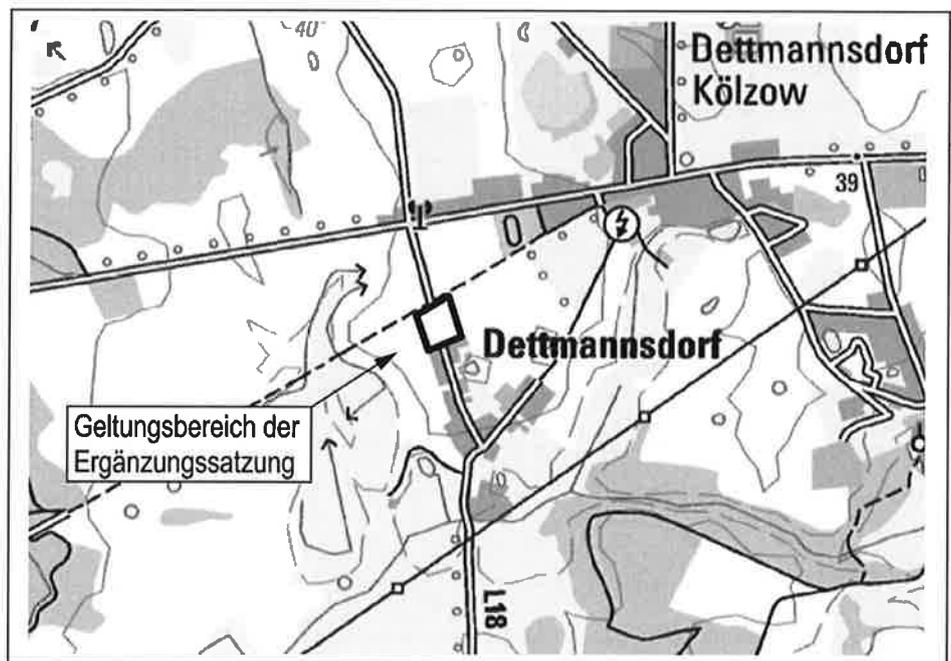


---

# Gemeinde Dettmannsdorf

## Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Dettmannsdorf Nord“

### Begründung



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Dettmannsdorf**  
Landkreis  
Vorpommern-Rügen

Planung: **OLAF**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 / 980  
[www.olaf.de](http://www.olaf.de)

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.  
Christopher Enders

Stand: Satzungsfassung

---

## I N H A L T

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
1.1	Charakteristik des Plangebietes.....	2
1.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	2
1.3	Verfahren.....	2
1.4	Rechtliche Grundlagen .....	2
<b>2</b>	<b>Demographie und Wohnungsbedarf.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Konzeption .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Grünplanung, Natur und Landschaft .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Wasserwirtschaft .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Technische Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>5</b>
6.1	Wasser und Abwasser .....	5
6.2	Löschwasser.....	5
6.3	Energieversorgung.....	5
6.4	Kommunikation .....	5
6.5	Entsorgung.....	6
6.6	Straßenverkehr .....	6
6.7	Immissionsschutz.....	6
<b>7</b>	<b>Bodendenkmalschutz.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Artenschutz .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft .....</b>	<b>6</b>
9.1	Biotoptypen und deren Flora .....	7
9.2	Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses .....	8
9.3	Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen .....	10



## **1 Allgemeines**

### **1.1 Charakteristik des Plangebietes**

Mit der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Dettmannsdorf Nord“ der Gemeinde Dettmannsdorf erfolgt die Überplanung einer 15.825 m<sup>2</sup> großen Fläche im Nordwesten des Ortsteils Dettmannsdorf, zwischen der vorhandenen Bebauung im Süden und dem alten Bahndamm im Norden, beiderseits der Hauptstraße (L 18) für die Möglichkeit einer Wohnbebauung mit bis zu acht Baugrundstücken. Die Flächen stellen sich derzeit überwiegend als Ackerfläche dar. Die Erschließung ist über die L 18 gesichert. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **1.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Satzung sollen Teile der Flurstücke 1, 30 und 31 der Flur 3 sowie Teile der Flurstücke 44 und 45 der Flur 2 in der Gemarkung Dettmannsdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden, um hier Baugrundstücke für Einzelhäuser zur Verfügung zu stellen.

