

Gemeinde Groß Wüstenfelde

3. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Vietschow

im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB



Begründung

Mai 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
	2.1 Rechtsgrundlagen.....	4
	2.2 Planungsgrundlagen.....	4
	2.3 Planungsrechtliche Einordnung.....	5
	2.4 Wohnbauflächenentwicklung	6
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	8
4.	INHALT DER ÄNDERUNG	9
	4.1 FESTSETZUNGEN.....	9
	4.2 ERGÄNZUNGSFLÄCHE	9
5.	AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG	12
6.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	13

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeinde Groß Wüstenfelde beabsichtigt die 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Vietschow.

Die Grundlage bildet die am 28.01.1997 in Kraft getretene „*Abrundungssatzung für die Orte Groß Wüstenfelde, Schwetzin und Vietschow der Gemeinde Groß Wüstenfelde*“. Mit der vorliegenden 1. Änderung der Satzung soll der Innenbereich der Ortsteil um die Flurstücke 5/2(tlw.) und 5/3 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Vietschow ergänzt werden.

Für zukünftige Ansiedlungen von Wohnnutzungen ist eine nutzungsverträgliche und den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Änderung der Satzung mit einer Verlagerung der Ergänzungsflächen unumgänglich. Für die Ergänzungsgebiete liegen der Gemeinde bereits konkrete Investitionsabsichten vor.

Die rechtskräftige Satzung enthält die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Jeder der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist bei der baulichen oder sonstigen Nutzung seines Grundstücks an die Einzelregelungen der Satzung gebunden. Allerdings bleiben die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse unberührt. Durch die geplanten Änderungen werden keine bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen.

Die wirksame Satzung definiert die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden für den Geltungsbereich des Innenbereiches bereits in der abwägenden Entscheidung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt. Für die Ergänzungsflächen werden die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung betrachtet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Wüstenfelde hat mit Beschluss vom 15.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortsteil Vietschow im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 S. 1 und S. 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Mithin kann auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, weil sich die wesentlichen Ziele, Zwecke und die Auswirkungen der Planung nicht verändern und nur eine geringe Betroffenheit bei den Grundstückseigentümern oder der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange im oder außerhalb des Änderungsbereiches vorhersehbar ist.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Groß Wüstenfelde** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Abrundungssatzung für die Orte Groß Wüstenfelde, Schwetzin und Vietschow der Gemeinde Groß Wüstenfelde, rechtskräftig seit dem 28.01.1997

2.3 Planungsrechtliche Einordnung

Die der Planung zur 3. Änderung der Abrundungssatzung zugrunde liegende Satzung wurde gemäß §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB aufgestellt (für im Zusammenhang bebaute Ortsteile). Die mit der Aufstellung zur 3. Änderung geplanten Anpassung beschränkt sich auf die Hinzuziehung einer an den bestehenden Siedlungskörper angrenzenden arrondierten Außenbereichsfläche in einer Flächengröße von 2.200m². Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich bei dieser hinzugezogenen Außenbereichsfläche der Flurstücke 5/2 und 5/3 um eine Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB.

Die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzung der Nr. 1 ist erfüllt, da die benannte Ergänzungsfläche der 3. Änderung der Abrundungssatzung sich an den bereits bestehenden Siedlungskörper entlang der Ortsstraße Ringstraße anschließt und diesen abrundet. Somit ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Überprüfung der mit dieser Planung einhergehenden Wirkung auf Naturnahe Lebensräume und geschützte Bestandteile in Natur und Landschaft ergab, dass mögliche Betroffenheiten ausgeschlossen werden konnten.

Ebenso ergab die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der zu bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

Somit sind auch die unter Nr. 2 und 3 zu prüfenden Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach §35 Abs. 5 positiv erfüllt. Dementsprechend kann die Aufstellung der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB erfolgen.

2.4 Wohnbauflächenentwicklung

Zur Gemeinde Groß Wüstenfelde gehören neben dem Gemeindehauptort Groß Wüstenfelde noch die Ortsteile Jägerhof, Matgendorf, Mühlenhof, Prerow, Reisaus, Schwetzin und Vietschow. In den 1930er Jahren wurden die Orte Matgendorf, Schwetzin und Groß Wüstenfelde von Rheinländern, Oldenburgern und anderen westdeutschen katholischen Bauern aufgesiedelt.

Perow gehört seit dem 1. Juli 1950 zu Groß Wüstenfelde. Schwetzin und Vietschow kamen am 1. Januar 1951 hinzu. Matgendorf wurde am 13. Juni 2004 eingemeindet.

