

Klarstellungssatzung mit Einbeziehung Nr. 01/2020 „Müggenburg Nr. 1-11“ der Stadt Torgelow

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Auftraggeber:

**Stadt Torgelow
Die Bürgermeisterin
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow**

Gutachter:



**Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
Kerstin Manthey-Kunhart
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 07.10.2020

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	3
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten	5
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	8
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen	10
A.4	Lagefaktor	10
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	11
B.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biototypen	11
B.1.1	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	11
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	12
B.1.3	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	12
B.2	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	13
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	13
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen</i>	13
B.3	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	13
B.3.1	<i>Boden</i>	13
B.3.2	<i>Wasser</i>	14
B.3.3	<i>Klima</i>	14
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	14
B.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	14
C.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	14
C.1	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	14
C.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen	14
C.3	Bilanzierung	15
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen	15
E.	Quellen	15
F.	Fotoanhang	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2020)	3
Abb. 2:	Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2020)	4
Abb. 3:	Geschützte Biotope im Umfeld der Vorhabenfläche (Quelle © LAIV – MV 2020).....	5
Abb. 4:	Biototypen im Untersuchungsraum (Bestandkarte)	6
Abb. 5:	Nächstgelegene Gewässer und Bauwerke (Quelle © LAIV – MV 2020)	7
Abb. 6:	Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020).....	8
Abb. 7:	Vorhabenbestandteile	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	6
Tabelle 2: Geplante Anlagen	10
Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen.....	11
Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen	12
Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung	13
Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	14
Tabelle 7: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	15

Anlagenzeichnis

Anlage 01	Bestandsplan	M:1: 500
Anlage 02	Konfliktplan	M:1: 500

A. Ausgangsdaten

Die Stadt Torgelow beabsichtigt im Rahmen einer Klarstellungssatzung Flächen in den Innenbereich des Ortsteiles Müggenburg einzubeziehen. Das Vorhaben umfasst die Gemarkung Heinrichsruh, Flur 4, Flurstück 195/1 (teilweise) nördlich des Innenbereichs. Die Baufläche soll für Wohnungsbau ausgewiesen werden.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach BNatSchG und NatSchAG M-V dar.

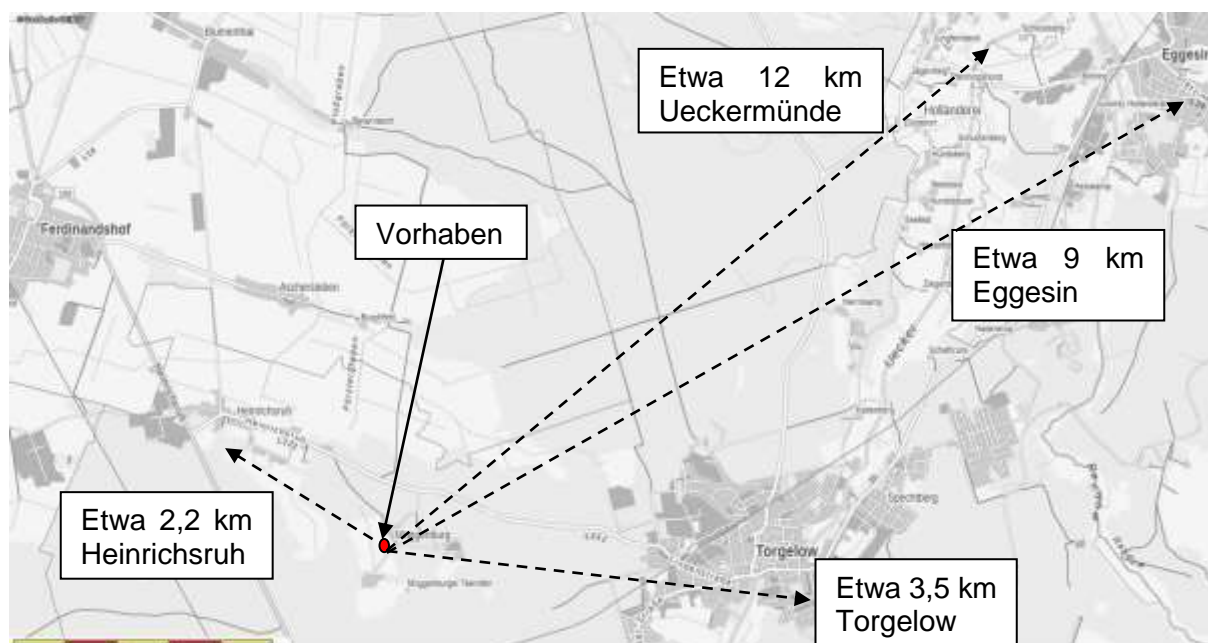


Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2020)

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.

