

**GEMEINDE**  
**Koserow**  
**Landkreis Vorpommern-Greifswald**

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10**  
**\*Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld\***

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

**Bearbeitet:**

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), März 2022



## Inhalt

1.	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse .....	3
1.1	Lage des Plangebietes .....	3
1.2	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	3
1.3	Geplante Nutzung.....	4
1.4	Schutztitel.....	4
1.5	Abgrenzung von Wirkzonen.....	7
2.	Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation.....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes .....	8
2.2	Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors .....	8
2.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) .....	9
2.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) .....	10
2.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung .....	10
2.6	Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet.....	10
2.7	Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen .....	11
2.8	Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen.....	11
2.9	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes und der qualifizierten landschaftlichen Freiräume.....	11
2.10	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes.....	12
3.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	12



## 1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse

### 1.1 Lage des Plangebietes



Luftbild (Quelle: [GDI-MV - GAIA-MV 6.4 \(geoportal-mv.de\)](https://geoportal-mv.de), 15.03.2021) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand an der Straße Triftweg und schließt den bebauten Siedlungszusammenhang ab. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24/4, 24/5, und 26/2 sowie teilweise die Flurstücke 23/3, 24/1, und 26/4 der Flur 2 der Gemeinde Koserow und befindet sich bereits im Eigentum des benachbarten Hotelbetreibers.

### 1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: [GDI-MV - GAIA-MV 6.4 \(geoportal-mv.de\)](https://geoportal-mv.de), 15.03.2021) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet ist Teil einer bereits bestehenden Hotelanlage. Der rückwärtige Bereich wird als Stellplatzfläche genutzt. Zwischen den Stellflächen und der Hotelanlage befindet sich eine Grünfläche mit Freizeitbereich und einem Regenrückhaltebecken, welches kein Wasser führt.

### **1.3 Geplante Nutzung**

#### *Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Begrenzung der Gebäudehöhen*

Das Gebiet soll als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel genutzt werden, sodass alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die dem Nutzungszweck Hotel dienen. Das Vorhaben ist als Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes zu verstehen. Es sind maximal eine Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> für das neue Hotelgebäude, 3.020 m<sup>2</sup> für die Stellplatzflächen und 3 Vollgeschosse bei einer Maximalhöhe von 10 Metern Firsthöhe über dem Erdgeschossfertigfußboden zulässig. Damit wird die Erhöhung der Nutzungsintensität auf ein verträgliches Maß minimiert. Die offene Bauweise und die regulierte Dachneigung von 10-45° sichern die ortsverträgliche Einbettung der Gebäudeform. Dieses entspricht der gewünschten baulichen Entwicklung in diesem Bereich sowie der umgebenen Bebauung.

Die Lage der Baugrenzen orientiert sich am bisherigen Straßenverlauf und den benachbarten Gebäuden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen dienen zumeist der verkehrlichen Erschließung und sichern den faktischen Bestand der Anliegerstraße und die bereits z.T. auf Kies, z.T. auf asphaltierten Flächen befindlichen Stellplätze. Der Mehrbedarf an Stellplätzen kann auf diesen Flächen befriedigt werden – ein Umstand, mit dem sich zusätzlich begründen lässt, dass die Erweiterung der Hotelanlage maßvoll stattfindet. Aus diesem Grunde sind die Flächen für Stellplätze zeichnerisch begrenzt.

#### *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Gestaltung des Freiraums*

Die Gestaltung der Außenanlagen wird im Rahmen der Planung überarbeitet, dies geschieht auch auf den Bestandsparkplätzen. Dabei werden die bereits existierenden jungen Bäume im Randbereich durch weitere Bäume und Sträucher ergänzt. Insgesamt ist eine Verbesserung der Freiraumsituation am südlichen Ende des Hotels zum einen aus städtebaulicher Perspektive geboten - und wird mit diesem Planvorhaben umgesetzt. Zum anderen wird die ökologische Qualität der Freiflächen verbessert (z.B. zum Nutzen für die lokale Fauna).

### **1.4 Schutztitel**

#### **• Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet Streckelsberg NSG 620 liegt ca. 1000 m östlich des Plangebietes. Die Bebauung der Ortslage Koserow liegt zwischen dem Vorhaben und dem Schutzgebiet. Es sind aufgrund der Vorbelastung der angrenzenden Bebauung und der Entfernung zum Plangebiet keine wesentlich zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

- **Nationalparke**

Nationalparke sind nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Das Landschaftsschutzgebiet LSG 082 Insel Usedom mit Festlandgürtel umschließt die Ortslage Koserow vollständig. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt an das Plangebiet an. Das Plangebiet unterliegt bereits jetzt einer ständigen Nutzung, hauptsächlich durch die vorhandene Stellplatzanlage. Die Nutzung der Stellplatzanlage angrenzend an das Schutzgebiet bleibt erhalten. Wesentlich zusätzliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

Das Vorhaben mit dem gesamten Ort Koserow liegt inmitten des Naturparkes NP 5 Insel Usedom. Das Vorhaben schließt sich direkt an die örtliche Bebauung an, beeinträchtigt keine Außenbereiche oder Freiflächen des Naturparkes und hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparkes.