Die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Groß Wüstenfelde erfolgte aufgrund der historische gewachsenen Siedlungsstruktur auf den Gemeindehauptort Groß Wüstenfelde und die untergeordneten Ortsteile Vietschow, Schwetzin und auf den im Jahr 2004 eingemeindeten Ortsteil Matgendorf. Diese ist im Wesentlichen geprägt durch Struktur von großzügigen Einfamilienhausgrundstücken mit Nebengelass (Aufsiedelung in den 1930 Jahren). Auch zukünftig möchte die Gemeinde Groß Wüstenfelde eine moderate Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindehauptort und den benannten wichtigen Ortsteilen zulassen. Dementsprechend sollen im Rahmen der sogenannten Eigenbedarfsplanung Wohnbauflächen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern ausgewiesen werden.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde im Ortsteil Vietschow eine Ergänzung der bestehenden Abrundungssatzung um eine Fläche von 2.200 m². Die Ergänzungsfläche ist im wirksamen F-Plan als Wohnbaufläche dargestellt. Mit dieser Planung soll eine moderate Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs für den Ortsteil Vietschow erfolgen. In diesem Zusammenhang wurden auch die noch vorhandenen Flächenpotenziale innerhalb der Abrundungssatzung geprüft.

Das Flurstück 20 wird derzeit als Weidefläche genutzt und steht für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung.

Das Flurstück 24 ist bereits bebaut und es haben sich auf Teilen des Flurstücks hochwertige Biotopstrukturen entwickelt, die aufgrund naturschutzrechtlicher Belange zu schützen sind. Somit steht dieses Flurstück für eine weitere Wohnbebauung nicht mehr zur Verfügung.

Das Flurstück 40/2 wird aktuell als Weidefläche genutzt und steht für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung.

Das Flurstück 43 ist durch die derzeitige landwirtschaftlich geprägte Weidenutzung nicht bebaubar. Zudem ist der Zugriff auf das Grundstücke derzeit, aufgrund der noch nicht vollzogenen Grundstücksteilungen, nicht geben. Des Weiteren befinden sich teilweise hochwertige Biotopsstrukturen, die gemäß den Geboten des Natur- und Umweltschutzes zu erhalten sind.

Auf dem Flurstück 151/5 befindet sich ein von der Gemeinde angelegter Spielplatz. Es ist im Interesse der Gemeinde diesen Spielplatz zu erhalten, um einer Entziehung der Erholungsfunktion der Ortslage Vietschow und somit einer Entwicklung zum sogenannten „Schlafdorf“ entgegenzuwirken.

Das Flurstück 195 liegt nur teilweise im Innenbereich und wird derzeit vom Grundstückseigentümer als Koppel genutzt und steht somit nicht zur Hebung des Wohnbauflächenpotenzials zur Verfügung.

Mithin sind für die benannten Flurstücke das Innenentwicklungspotenzial ausgeschöpft, weil sie derzeit aus o.g. Gründen nicht bebaubar sind.

Aufgrund dieser Tatsache hat die Gemeinde Groß Wüstenfelde versucht für die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen eine Lösung zu finden. Dementsprechend wurden Flächen am Rande des Siedlungskörpers gesucht die sich an diesen unmittelbar anschließen und auch medial sowie verkehrstechnisch voll erschlossen sind. Im Ergebnis wurde dann die Ergänzungsfläche gefunden, die Bestandteil der 3. Änderung der Abrundungssatzung ist.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung wird der räumliche Geltungsbereich der seit dem 28.01.1997 rechtskräftigen Abrundungssatzung um Teilflächen der Flurstücke 5/2 und der Flur 2 in der Gemarkung Vietschow ergänzt. Die Ergänzungsfläche beläuft sich auf eine Größe von 0,22 ha und ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

4. Inhalt der Änderung

4.1 Festsetzungen

Die Festsetzungen der seit dem 28.01.2023 rechtskräftigen Abrundungssatzung bleiben unverändert bestehen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die Innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
- (2) Die beigefügten Karten im Maßstab 1:2000 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden der Gebäude mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhen mit mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
- (2) Für die Bebauung entlang der Landesstraßen 231 und der Kreisstraße GÜ 39 darf die örtlich vorhandene Bauflucht zur Straße hin nicht überschritten werden.
- (3) Für die einbezogenen Abrundungsflächen wird eine straßenbegleitende Bebauung unter Ausschluss des Bauens in der „zweiten Reihe“ festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

4.2 Ergänzungsfläche

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Süden des Ortsteils Vietschow und schließt am Siedlungskörper an. Die Fläche erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 5/2 und 5/3 der Flur 2 in der Gemarkung Vietschow. Die Ergänzungsfläche umfasst Grünflächen, die einer regelmäßigen Mahd unterliegen, und wird durch die angrenzende Wohnbebauung deutlich geprägt. Mithin vervollständigt die Ergänzungsfläche den Siedlungskörper und rundet diesen ab. Die verkehrliche Erschließung ist über die westlich verlaufende „Ringstraße“ (GÜ 39) gesichert.

