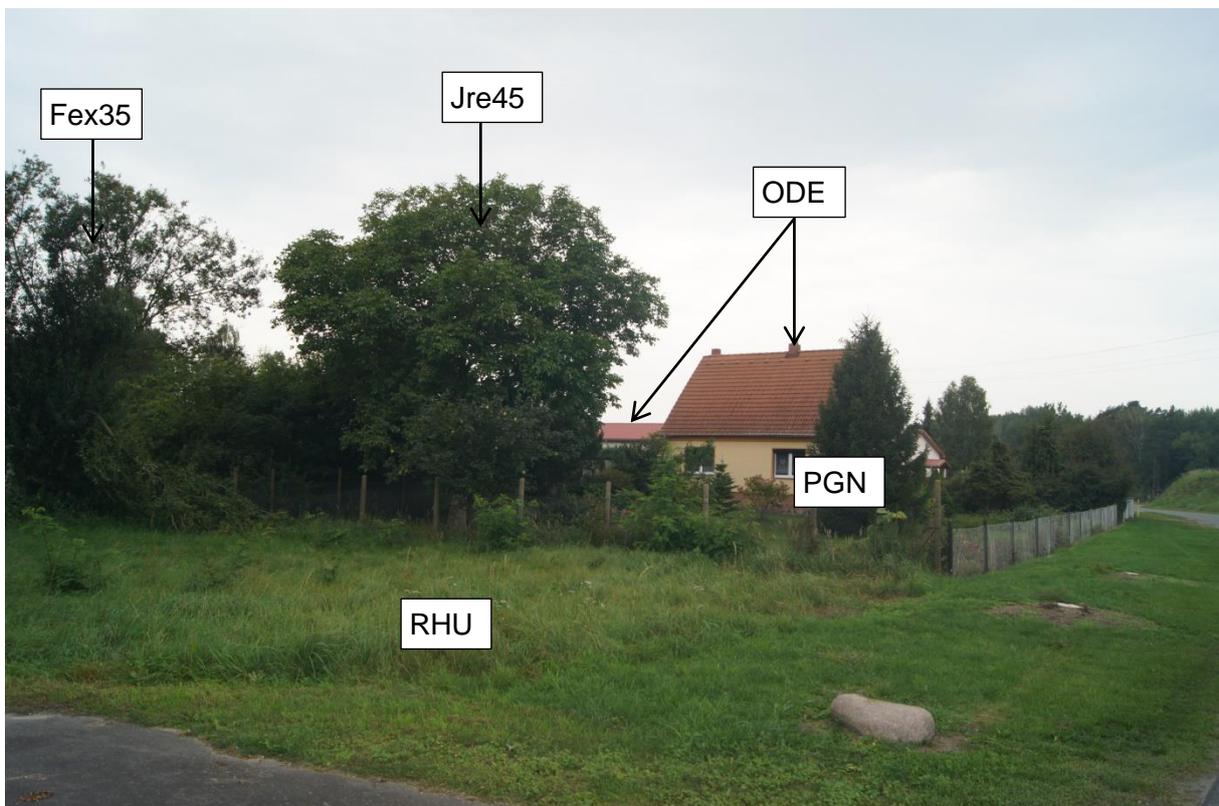


Bild 23 Bebauung (ODE) mit Nutzgarten (PGN)