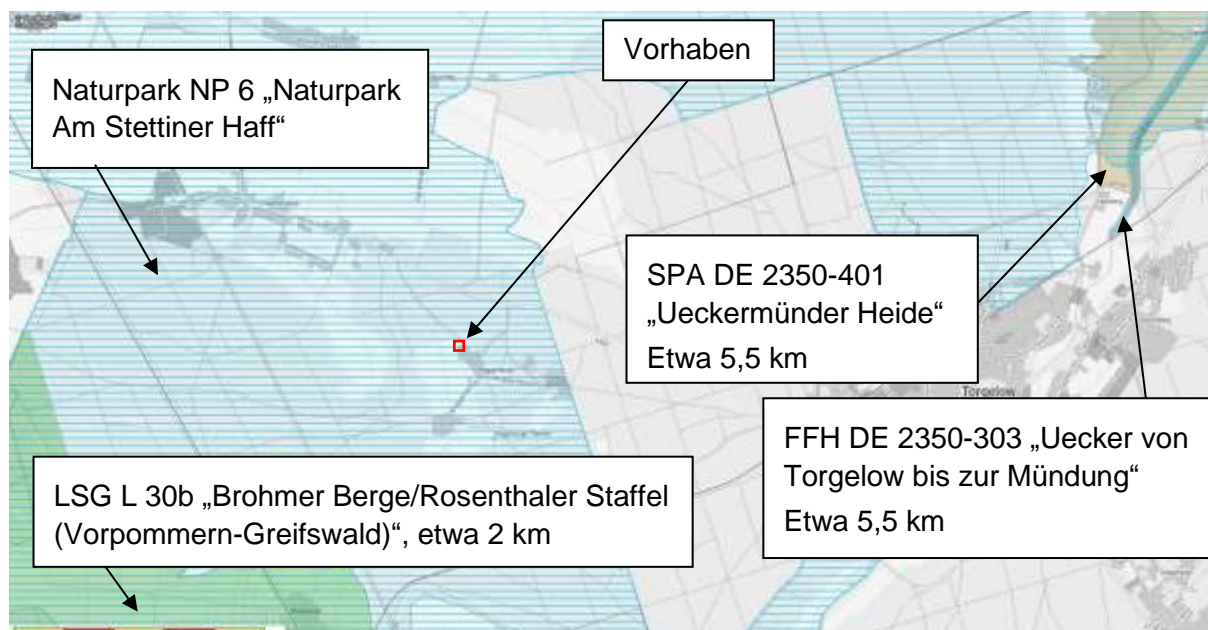


Abb. 2: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2020)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist etwa 0,26 ha groß und umfasst die Vorhabenflächen.

Laut § 12 Abs.1 Nr. 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes unter anderem „12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken“. Der Verursacher ist nach § 15 Absatz 2 des BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen. 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.



Abb. 3: Geschützte Biotope im Umfeld der Vorhabenfläche (Quelle © LAIV – MV 2020)

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die Vorhabenflächen befinden sich im Norden des Ortsteils Muggenburg auf einer Grünlandfläche. Das Plangebiet wird im Süden durch ein Wohngrundstück, im Westen durch einen Wall und einen unversiegelten Weg, im Norden durch Wald und im Osten durch die unversiegelte Dorfstraße und dahinterliegendem Wald umgrenzt. Etwa 380 m nordöstlich der Ortslage mündet die Straße in die Landstraße L321. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der Dorfstraße und der Ortschaft Muggenburg leicht vorbelastet.

Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Als Grünland erfüllt das Plangebiet keine bedeutende Erholungsfunktion. Die Vorhabenfläche ist nicht extrem überflutungsgefährdet.

Der Untersuchungsraum überlagert den Naturpark „Am Stettiner Haff“. Ein LSG befindet sich ca. 2 km südwestlich der Vorhabenfläche (siehe Abb. 2). Die Vorhabenfläche beinhaltet keine geschützten Elemente wie Biotope nach § 20 NatSchAG M-V oder Einzelbäume oder Alleen nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V. Die nächsten gesetzlich geschützten Biotope befinden sich in ca. 310 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um mehrere vom LUNG kartierte Gehölzbiotope (siehe Abbildung 3).

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

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	75,00	2,88
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1.729,00	66,30
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	75,00	2,88
PER	Artenarmer Zierrasen	729,00	27,95
		2.608,00	100,00

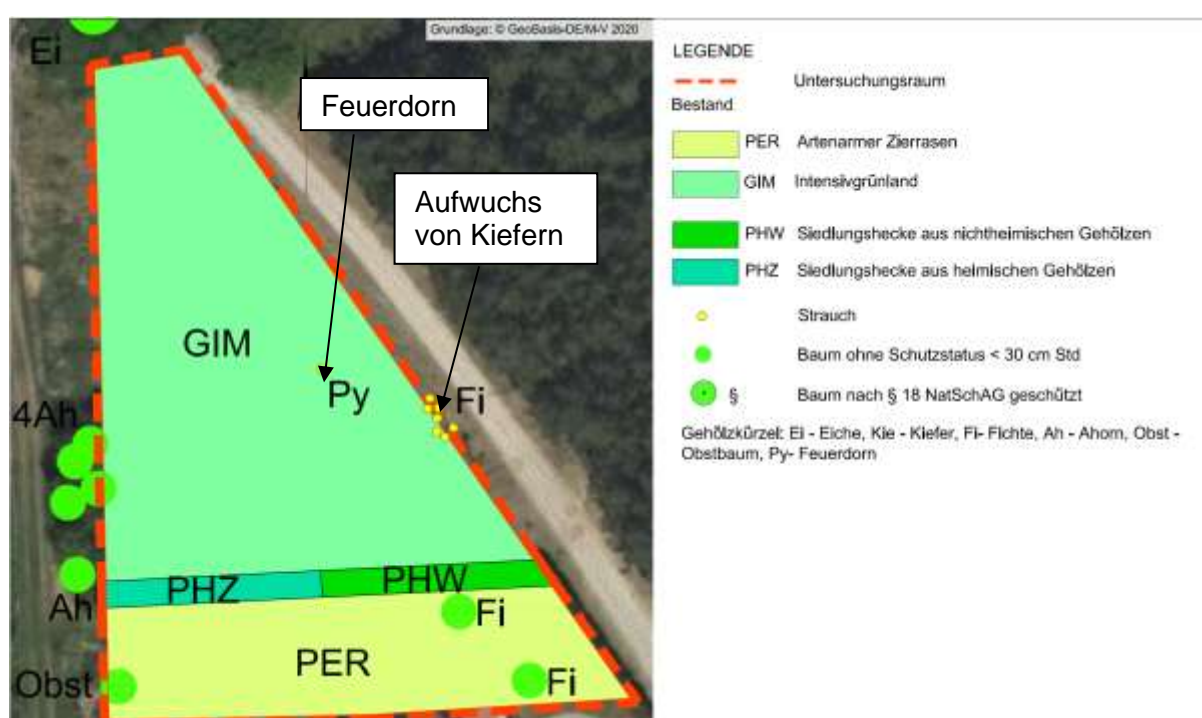


Abb. 4: Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestandkarte)

Die südlich gelegene Vorhabenfläche befindet sich auf Artenarmen Zierrasen (PER). Die Fläche wird derzeit als Erholungsraum der angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Die nördliche Fläche befindet sich auf einer Intensivgrünlandfläche (GIM) die entsprechender Nutzung und Pflege unterliegt. Beide Flächen werden durch eine Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW) in Form von Koniferen sowie eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) in Form von Hasel- und Obststräuchern voneinander getrennt. Auf der nördlich gelegenen Vorhabenfläche befindet sich einige Jungaufwüchse von der Kiefer sowie ein junger Feuerdorn. Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Gewässer. Etwa 150 m westlich verläuft der Förstergraben und in 1,5 km Entfernung liegt das Wasserschutzgebiet „Friedrichshagen“ mit der Schutzzone III.

