

1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Auftraggeber:

**Gemeinde Beseritz
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin**

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
Manthey - Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 17.07.2024

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	4
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten.....	5
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	12
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen	15
A.4	Lagefaktor	15
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	16
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	18
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>	19
B.3.3	<i>Klima</i>	19
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes.....	19
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	20
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen.....	22
E.	Quellen.....	22
F.	Fotoanhang.....	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens im Land M-V (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)	4
Abb. 2: Lage der Flächen in der Ortslage (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)	5
Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)	6
Abb. 4: Biotoptypenbestand der Teilfläche 1 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	7
Abb. 5: Biotoptypenbestand der Teilfläche 2 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	7
Abb. 6: Biotoptypenbestand der Teilfläche 3 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	8
Abb. 7: Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	9
Abb. 8: Nächstgelegene Gewässer (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023).....	10
Abb. 9: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (© GeoBasis-DE/M-V 2023)	11
Abb. 10: Konfliktbetrachtung Teilfläche 1 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Konfliktplan)	13
Abb. 11: Konfliktbetrachtung Teilfläche 2 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Konfliktplan).	13
Abb. 12: Konfliktbetrachtung Teilfläche 3 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Konfliktplan).	14
Abb. 13: geschützte Biotope im Umfeld der Flächen (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)....	17
Abb. 14: Ökopunktmaßnahme (Quelle: ©Flächenagentur M-V GmbH, kvwmap 2023).....	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	8
Tabelle 2: Geplante Nutzungen	12
Tabelle 3: Flächen ohne Eingriff	16
Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen	16
Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung	18
Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	19
Tabelle 7: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	20

A. Ausgangsdaten

Die Gemeinde Biseritz beabsichtigt die Abrundungssatzung von Biseritz zu ergänzen. Die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Biseritz beinhaltet drei Einbeziehungsflächen mit insgesamt 0,75 ha. Ziel der Planung ist es den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zu gestalten.



Abb. 1: Lage des Vorhabens im Land M-V (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

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 Abs. 1 BNatSchG unter anderem „die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken [...]“. Der Verursacher ist nach § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

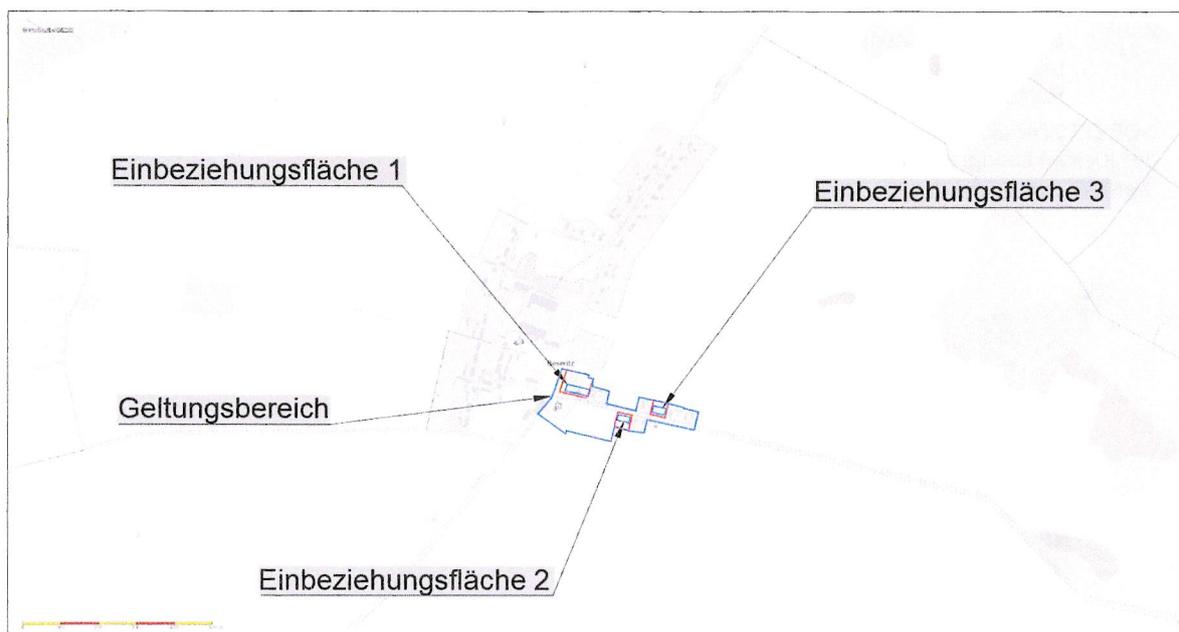


Abb. 2: Lage der Flächen in der Ortslage (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

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 ist ca. 0,75 ha groß und umfasst drei Einbeziehungsflächen (s. Abb. 2).

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die drei Einbeziehungsflächen der Satzung verteilen sich im östlichen Bereich von Beseritz. Keine der Flächen wird von Schutzgebieten überlagert, tangiert Natura- Gebiete oder umfasst geschützte Biotope (s. Abb. 3). Es befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V im 200 m Umkreis der Flächen (s. Abb. 13). Auf Fläche 1 verläuft eine gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Kastanienbaumreihe und auf Fläche 3 steht ein gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützter Einzelbaum (*Juglans regia*).