### **1.3 Verfahren**

Mit der Satzung soll die Fläche im Ortsteil Dettmannsdorf in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen und die Errichtung von acht Einzelhäusern ermöglicht werden. Damit wird mit der Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen begründet. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieses Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Daher wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren durchgeführt.

### **1.4 Rechtliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)



- 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)

## **2 Demographie und Wohnungsbedarf**

In der Gemeinde Dettmannsdorf hält trotz der zurzeit stagnierenden Einwohnerentwicklung in der der Trend zur Bildung von Wohnungseigentum und zu einer Nachfrage nach größeren Wohnflächen an. Gemäß 4.1 (3) RREP VP hat sich die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. Die vorhandene Infrastruktur und insbesondere die Ausstattung, die regionale Ganztagschule und die Kindertagesstätte sowie die örtlichen Arbeitsplätze (ca. 60 Betriebe) machen Dettmannsdorf zu einem attraktiven Wohnort. Dies gilt insbesondere für Menschen, die ursprünglich aus der Gemeinde stammen und die sich nach einer Ausbildungs- und Studienzeit in einer größeren Stadt nun mit ihrer Familie gerne wieder hier ansiedeln möchten. Dieser Trend wird in dem seit 2010 steigenden Anteil der 20-40-Jährigen deutlich. Darüber hinaus trägt der Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgrößen zu einer geringeren Belegungsdichte und damit zu einem erhöhten Wohnraumbedarf bei.

## **3 Städtebauliche Konzeption**

Die vorliegende Satzung verfolgt das Ziel auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen bereits erschlossenen Flächen künftig Baurecht zu schaffen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich nach dem vorhandenen, diese Flächen prägenden Bestand richten. Mit den weitergehenden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und der Übernahme der Regelungen der BauNVO ergeben sich sieben bis acht neue Baugrundstücke.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Prägung gemäß § 34 BauGB aus der vorhandenen Bebauung ist keinerlei Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Hier sind eindeutig Wohnnutzungen mit großen Hausgärten prägend. Somit sind in den Ergänzungsflächen allgemein nur Wohngebäude zulässig.

Darüber hinaus ist aus der Prägung kein Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich weitere Festsetzungen zur Bauweise zu treffen. Diese Prägung stellt sich in der vorhandenen Ortslage als ein Gebiet mit überwiegend Einzelhäusern in offener Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO) dar. Somit sind diese Bauweisen, die der gemeindlichen Entwicklungsabsicht entsprechen, auch differenziert auf der Ergänzungsfläche zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Dichte (Grundfläche GR bzw. Grundflächenzahl GRZ) lässt sich eine Prägung für die Ergänzungsflächen aus der Umgebungsbebauung nicht herleiten. Die südlich angrenzenden Grundstücke weisen einen Bebauungsgrad um 0,12 auf, wobei diese Grundstücke deutlich tiefer und im hinteren Bereich nicht bebaut sind. Für die Ergänzungsflächen erfolgt daher unter der o. g. angestrebten Entwicklung und Ergänzung der vorhandenen Aufsiedlung die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,15. Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50 % überschritten



werden. Eine ausreichende Bebaubarkeit ist damit gegeben und gleichzeitig wird durch die von der Grundstücksgröße unabhängigen Begrenzung des Bebauungsgrades die gewünschte aufgelockerte Bebauung sichergestellt.

Die Festsetzung von bebaubaren Bereichen erfolgt durch Baugrenzen. Diese orientieren sich an den Abständen zur Straße und den Bebauungstiefen der südlich angrenzenden Bebauung. Im westlichen Teil wird ein zusammenhängendes Baufeld festgesetzt und im östlichen Teil werden zwei Baufelder festgesetzt, um hier den Erhalt des vorhandenen Biotops zu gewährleisten.

Die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Die Gestaltung der Umgebungsbebauung ist so unterschiedlich, dass sich keine begründbaren Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen ableiten lassen.