- **Naturdenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope**

Gesetzlich geschützte Biotop, Geotope und Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

*Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Plangebiet liegt nicht in Küsten- oder Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser liegt ca. 800 m westlich des Plangebietes. Aufgrund der fehlenden örtlichen Verbindung sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Nach Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Im Plangebiet sind keine nach diesem Gesetz in Art und Größe geschützte Bäume vorhanden.

- **Schutz der Alleen**

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Wald ist nicht betroffen.

- **Geschützte Arten**

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Das Vorkommen geschützter Arten wurde aufgrund der vorherrschenden Biotop Störwirkungen ausgeschlossen.

Der erstellte Artenschutzfachbeitrag vom März 2022 kommt zu folgendem Ergebnis:

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen sowie eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

- **Denkmalschutz**

Bau- und Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **Altlasten**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der entsprechenden Deponie zuzuführen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden sollen, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

### **1.5 Abgrenzung von Wirkzonen**

Nach der Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern sind zwei Wirkzonen vorzusehen. Die Wirkzone I umfasst den Bereich bis 50 m und die Wirkzone II den Bereich bis 200 m um den Vorhabenstyp. Die einzelnen Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen

sind in der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 verzeichnet. Das Plangebiet liegt in einem Umkreis von bis zu 200 m Entfernung zum bestehenden Siedlungsraum. Die entsprechenden Wirkfaktoren werden bei der Bilanzierung berücksichtigt.

## 2. Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation

### 2.1 Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes

Das geplante Vorhaben ist als Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes zu verstehen. Die aktuelle Stellplatznutzung soll ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Der befestigte und unbefestigte Bereich der vorhandenen Stellplätze bleibt erhalten. Der Bereich zwischen den Stellplätzen und dem bestehenden Hotelbereich wird derzeit noch als Grünfläche genutzt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken wurde in diese Fläche integriert, führt bisher aber kein Wasser und eine typische Vegetation für Feuchtbioptopie ist bisher nicht entstanden. Die Grünfläche inkl. des Regenrückhaltebeckens wird regelmäßig gemäht und ist zu den Stellflächen durch geschnittene niedrige Hecken und leichte Aufschüttungen abgegrenzt. Aufgrund der bisherigen Nutzung durch die Hotelbesucher und die regelmäßige Mahd und Pflege konnte sich keine besondere Artenvielfalt auf der Grünfläche entwickeln. Baumbestand ist in der Grünfläche nicht vorhanden. Die Stellplatzflächen sind entsprechend ihrer Nutzung ohne Vegetation.

Die gesamte Bestandssituation der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sowie deren Bewertung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ 2018 wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

**Tabelle 1 Biotopeinstufung**

Baufläche/zukünftige Nutzung	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
WA	OVP	0	1	Parkplatz, versiegelte Fläche
	OVP	0	1	Parkplatz, wassergebundene Decke
	PER	0	1	Artenarmer Zierrasen

### 2.2 Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors

Die Grundfläche für das Baugebiet wurde im Bebauungsplan mit max. 500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die max. möglichen zu versiegelnden Flächen wurden dem Entwurf des Bebauungsplanes und den Darstellungen über das konkrete Vorhaben entnommen. Die zukünftig möglichen zu versiegelnden Flächen auf dem Grundstück wurden entsprechend der Festsetzung der Grundflächenzahl von 500 m<sup>2</sup> übernommen. Da eine 50 %ige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche nicht ausgeschlossen wird, wird eine mögliche zusätzliche Versiegelung von 750 m<sup>2</sup> angenommen.

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

Die zukünftige Versiegelung in einem Abstand von weniger als 100 m zum bestehenden Siedlungsgebiet wird mit dem Lagefaktor 0,75 multipliziert (entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018).