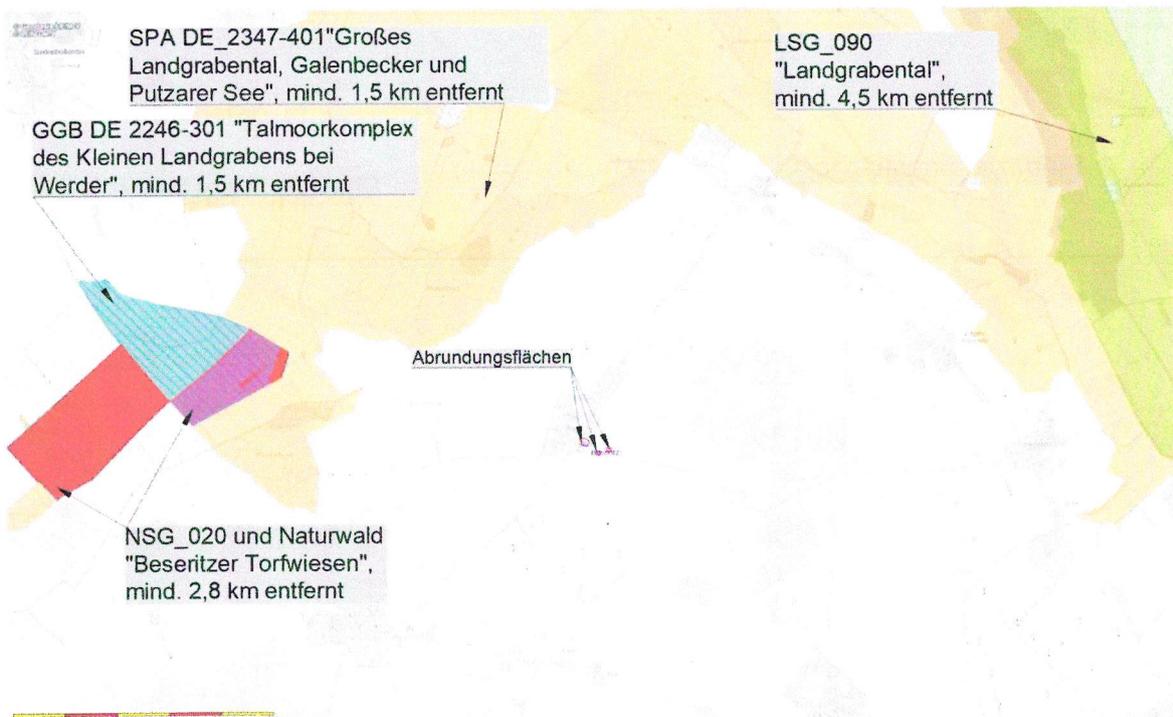


Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

Mensch

Die Geltungsbereiche der Einbeziehungsflächen liegen im Osten von Beseritz nördlich bzw. südlich des Salower Weges, der als Feldweg bis nach Bresewitz reicht. Westlich verläuft die Kreisstraße MSE 119 zwischen Dahlen und Dishley (Dahlener/Dishleyer Straße). Etwa 2 km südlich verläuft die Landesstraße L28 von Dahlen über Salow nach Friedland

Alle Flächen sind von Wohnbebauung sowie landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Einbeziehungsgebiete werden in der Regel von ein oder zwei Seiten durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst. Auf der Teilfläche 1 befindet sich eine wasserwirtschaftliche Versorgungseinrichtung, auf der Fläche 2 mit Bäumen bestandenes Grünland und auf Fläche 3 eine Baumschule und ein Nutzgarten. Die Flächen sind durch die Immissionen der angrenzenden bzw. umgebenden Nutzungen vorbelastet. Alle Flächen sind eingefriedet und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Erholungsfunktion der Flächen ist daher nicht bedeutend.

Biotoptypen

Auf Fläche 1 befinden sich zwei kleine Gebäude der Trink- und Brauchwasserversorgung. Eines davon befindet sich auf einem Hügel mit ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte. Diese setzt sich überwiegend aus Landreitgras sowie aus einigen Stauden wie Brennessel, Beifuß, Rainfarn und kanadischer Goldrute zusammen. Der Großteil der Fläche besteht aus Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM). Am nördlichen Teil des

Zaunes, der die Fläche umschließt, befindet sich außerdem ein Kirschbaum (*Prunus avium*). Im Westen der Fläche verläuft eine Baumreihe aus Kastanien entlang der Dishleyer Straße.