Damit sind hinreichende Festsetzungen und örtliche Prägung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gegeben, ohne die Bauherren über Maß in ihren Baumöglichkeiten einzuschränken.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art und ihrem Maß in die Eigenart der (prägenden) Umgebung einpassen, ermöglicht. Die genaue Zulässigkeit wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über direkte Zufahrten von der Landesstraße L 18 aus. Hierbei ist zu beachten, dass genügend Raum für die spätere Anlage eines straßenbegleitenden Fuß- und Radweges verbleibt und dass die Straßenentwässerung nicht beeinträchtigt wird.

#### **4 Grünplanung, Natur und Landschaft**

Mittig im Geltungsbereich, östlich der Hauptstraße, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop mit der Nummer NVP00137. Es handelt sich um ein temporäres Kleingewässer mit Ufervegetation. Das Gewässer ist stark verlandet und durch die Rohrleitung 18/101 stark entwässert. Im Rahmen dieser Planungen soll die Rohrleitung entlang der Landesstraße L 18 umverlegt werden, um die Bebauung der südöstlichen Flächen zu ermöglichen. Gleichzeitig ist eine Vertiefung des Gewässers und Zufuhr von unverschmutztem Regenwasser von den Grundstücken vorgesehen.

Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Bäume, diese werden zum Erhalt festgesetzt.

#### **5 Wasserwirtschaft**

Der Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Dettmannsdorf, daraus ergeben sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen und werden im Einzelfall entschieden. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedürfen ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen (Entnahmen, Absenkungen) nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.



Im Bereich des Flurstücks 31 verläuft die Rohrleitung 18/101 (DN 200 Beton), welche sich als Gewässer II. Ordnung im Sinne des LWaG in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ befindet. Der beidseitig mindestens 5 m breite freizuhaltende Unterhaltungstreifen würde die bauliche Nutzung der im Bereich des Flurstücks 31 vorgesehenen Baugrundstücke unmöglich machen. Aus naturschutzfachlichen Gründen ist für das Kleingewässer eine Erhöhung der Wasserzufuhr wünschenswert. Hier wird eine Verlegung der Rohrleitung angestrebt, so dass auch der Geltungsbereich nicht mehr von Freihaltebereichen betroffen wäre. Durch die Einleitung des Oberflächenwassers soll die Wasserzufuhr erhöht werden.

## **6 Technische Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasser und Abwasser**

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über die Wasser- und Abwasser GmbH Boddenland.

Die Beseitigungspflichtig für das anfallende häusliche Schmutzwasser liegt bei dem Abwasserzweckverband Marlow-Bad Sülze. Das Abwasser ist der Kläranlage Kneese zuzuführen.

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen soll weitgehend entsprechend dem ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138“ auf den Grundstücken versickert werden. Überschüssiges Oberflächenwasser, welches aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden kann oder welches im Rahmen von winterlichen Übermengen auftritt, wird in das im Plangebiet vorhandene Kleingewässer eingeleitet. Für den Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen.

### **6.2 Löschwasser**

Es wird von einem Löschwasserbedarf von 48 cbm / h ausgegangen, welcher über die vorhandene Trinkwasserleitung zur Verfügung gestellt werden soll.

### **6.3 Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität soll über das vorhandene Netz der E.ON edis AG erfolgen. Bei einer erforderlichen Umverlegung ist an die E.ON edis AG rechtzeitig ein Antrag zu stellen. Bei den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind Abstände nach DIN VDE einzuhalten. Die vorhandenen Kabel dürfen weder überbaut noch freigelegt werden.

### **6.4 Kommunikation**

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz soll über das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.



## **6.5 Entsorgung**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die Müllbehälter sind an der L 18 zur Abholung bereitzustellen.

## **6.6 Straßenverkehr**

Die Erschließung der Baugrundstücke soll von der L 18 aus erfolgen. Der Geltungsbereich liegt derzeit außerhalb der Ortsdurchfahrt. Bei dem dabei Geltenden Verbot von Zufahrten und der Einhaltung des 20 m Freihaltebereichs wäre die wohnbauliche Nutzung der Fläche nicht möglich. Die Ortsdurchfahrt soll daher um etwa 135 m nach Norden verlegt werden. Ein entsprechender Antrag wird im Rahmen dieses Entwurfs beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V gestellt.

## **6.7 Immissionsschutz**

Durch die reine Wohnnutzung und die Kleinteiligkeit des Vorhabens ist keine Beeinträchtigung auf die Umgebung zu erwarten. Störende Einflüsse der Umgebung auf das Plangebiet sind ebenso nicht ersichtlich.