Hochwertige Biotopstrukturen sind von dieser Ergänzungsfläche nicht betroffen. Die Ergänzungsfläche besitzt durch die Vorprägung und den Einfluss der Nachbargrundstücke keine besonderen Empfindlichkeiten im Sinne des Arten- oder Biotopschutzes.

Schutzgebiete nach nationalen oder europäischen Kriterien sind ebenfalls nicht betroffen.

Für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 S. 2-3 BNatSchG.

Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IV a der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IV b der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vor der behördlichen Zulassung von Eingriffen oder Vorhaben ist gutachterlich sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.



Abbildung 1: Auszug des Luftbildes und Darstellung der Ergänzungsfläche E

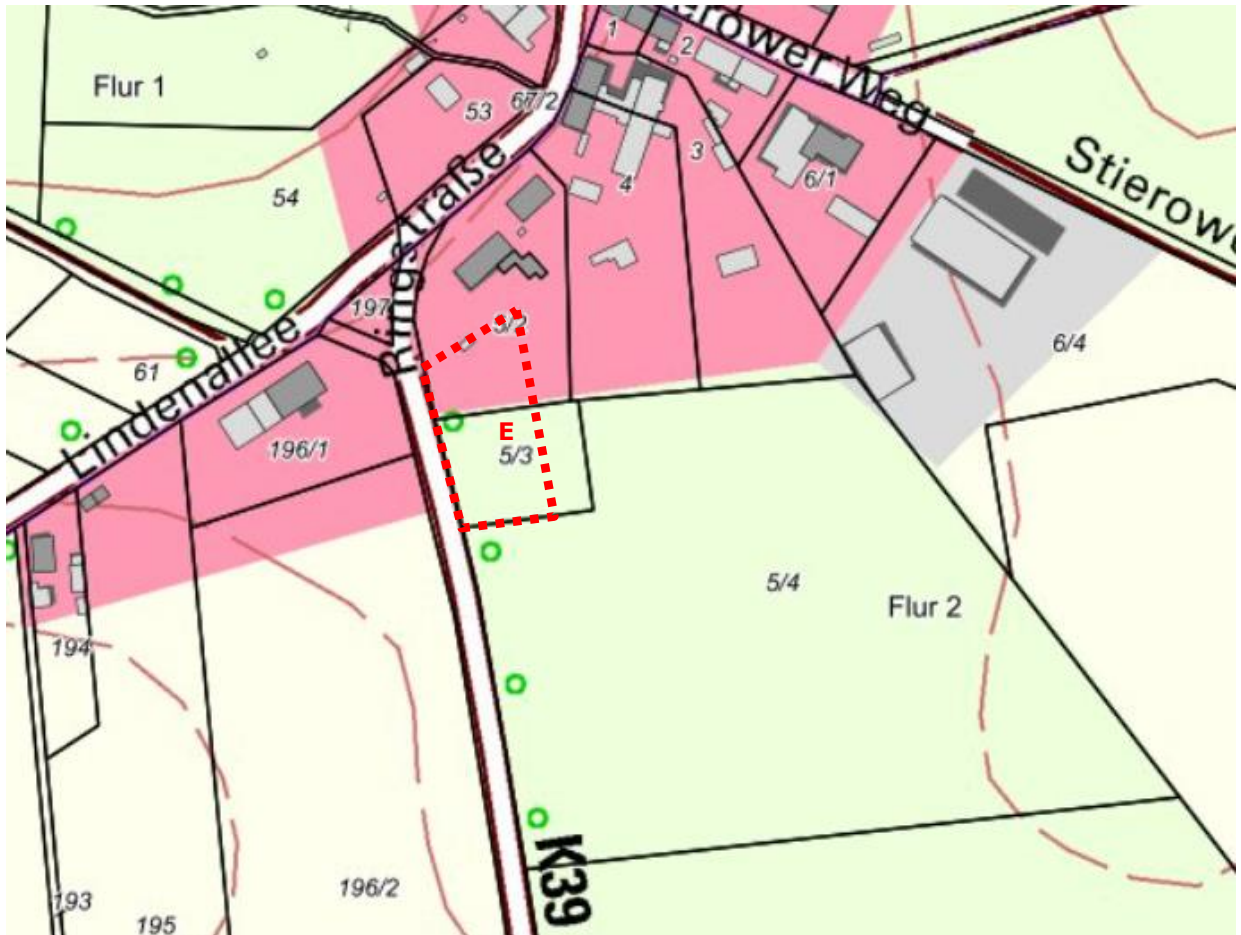


Abbildung 2: Auszug Luftbild mit Flurkarte und Darstellung der Ergänzungsfläche E