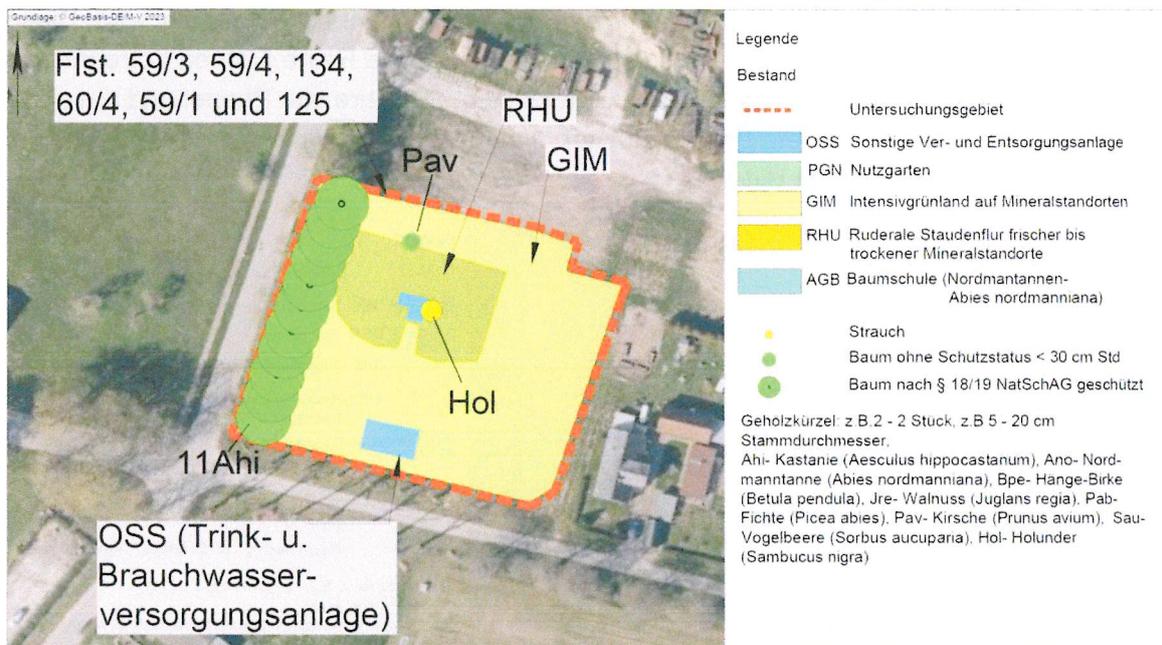


Abb. 4: Biotoptypenbestand der Teilfläche 1 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

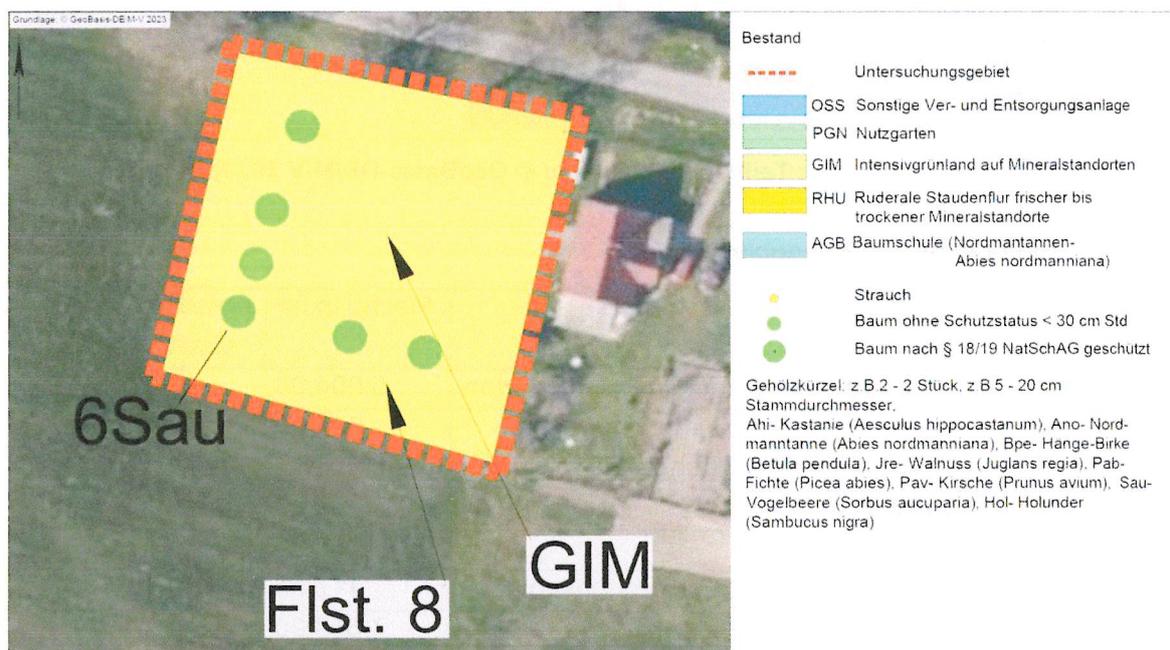


Abb. 5: Biotoptypenbestand der Teilfläche 2 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

Die Vegetation auf Fläche 2 besteht aus Intensivgrünland auf Mineralstandorten. Es wachsen sechs Ebereschen (*Sorbus aucuparia* - Vogelbeere) darauf. Das Grundstück ist umzäunt und grenzt im Norden an eine Lindenallee am Salower Weg an.

Fläche 3 liegt auf zwei verschiedenen Grundstücken und beinhaltet auf einer Seite Nutzgarten (PGN) und auf der anderen eine Baumschule (AGB), welche zum Großteil aus jungen Tannen besteht und teilweise von einer Hainbuchen -bzw. Lorbeer-Kirschenhecke gesäumt wird. Diese beiden Flächen werden durch einen unbefestigten Weg und eine Reihe Fichten getrennt. Am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes steht eine ca. 20 Jahre alte Pappel und am nördlichen Rand wachsen ein gesetzlich geschützter Walnussbaum (*Juglans regia*), sowie eine weitere Reihe Fichten und eine Birke.