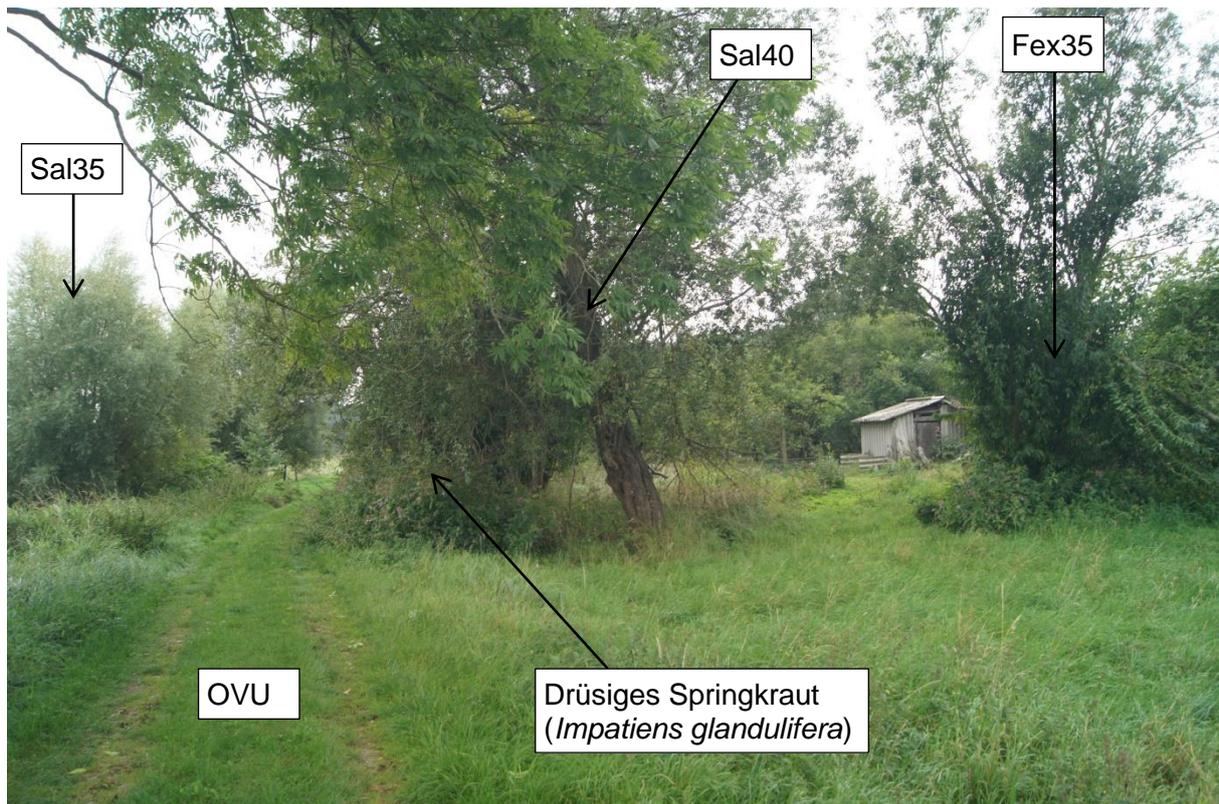
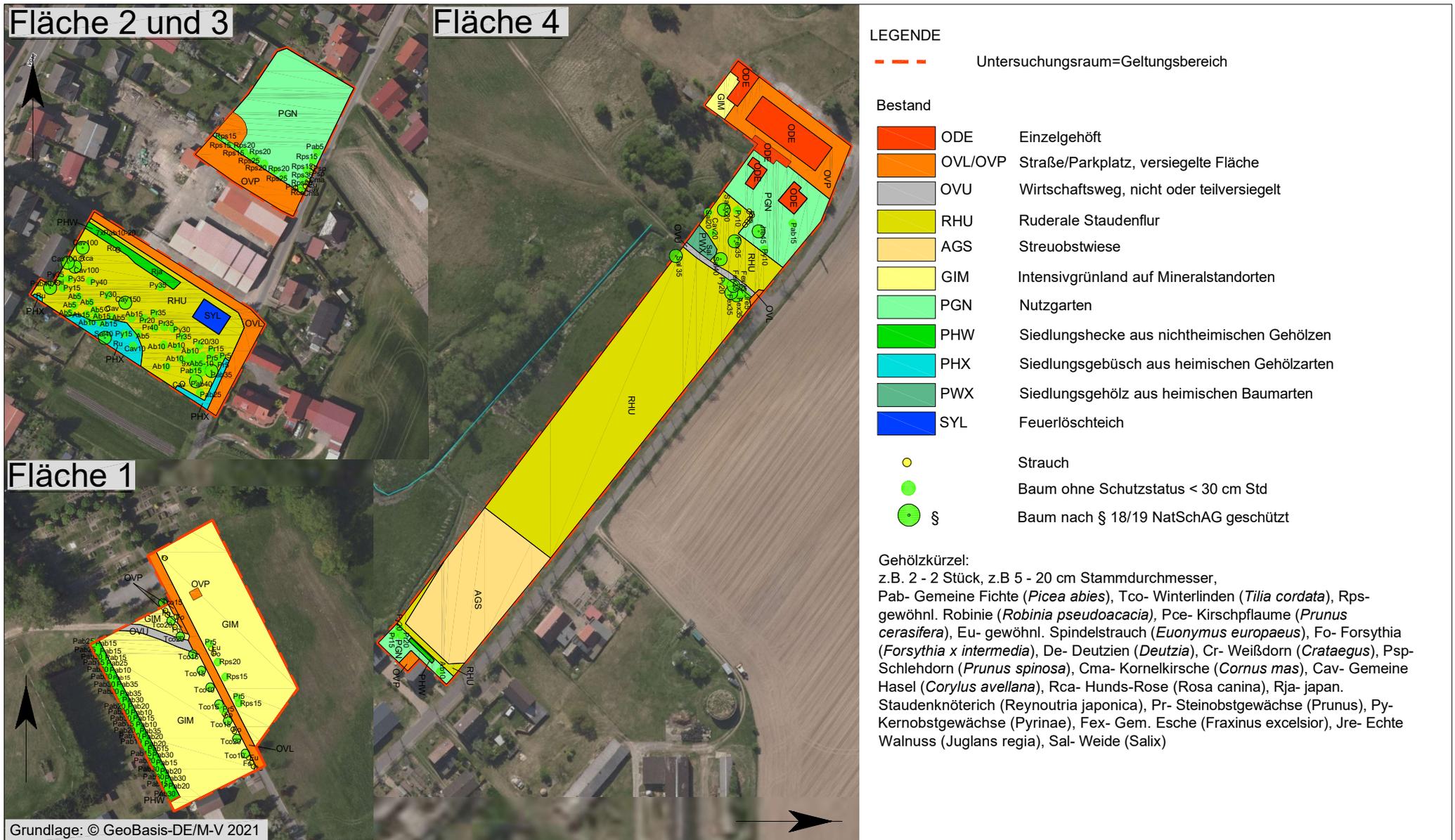


Bild 24 Fläche im Nordwesten mit ruderaler Staudenflur und Einzelbäumen bestockt

1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock Bestandplan



1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock Konfliktplan