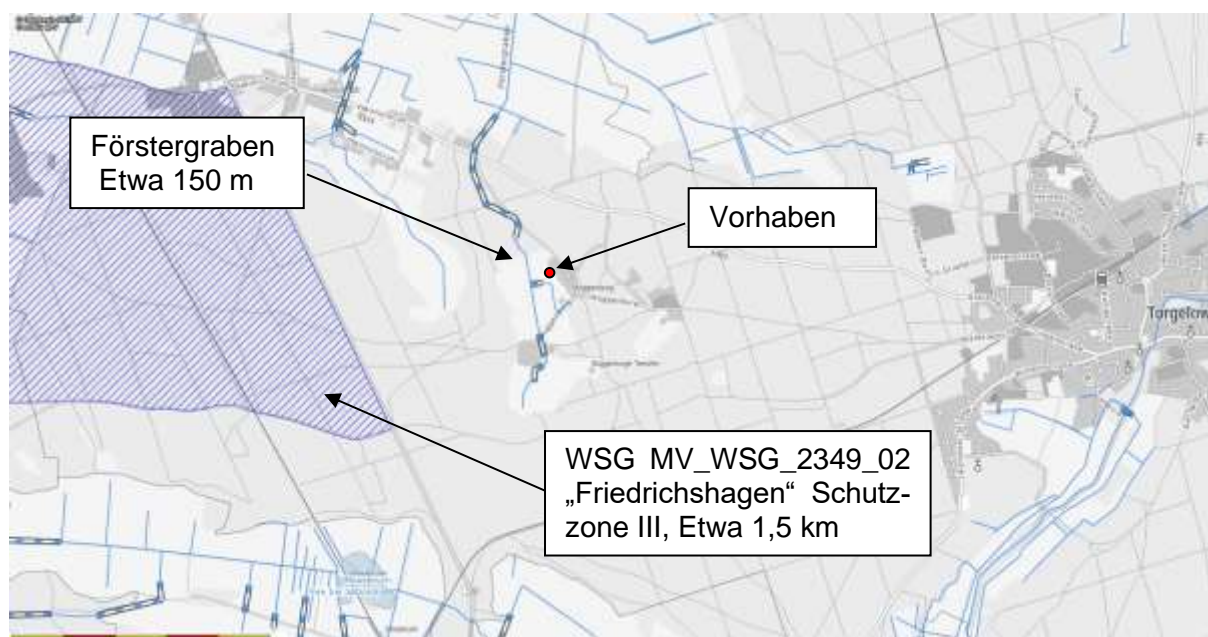


Abb. 5: Nächstgelegene Gewässer und Bauwerke (Quelle © LAIV – MV 2020)

Die Vorhabenfläche beinhaltet keine Gebäude oder Gehölze und somit keine Brutmöglichkeiten oder Quartiere für Fledermäuse. Als Habitat für Bodenbrüter ist die Fläche aufgrund der bestehenden Beunruhigung durch Haustiere, Nutzung und Pflege seitens der angrenzenden Wohnbebauung nicht geeignet. Auf der Vorhabenfläche sind keine Gewässer vorhanden. Das nächstgelegene mögliche Laichgewässer für Amphibien befindet sich ca. 150 m westlich (siehe Abbildung 5). Die Vorhabenfläche ist trotz des grabbaren sandigen Bodensubstrates als potenzieller Landlebensraum für Amphibien und Lebensraum für Zauneidechsen aufgrund der intensiven Frequentierung seitens der Nachbarschaft weniger geeignet. Dagegen stellt der Erdwall außerhalb des Geltungsbereiches entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit den Geästhaufen, Holzschnitzeln und spärlichen Bewuchs ein Habitatangebot für die Artengruppen dar. Momentan ist der Bereich durch Bauarbeiten infolge des Gastrassenbaus beunruhigt. Käfer, Falter, Libellen und Mollusken finden auf der Fläche keine geeigneten Lebensräume vor.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2349-4 wurden zwischen 2008 bis 2016 ein Brutplatz vom Kranich und zwischen 1990 bis 2017 eine Beobachtung des Eremiten sowie Fischotteraktivitäten registriert.