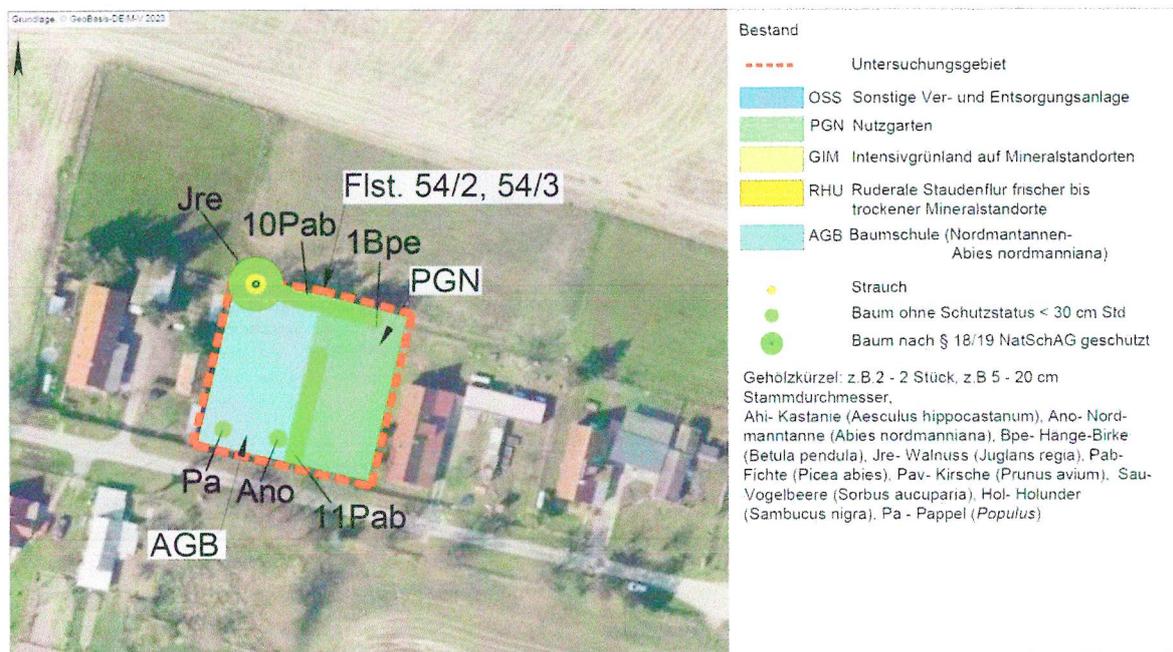


Abb. 6: Biotoptypenbestand der Teilfläche 3 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	5.004,00	66,43
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	845,00	11,22
PGN	Nutzgarten	787,00	10,45
AGB	Baumschule	780,00	10,35
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	117,00	1,55
Gesamt		7.533,00	100,00

Fauna

Es sind keine Rastgebiete in der näheren Umgebung vorhanden.

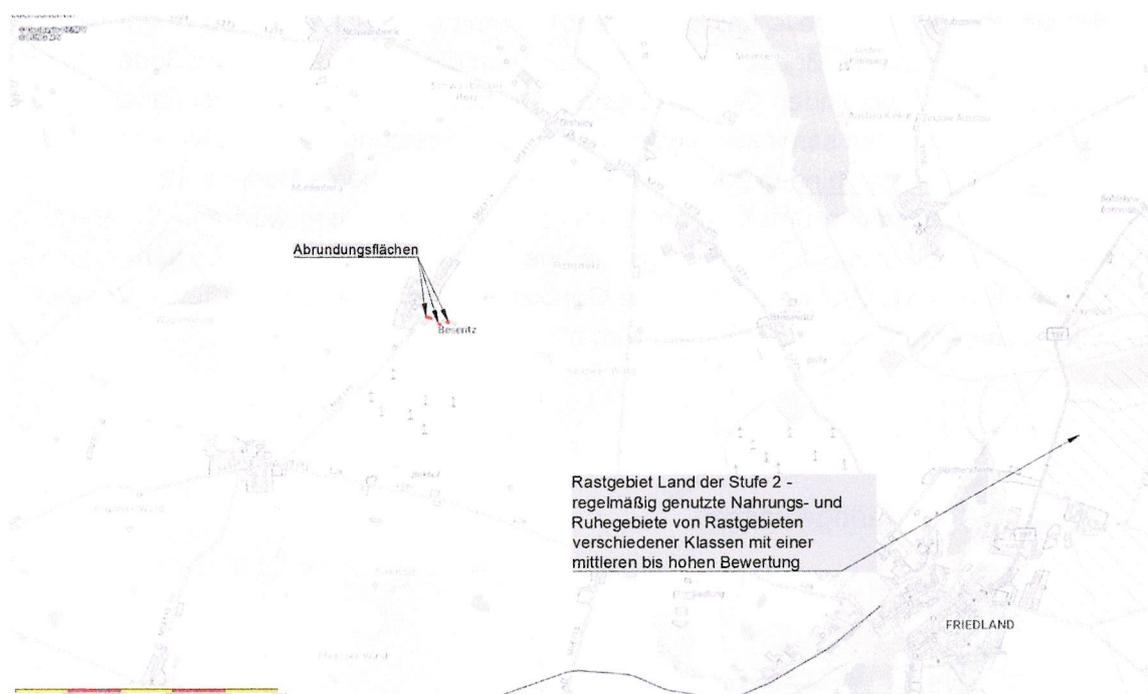


Abb. 7: Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2246-4 wurden 2014 zwei besetzte Weißstorchhorste, 2015 ein Seeadlerhorst, zwischen 2007 bis 2015 ein Schreiadlerhorst sowie zwischen 2008 und 2016 zehn besetzte Brutplätze vom Kranich registriert. Das Intensivgrünland ist potenzielles Nahrungshabitat für den Weißstorch. Etwa 180 m nördlich der Einmündung des Sallower Weges in die Kreisstraße steht ein Mast mit einer Weißstorchvorrichtung. Laut „Datenbank zur Weißstorchfassung (2020)“ von Tobias Keienburg war der Storch die letzten 5 Jahre nicht besetzt. Da die Grünländer im Plangebiet eingezäunt und mit Gehölzen bewachsen sind, ist die Nutzung der Flächen durch den Weißstorch eher unwahrscheinlich. Weitere Weißstorchhorste befinden sich im 2 km Umkreis der Vorhaben nicht. Ein Vorkommen der übrigen o.g. Groß- bzw. Greifvogelarten wird mangels geeigneter Habitatausstattung und aufgrund der Siedlungsnähe ausgeschlossen.