5. Auswirkungen der Änderung

Mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung wird der Geltungsbereich um eine Fläche von etwa 0,22 ha ergänzt und der Siedlungskörper der Ortslage Vietschow vergrößert. Hiermit beabsichtigt die Gemeinde Groß Wüstenfelde die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Dies soll die Abwanderung junger Familien und Bürgern aus der ländlichen Umgebung verhindern und somit die Gemeinde zukünftig stärken. Die Gemeinde verzeichnet eine stetige Nachfrage zu Baulandreserven für Einfamilienhäusern. Jedoch ist derzeit im Gemeindegebiet ein Mangel an sozial verträglichen Wohngrundstücken, insbesondere für junge Familien zu verzeichnen. Da sich die Gemeinde Groß Wüstenfelde mit ihrer attraktiven naturräumlichen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung gut als Wohnstandort eignet, möchte die Gemeinde den Anfragen nachkommen und bezahlbare Wohnbauflächen schaffen.

Die Festsetzungen der seit dem 28.01.1997 rechtskräftigen Abrundungssatzung werden erhalten. Die eingeschränkte Zulässigkeit von Vorhaben ist weiterhin von der Gemeinde gewünscht, um den einheitlichen Siedlungscharakter zu wahren.

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung sind keine Änderungen hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit der Flächen des Ortsteils Vietschow verbunden. Die Grenze des mit der seit dem 28.01.1997 rechtskräftigen Abrundungssatzung klargestellten Innenbereiches wurde einer neuerlichen Prüfung unterzogen. Folglich wurde der räumliche Geltungsbereich um Teilflächen der Flurstücke 5/2 und 5/3 der Flur 2 in der Gemarkung Vietschow ergänzt und somit um eine Fläche von etwa 0,22 ha vergrößert.

Die Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Vorhaben (§2) werden beibehalten.

Aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereichs müssen die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB hinsichtlich der Ergänzungsfläche E im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und kompensiert werden. Diese erfolgt mithilfe einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der seit dem 28.01.1997 rechtskräftigen Abrundungssatzung wurden bereits ermittelt und bleiben in der 1. Änderung erhalten. Demnach wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der 1. Änderung der Abrundungssatzung auf die Ergänzungsfläche E beschränkt.

Flächenbilanz:

Ergänzungsfläche E	2.200 m ²
Versiegelungsgrad neu:	0,25 (entspricht einer GRZ von 0,25)

zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ (13.3.4 PEU) ist 0. Der durchschnittliche Biotopwert berechnet sich aus 1 abzüglich des Versiegelungsgrades des derzeitigen Biotoptyps.

Biotopwert PEU: $1 - 0$ (Versiegelungsgrad) = 1

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Sobald der Abstand zu vorhandenen Störquellen weniger als 100 m beträgt, ist ein Lagefaktor von **0,75** anzunehmen. Als Störquelle ist die unmittelbar anliegende Verkehrsfläche (Kreisstraße GÜ 39) anzusehen.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

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

Bio-toptyp	Fläche des beinträchtigten Biotops in m ²	Bio-top-wert	Lage-faktor	Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächen-äquivalent [m ² EFÄ]
PEU	2.200	1	0,75	2.200 * 1 * 0,75	1.650
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					1.650

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

In der Nähe des Eingriffs liegen keine Biotope, die mittelbar beeinträchtigt werden können.

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die unmittelbar angrenzende Gemeindestraße „Kreisstraße GÜ 39“. Somit entfällt eine verkehrsanlagenbedingte Versiegelungsbeurteilung. Allerdings wird für die geplante Wohnbebauung eine Flächenversiegelung von max. 0,15 angenommen.

Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche * Zuschlag = EFÄ	Eingriffsflächen-äquivalente EFÄ
2.200 m ²	0,25	2.200*0,25	550
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			550

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.650		0		550	2.200
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					2.200

Zu 2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Zusätzliche emissionsmindernde Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf wird wie folgt ermittelt:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)	-	Flächenäquivalent d. kompensationsmindernden Maßnahme (m ² EFÄ)	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
2.200		0	2.200
Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf:			2.200

Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf (Punkt 2.7) beträgt 2.200 m² EFÄ. Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von 2.200 m² Flächenäquivalenten wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme (Ökokonto LRO – 103) innerhalb der Landschaftszone 3 (Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte) vollständig kompensiert.