## **7 Bodendenkmalschutz**

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **8 Artenschutz**

Das Plangebiet liegt überwiegend in einem Bereich von Ackerflächen sowie teilweise. Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass hier keine geschützten Tiere gemäß Anhang IV der FFH vorkommen. Die Gartenfläche ist Nahrungshabitat für die typischen Singvögel der Gärten im Siedlungsbereich wie: Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Haussperling, Amsel, Star, Kohlmeise, Blaumeise, Grünfink, Buchfink, Zaunkönig. Durch die Bebauung dieser Flächen entsteht keine Gefährdung der Vogelarten. Da Nistplätze jedes Jahr neu bezogen werden, können sich die Singvögel neu auf einen geänderten Lebensraum einstellen. Bei der Durchführung des Bauvorhabens können betroffenen Singvogelarten auf die benachbarten Gartenflächen ausweichen. Es liegt kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vor

## **9 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Ergänzungssatzung für den Bereich Dettmannsdorf der Gemeinde Dettmannsdorf wird begleitend gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche



Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Da im ersten Entwurf von 2019 noch die Hinweise zur Eingriffsregelung von 1999 genutzt wurden und auch die vorliegende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde von 26.06.2019 sich direkt darauf bezieht, wird hier keine neue Bilanzierung vorgelegt.

## 9.1 Biotoptypen und deren Flora

Das Plangebiet wird charakterisiert durch die Nutzung Ackerfläche. Folgende Biotope sind im Plangebiet vorhanden:

Karte 1: Lage der Biotope im Plangebiet

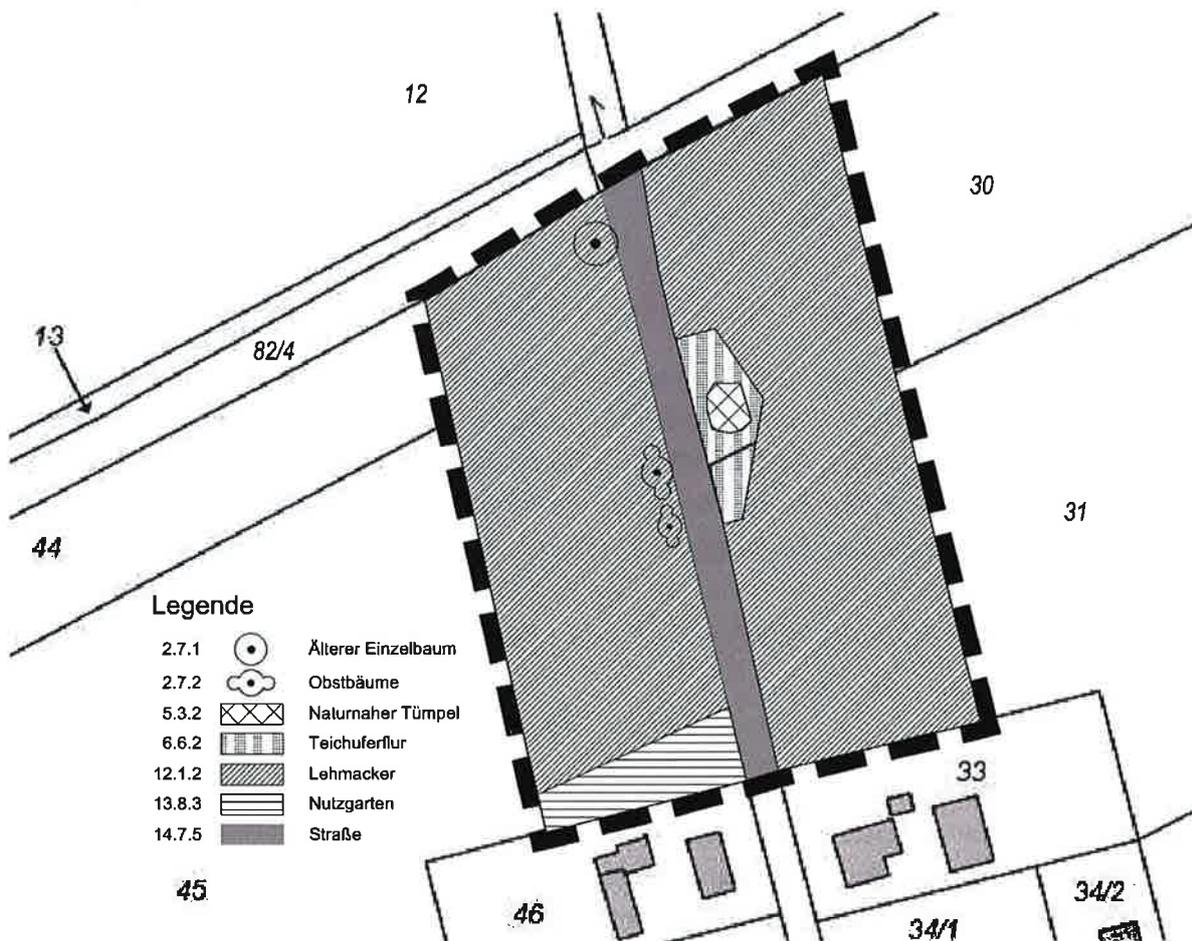


Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biototyp M-V	Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biototypen BRD	Status in M-V
5.3.2	Naturnaher Tümpel	105	3	2	§

6.6.2	Teichuferflur	453	1	2	§
12.1.2	Lehmacker	13.288	-	1	-
13.8.3	Nutzgarten	689	-	-	-
14.7.5	Verkehrsfläche (L 18 mit Bankette)	1.290	-	-	-
Summe Fläche		15.825			

## 9.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vergl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16).

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind und nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§ 18-19 BNatSchG).

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades nach "Hinweise zur Eingriffsregelung", 1999, S. 97; zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Ortsrandlage. Somit wird die Beeinträchtigung des Freiraumes mit dem Korrekturfaktor 0,75 in die Bilanzierung eingehen. Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes und dessen betroffenen Freiraum sind keine Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich.

13.977 m<sup>2</sup> werden als bebaubarer Innenbereich deklariert und im Rahmen der Bilanzierung betrachtet. Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt. Einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50% der zulässigen Grundfläche ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 3.145 m<sup>2</sup>. Für die vollversiegelten Flächen werden bei der Berechnung des Totalverlustes laut Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 0,5 zum Kompensationsfaktor addiert.

Der Funktionsverlust wird nur für die Ackerflächen bilanziert, da die Funktion des Hausgartens nicht verändert wird.



**Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biototyp	Flächen- verbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- faktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.2	Lehmacker	3.000	1	1,5 (1+0,5)	0,75	3.375
13.8.3	Nutzgarten	145	1	1,5 (1+0,5)	0,75	163
Fläche gesamt		3.145				
<b>Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust</b>						<b>3.538</b>

Von einem Totalverlust sind 3.145 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **3.538** Werteinheiten betroffen.

**Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

Nr.	Biototyp	Flächen- verbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- faktor	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.2	Lehmacker	10.832	1	1	0,75	8.124
Fläche gesamt		10.832				
<b>Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust</b>						<b>8.124</b>

Von einem Funktionsverlust sind 10.832 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **8.124** Werteinheiten betroffen.

**Tabelle 4: Mittelbare Beeinträchtigungen**

Nr.	Biototyp	Flächen- verbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- faktor	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
6.2.2	Teichuferflur	453	3	4	0,75	1.359
5.3.2	Naturnaher Tümpel	105	2	3	0,75	236
Fläche gesamt		558				

Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust	1.595
--	-------

Von einer mittelbaren Beeinträchtigung sind 558 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **1.176** Werteinheiten betroffen.

Es ergibt sich ein gesamtes Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für den Biotopverlust von (3.538 + 8.124 + 1.595) **13.257** Werteinheiten.

### 9.3 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich soll durch die Inanspruchnahme des Ökokontos „Errichtung von Naturwaldparzellen im Bereich Gottesgabe, Lühburg“ (LRO-18 und LRO-19) im Naturraum Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte erbracht werden. Der Nachweis über die Reservierung der erforderlichen 13.257 Ökopunkte wird vor dem Satzungsbeschluss erbracht.

Die Begründung wird gebilligt.

Dettmannsdorf, den

20.05.21



  
S. Schmidt (Bürgermeister)