Die Gehölze der Vorhabenflächen, insbesondere die Laubgehölze, sind potenzielle Bruthabitate. Regelmäßige Mahd und die Beunruhigung der Flächen durch umgebende Nutzungen lassen ein Vorkommen der meist störungsempfindlichen Bodenbrüter ausschließen. Spuren von Gebäudebrütern waren an den Gebäuden der wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht zu erkennen. Die geschützten Bäume könnten in uneinsehbaren Kronenbereichen Nischen- und Höhlenbrütern Habitate bieten. Die Nadelbäume und die dünnstämmigen Ebereschen weisen keine derartigen Strukturen auf.

Quartiere für wenige einzelne Fledermäuse in den Sommermonaten können ausschließlich am Pumpenhaus im Übergangsbereich von der Wand zum Dach sowie in den Kronenbereichen der Kastanienreihe und der Walnuss prognostiziert werden. Die Funktion der Flächen als Jagdhabitat und der Baumreihen als Leitlinien wird aufgrund der jeweils geringen Ausdehnungen als nicht bedeutend eingeschätzt.

Das nächstgelegene potenzielle Laichgewässer liegt mit dem Dorfteich 250 m nordwestlich der Vorhaben und ist durch Bebauung und Straßen von diesem getrennt. Der Boden ist eher bindig und mit dicht wurzelnden Gräsern bestanden. Der Baumbestand verschattet das Gelände. Die Flächen weisen somit keine geeigneten Voraussetzungen für das Vorkommen von Reptilien sowie von Amphibien in Landlebensräumen, wie grabbares Bodensubstrat, kleinteilige wechselnde Vegetation und besonnte Offenstellen, auf. Zudem wird das Gelände von Haustieren frequentiert und ist durch regelmäßige Mahd beunruhigt. Es besteht kein Biotopverbund, etwa durch Gräben oder lineare Gehölzstrukturen, mit dem Dorfteich. Von einem Vorkommen von Amphibien und Reptilien wird nicht ausgegangen.



Abb. 8: Nächstgelegene Gewässer (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

Mulmgefüllte Höhlen als Voraussetzung für das Vorkommen des Eremiten konnten nicht entdeckt werden.

Auch für die übrigen streng geschützten Tierarten stehen im Untersuchungsraum keine geeigneten Habitatstrukturen zur Verfügung.

Das Vorkommen von besonders geschützten Käfer-, Falter- und Säugetierarten ist möglich.

Boden

Den Daten zur Bodenschätzung des LUNG M-V (GAIA-professional) ist zu entnehmen, dass der Boden innerhalb der Bauflächen aus lehmigem Sand besteht und aus Sand-/ Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol und Fahlerde zusammensetzt. Durch regelmäßiges Befahren und Bearbeiten ist der Oberboden stellenweise verdichtet.

Wasser

Die Flächen beinhalten keine Oberflächengewässer. Nördlich und östlich der Flächen verläuft ein Fließgewässer II. Ordnung. Laut LINFOS M-V steht das Grundwasser bei mehr als 10 m unter Flur an. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit günstiger Schutzfunktion des Grundwassers (hohe Grundwasserflurabstände, bindiges Deckungssubstrat). Die Flächen liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten (siehe Abb. 8).

Klima/Luft

Die Einbeziehungsflächen liegen im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Siedlungslage geprägt. Die Luftreinheit ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen auf den umliegenden Ackerflächen und Siedlungsrandlage vermutlich leicht eingeschränkt.