**Tabelle 2 Flächenerhebung und Bestimmung des Lagefaktors**

überbaubare Fläche auf Biotop / Bezeichnung	Versiegelung Bestand (m <sup>2</sup> )	mögliche zusätzliche Versiegelung nach Festsetzung	50% Überschreitung	Lagefaktor gem. HzE M-V 2018
SO				
OVP	1.410	0		0,75
OVP	1.610	0		0,75
PER	0	500	750	0,75
<b>max. mögliche zusätzliche Gesamtversiegelung</b>			<b>750</b>	

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

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

**Tabelle 3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung**

Biotoptyp	Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)
<b>Versiegelung auf Baugrundstücken</b>							
SO							
PER	750		1		0,75		563
<i>Summe:</i>	750				<i>Zwischensumme:</i>		563
					<b>Summe</b>		<b>563</b>

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden als Ausgleichsmaßnahmen Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt sowie die Pflanzung einer Baumreihe innerhalb von Koserow bestehend aus 7 Bäumen. Da diese in der Umsetzung nicht den Festsetzungen entsprechen wird erneut eine Pflanzung von 8 Bäumen innerhalb des Plangebietes festgesetzt und die Baumreihe neu bilanziert

und mit dem im Verfahren notwendigen Ausgleich berechnet. Der durch die Baumreihe fehlende Ausgleich wird wie folgt berechnet:

**Tabelle 4 Berechnung des Verlustes der Baumreihenpflanzung als Ausgleichsmaßnahme**

Biotoptyp	Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	X	Bio- topwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquiva- lent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)
Allee (7 Bäume in der Sied- lung)	175		2		0,75		263
Summe:	175		Zwischensumme:				263
<b>Summe</b>							<b>263</b>

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

Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3 vorhanden und deshalb nicht in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

#### 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter. Diese müssen zusätzlich ausgeglichen werden. Deshalb ist biotopunabhängig die voll- oder teilversiegelte Fläche zu ermitteln und mit dem Faktor 0,5 für Vollversiegelung oder 0,2 für Teilversiegelung zu multiplizieren.

Die Flächengröße wurde dem Bebauungsplanentwurf entnommen.

**Tabelle 5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung**

Biotopeiname	Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächen- äquivalent (m <sup>2</sup> EFÄ)
alle zukünftig versiegelte Biotoptypen	750		0,5		375
<b>Summe</b>					<b>375</b>

#### 2.6 Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet

Kompensationsmindernde Maßnahmen entsprechend den Hinweisen der Eingriffsregelung 2018 sind im Vorhabengebiet nicht geplant und werden daher in der Berechnung nicht berücksichtigt.

## **2.7 Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen**

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, seiner Lage und der begrenzten Artenvielfalt aufgrund der schon stattfindenden Nutzung des Grundstückes und der vorherrschenden Biotope, sind keine geschützten Arten vorhanden und damit keine faunistische Sonderfunktion nachzuweisen. Das wird durch den vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz bestätigt.

## **2.8 Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen**

### *Boden und Wasser*

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann der Bereich durch die Errichtung baulicher Anlagen versiegelt werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bewertet und die Maßnahmen zur Kompensation dargelegt. Durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff vollständig ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt durch ein Ökokonto.

Der Bodentyp des Plangebietes lässt sich den sickerwasserbestimmten Sanden zuordnen. Die Grundwasserneubildungsrate kann als hoch eingestuft werden.

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Das Plangebiet liegt außerhalb von Gewässerschutzstreifen. Gewässer II. Ordnung werden nicht berührt.

### *Luft und Klima*

Den klimatisch wirkenden Strukturen im Plangebiet wird aufgrund seiner Lage, angrenzend an die örtliche Bebauung und das Vorhandensein der Stellplatzanlage nur eine sehr geringe Bedeutung für Luft- und Klimaverhältnisse beigemessen. Aufgrund der schon bestehenden Nutzung und der Lage zwischen dem baulichen Bestand und der Straße ist nicht von zusätzlichen nachhaltigen negativen Auswirkungen auf Luft und Klima auszugehen.

## **2.9 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes und der qualifizierten landschaftlichen Freiräume**

Laut Kartenportal MV liegt Koserow außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wird das Plangebiet nicht näher eingestuft.

Da nur bauliche Anlagen als Erweiterung zum bestehenden Hotel, anschließend an die Bestandsbebauung dazukommen, die Höhe entsprechend begrenzt wird und die Planung nur eine geringe Fläche am Rande des Ortes einnimmt, erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der landschaftlichen Freiräume. Die vorhandenen Stellplätze bleiben erhalten und werden nicht erweitert.

## 2.10 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Es ergibt sich folgender Kompensationsflächenbedarf:

**Tabelle 6 Berechnung des korrigierten Kompensationsbedarfs**

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)	=	Eingriffsflächenäquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m <sup>2</sup> EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> EFÄ)
563		0		375		938
263		0		0		263
						<b>1.200</b>

### 3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Da es innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe keine Möglichkeit gibt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen herzustellen, erfolgt der Ausgleich über das Ökokonto VG-016 "Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow" in der Gemarkung Prätenow, Flur 1, Flurstücke 73, 148, 196 und 197.

Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.