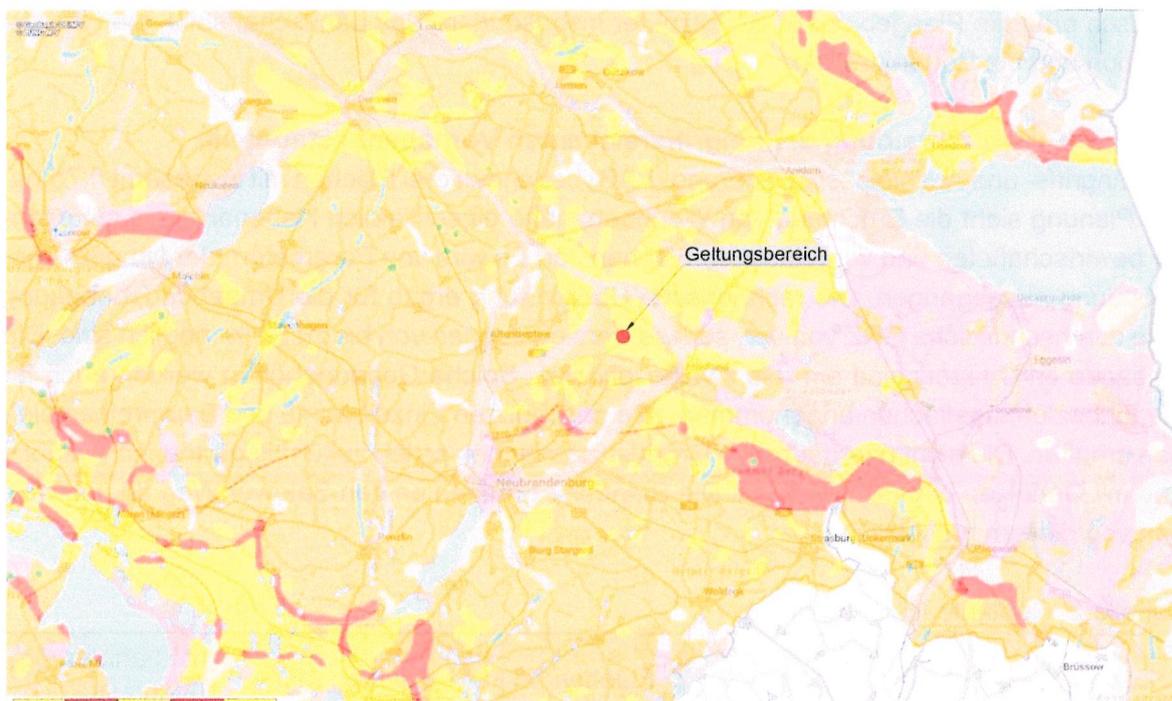


Abb. 9: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (© GeoBasis-DE/M-V 2023)

Landschaftsbild/Kulturgüter

Die Flächen liegen in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Grundmoränenbildung nördlich der Pommerschen Hauptendmoräne. LINFOS M-V weist dem betreffenden Landschaftsbildraum „Ackerfläche nordwestlich von Friedland“ IV 6 - 18 eine geringe bis mittlere Bewertung zu. Das Gelände ist entsprechend seiner Entstehung eben bis flachkuppig. Es bestehen wechselseitige

Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Flächen. Die Vorhabenflächen befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Natura-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2246-301 „Talmoorkomplex des Kleinen Landgrabens bei Werder“ und dem SPA DE 2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“ mind. 1,5 km westlich des Plangebietes (s. Abb.3). Die geringen Auswirkungen der Planung können das Natura – Gebiet nicht erreichen. FFH-Prüfungen werden nicht durchgeführt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum. Der Mensch prägt im Plangebiet alle Schutzgüter insbesondere das Landschaftsbild, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (EAB) behandelt drei Flächen mit insgesamt 0,75 ha. Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen auf intensiv bewirtschafteten und vorbelasteten Flächen vor. Es wird von Parametern der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die rechnerische Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,2, sodass Versiegelungen von bis zu 30 % möglich sind. Die Gebäude im Umkreis sind ein- bis zweigeschossig. Solche Gebäudehöhen werden auch für die Einbeziehungsflächen angenommen. Alle geschützten Einzelbäume und Baumreihen bleiben erhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt und mit Gehölzen bepflanzt werden. Die Standorte grenzen an den Salower Weg an und werden von diesem erschlossen.

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	Flächen m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,20	7.533,00		100,00
davon			
überbaubar 30 %		2.259,90	30,00
nicht überbaubar 70 %		4.622,10	61,36
dv. Erhaltung		651,00	8,64
	7.533,00		100,00



Abb. 10: Konfliktbetrachtung Teilfläche 1 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Konfliktplan)

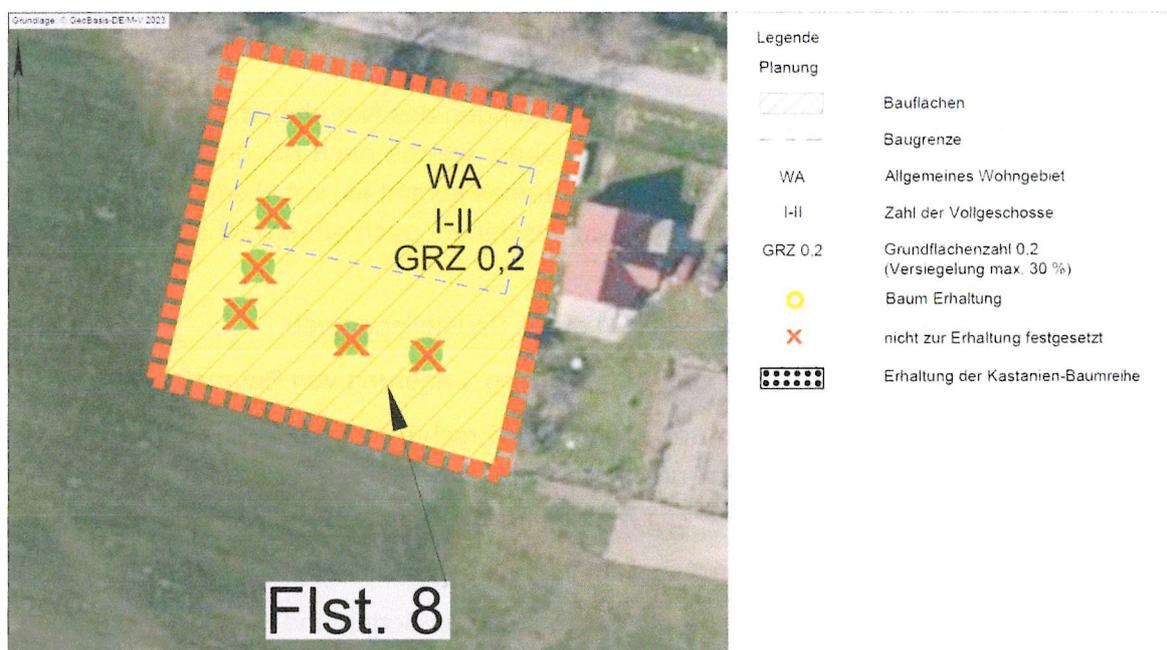


Abb. 11: Konfliktbetrachtung Teilfläche 2 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Konfliktplan)



Abb. 12: Konfliktbetrachtung Teilfläche 3 (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Konfliktplan)

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 der Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Immissionen werden nur tagsüber auf die Umgebung einwirken und die zulässigen Werte nicht überschreiten. Angrenzende Habitate werden ihre Funktion weiterhin erfüllen. Der geschützte Einzelbaum und die Kastanienbaumreihe bleiben erhalten. Die übrigen Gehölze, die ruderale Staudenflur, das Intensivgrünland, der Nutzgarten und die Baumschule sowie die Gebäude der Ver- und Entsorgungsanlage können modelliert bzw. beseitigt werden. Diese Handlungen betreffen keine Habitate bodenlebender streng geschützter Arten wie Zauneidechsen, Amphibien oder Bodenbrüter. Die Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden greifen in potenzielle Habitate von Gehölzbrütern sowie in potenzielle Sommerquartiere weniger einzelner Individuen der Fledermäuse ein. Durch Bauzeitenregelungen und Pflanzungen auf den Grundstücken können Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG vermeiden werden. Externe Maßnahmen sorgen für eine multifunktionale Kompensation Gehölzfällungen.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Überbauungen betreffen die Bodenflächen und das Mikroklima. Diese Eingriffe werden multifunktional kompensiert. Das Landschaftsbild vervollständigt aufgrund der Anpassung an die Umgebungsbebauung den Dorfrand und führt nicht zu Eingriffen in das Landschaftsbild. Auch die Grundwasserneubildungsfunktion bleibt aufgrund der Auflage des Verbrauchs des anfallenden Niederschlagswassers unberührt.

Betriebsbedingte Wirkungen zeigen sich in der geringfügigen Erhöhung von Immissionen infolge von Wohnnutzung und damit in der Beeinträchtigung des Mikroklimas. Dieser Eingriff wird durch Pflanzungen auf den Grundstücken und durch externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional kompensiert.

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotop
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

A.4 Lagefaktor

Die Flächen grenzen an Bebauung bzw. 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

Alle Bäume der Baumreihe bleiben erhalten, sowie das Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) auf welchem sich diese befinden. Die sonstigen Ver- und Entsorgungsanlagen (OSS) der Fläche 1 besitzt aufgrund der bestehenden Vollversiegelung keinen ökologischen Wert. Für die vorgenannten Biotoptypen ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Tabelle 3: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
GIM	Erhaltung Baumreihe	651,00
OSS	versiegelte Fläche	117,00
		768,00

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 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 Störquellen 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]
GIM	Baufläche	4.353,00	1	1,5	0,75	4.897,13
RHU	Baufläche	845,00	2	3	0,75	1.901,25
PGN	Baufläche	787,00	0	1	0,75	590,25
AGB	Baufläche	780,00	0	1	0,75	585,00
		6.765,00				7.973,63

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 durch das Vorhabens erhöhen sich geringfügig. Erst außerhalb des 200 m Umkreis befinden sich geschützte Biotope (s. Abb. 13). Diese werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. Eine Funktionsbeeinträchtigung umliegender Biotope wird nicht hervorgerufen.

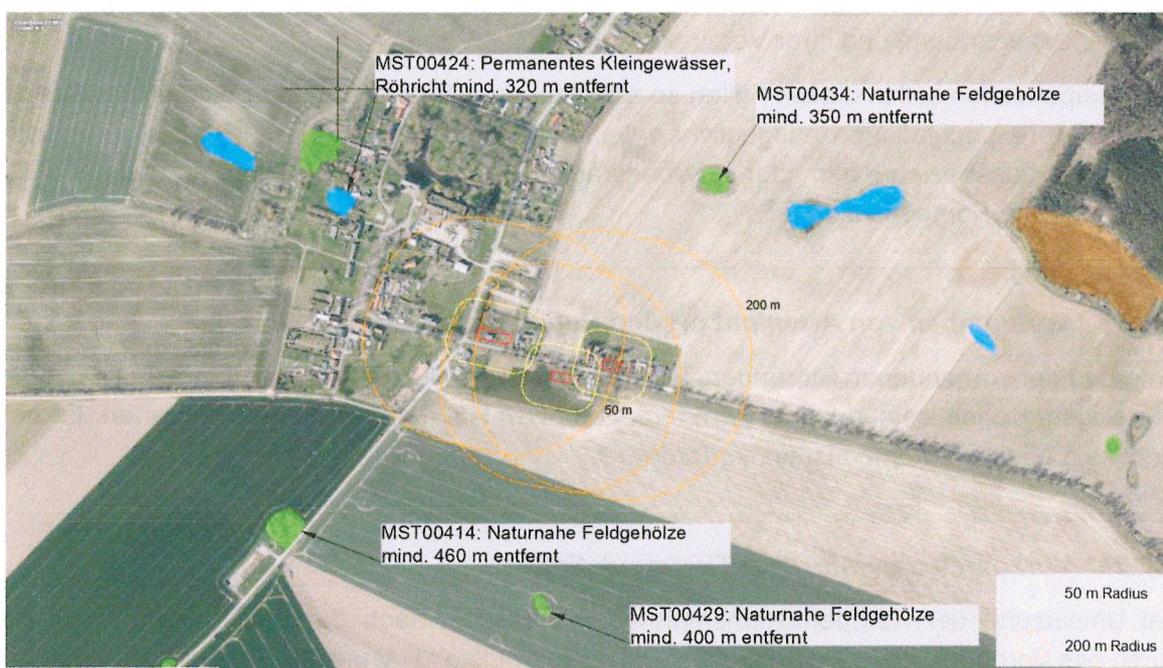


Abb. 13: geschützte Biotope im Umfeld der Flächen (Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2023)

B.1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Vollversiegelungen zum Ansatz. Die überbaubaren 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]
GIM	Baufläche versiegelt	1.305,90	0,5	652,95
RHU	Baufläche versiegelt	253,50	0,5	126,75
PGN	Baufläche versiegelt	236,10	0,5	118,05
AGB	Baufläche versiegelt	234,00	0,5	117,00
		2.029,50		1.014,75

B.2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

B.2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumannsprüchen

Aufgrund der vorhandenen Störungen, Einfriedungen und Nutzung auf den Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit großen Raumannsprüchen zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben keine Populationen von in Roter Liste M- V und Deutschlands aufgeführten Arten beeinträchtigt. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B.3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. 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

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFA] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFA] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFA] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFA]
7.973,63		0,00		1.014,75		8.988,38

C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

C.1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

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

Tabelle 7: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Kauf von Ökopunkten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte "								8.988,38

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten und Fledermäuse in Sommerquartieren betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämuungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flächen etc.) umzusetzen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.
- V3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist auf den Grundstücken zu verbrauchen. bzw. über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Einleitungen in die Kanalisation und in Gewässer sind nur ausnahmsweise zulässig.

Gestaltungsmaßnahmen

- G1 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangene 200 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner,

Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 18 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*), Flieder (*Syringa vulgaris*)) sowie 2 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Das Kompensationsdefizit wird durch den Erwerb von 8.988 Kompensationsflächenäquivalenten des ca. 35 km südlich gelegenen Ökokontos MSE-044 " Extensive Mähwiese mit Hecken bei Wendorf" (Ansprechpartnerin: Carla Beck Tel.: 03843 8554623 Mail: c.beck@flaechenagentur-mv.de) kompensiert, welches sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befindet. Vom jeweiligen Bauherrn sind pro Quadratmeter Ergänzungsfläche 1,2 Kompensationsflächenäquivalente zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

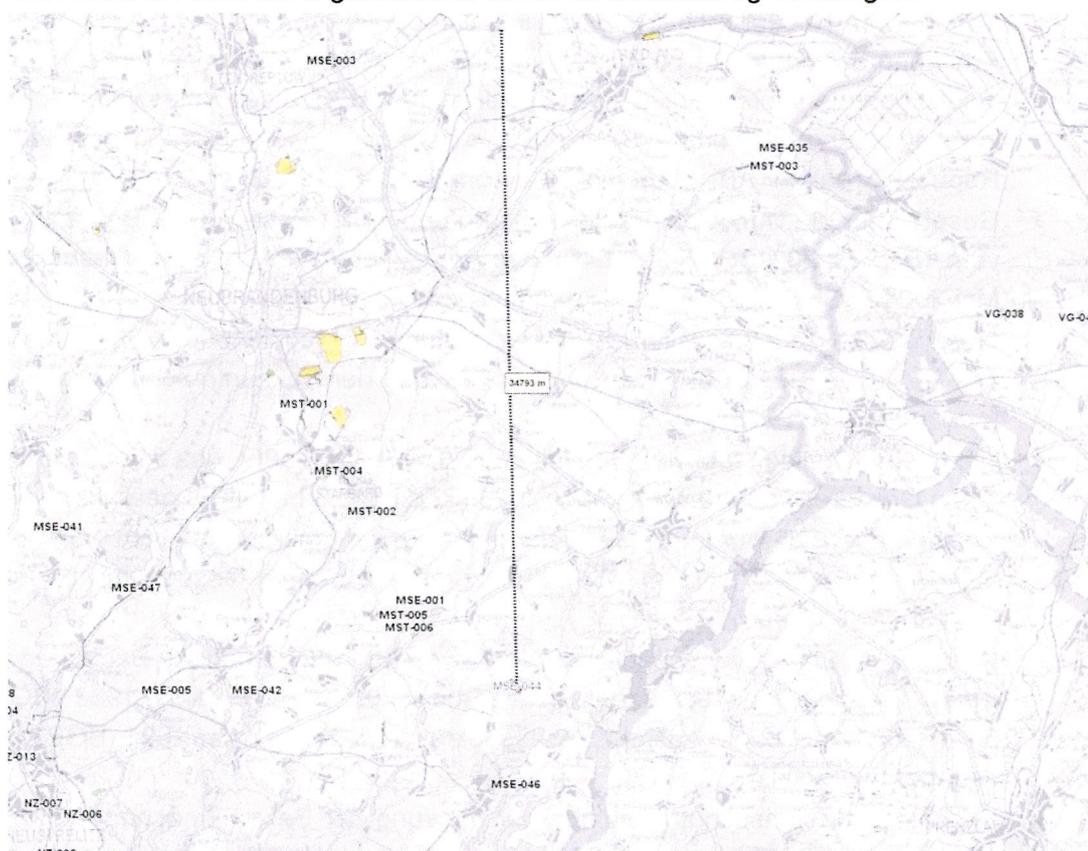


Abb. 14: Ökopunktmaßnahme (Quelle: © kvwmap 2024)

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- 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. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, 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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).
- 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



Bild 01 Einbeziehungsfläche 1 vom Süden (Salower Weg)



Bild 02 Einbeziehungsfläche 2 vom Süden (Acker)



Bild 03 westliche Einbeziehungsfläche 3 vom Süden (Salower Weg)



Bild 04 östliche Einbeziehungsfläche 3 vom Norden (Acker)