Das Vorkommen aller zuvor genannten Arten ist wegen der inkompatiblen Habitatausstattung und der intensiven Nutzung und Pflege der Fläche unwahrscheinlich.

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einem Rastgebiet und in der Zone B mit mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzugs über dem Land M-V.



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

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Das Grundwasser steht ≤ 2 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Das Plangebiet liegt 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 den Gehölzbestand in der Umgebung und die Siedlungsnähe geprägt. Die umliegenden Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der angrenzenden Siedlung vermutlich leicht eingeschränkt.

Das Vorhaben liegt in dem mit hoch bis sehr hoch bewerteten Landschaftsbildraum V 7-10 „Waldgebiet nordöstlich Rothemühl“ und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Die Vorhabenfläche und ihre Umgebung sind ebene bis flachwellige von Wäldern gerahmte Siedlungs- und Grünlandinseln.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Auf der ausgewiesenen Fläche ist Wohnbebauung geplant, die an die Umgebungsbebauung anzupassen ist. Daraus ergibt sich eine GRZ von 0,15 mit ca.22%iger Versiegelung und eingeschossiger Bebauung. Die Hecke wurde zur Erhaltung festgesetzt.

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Arbeiten, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes

kommt es vor allem durch die Arbeit der Baumaschinen zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Flächeninanspruchnahme,
2. Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung
3. Störungen durch Lärm und Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

1. Versiegelungen von Boden und Flächeninanspruchnahme
2. Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

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

1. KFZ-Verkehr
2. Licht und Lärm

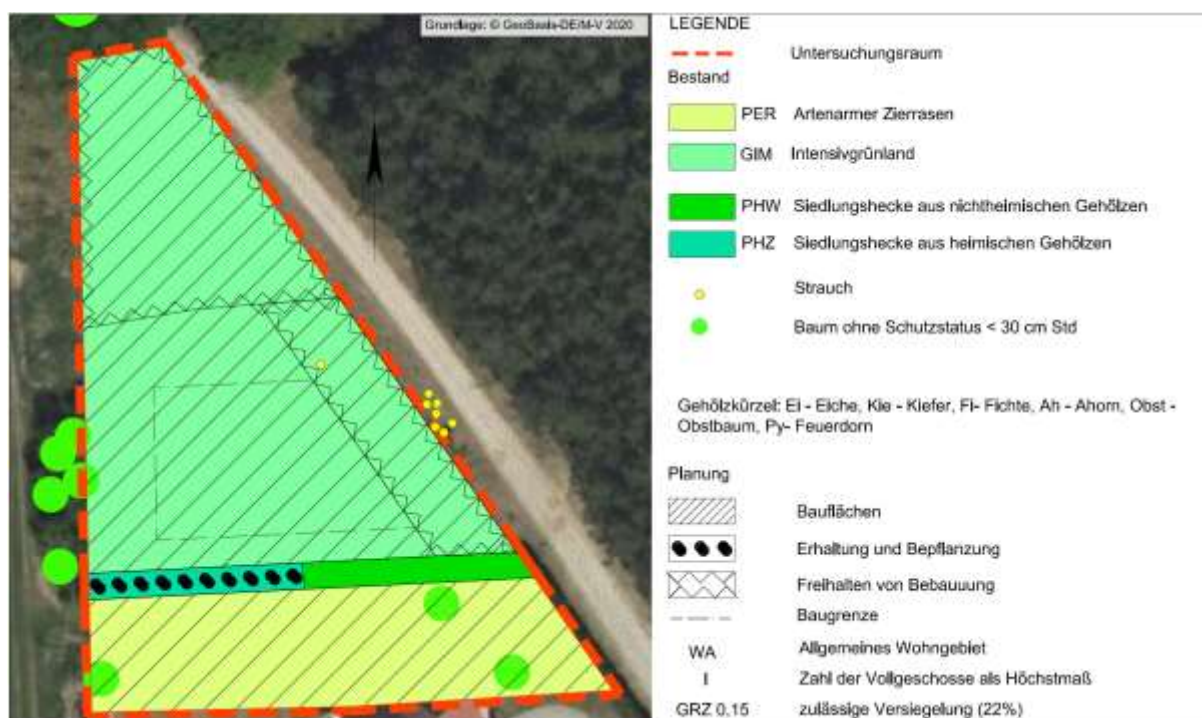


Abb. 7: Vorhabenbestandteile

Konfliktbetrachtung:

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Angrenzende Habitate werden ihre Funktion weiterhin erfüllen.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Versiegelungen betreffen durch ständige Bewirtschaftung vorbelasteten Boden und Grünland. Die Auswirkungen sind kompensierbar. Bedeutende Lebensraumfunktionen werden nicht eingeschränkt.

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

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Nutzung	Flächen m ²	Flächen m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Wohnbebauung GRZ 0,15	2.608,00		100,00
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 22,5 %		586,80	0,00
Bauflächen unversiegelt 77,5%		2.021,20	0,00
	2.608,00		100,00

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Die Errichtung von Wohnbebauung auf intensiv genutzten Grünflächen erzeugt keine die vorhandenen Immissionen überschreitenden Wirkungen. Geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 sind in unmittelbarer Nähe bis 200 m Entfernung zum Vorhaben nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Biotope werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vom Vorhaben gehen, bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, voraussichtlich keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A.4 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume und in keinem LSG.

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

Hier kommt der Teil des Zierrasens und des Intensivgrünlandes zum Ansatz, der zu unversiegelten Bauflächen umgewandelt wird, da die Wertigkeit des geplanten Gartens mindestens dem der Ausgangsbiotope entspricht. Weiterhin unverändert bleibt die Hecke, welche zur Erhaltung festgesetzt ist.

Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen

	Bezeichnung	Planung	Fläche in m ²
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	Erhaltungsfestsetzung	75,00
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	Bauflächen unversiegelt	1.339,98
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	Erhaltung	75,00
PER	Artenarmer Zierrasen	Bauflächen unversiegelt	564,98
			2.054,95

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 Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotoptwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
GIM	Bauflächen versiegelt	389,03	1,00	1,50	0,75	437,65
PER	Bauflächen versiegelt	164,03	0,00	1,00	0,75	123,02
		553,05				560,67

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

Das Vorhaben erzeugt keinen Funktionsverlust von Biotopen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht. Begründung:

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die Immissionen des Vorhabens erhöhen sich nicht. Im 200 m Umreis befinden sich keine geschützten Biotope. Eine Funktionsbeeinträchtigung umliegender Biotope wird nicht hervorgerufen.

B.1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
GIM	Bauflächen versiegelt	389,03	0,5	194,51
PER	Bauflächen versiegelt	164,03	0,5	82,01
		553,05		276,53

B.2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

B.2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

Aufgrund der vorhandenen Störungen auf der Vorhabenfläche sind keine Tierarten mit großen Raumansprüchen zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich keine in Roter Liste M-V und Deutschlands aufgeführte 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 EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
560,67				276,53		837,20

C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt C.2 aufgeführt.

C.1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

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

Die folgenden Maßnahmen dienen dem Schutz der Fauna.

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

- M1 Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfes von 837,20 Punkten sind 838 Ökopunkte eines Ökokontos in der entsprechenden Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zu erwerben. Hierfür stehen z.B. folgende Ökokonten zur Verfügung:
 VG 025 Kontakt: Frau Wendlandt 039748/55012 Magerrasenentwicklung
 VG 022 Kontakt Herr Markgraf 0171/7823135 Feldgehölze/Feldhecken

C.3 Bilanzierung

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+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Kauf von Ökopunkten								838,00

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) 837,20 m²

Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) 838,00 m²

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff durch die mögliche Versiegelung von 586 m² wird mit Kauf von 838 Ökopunkten ausgeglichen. Bei üblichen 3€/Ökopunkt entstehen Kosten von 2.514 €.

E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 02.05.2013 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)
- 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 östlich der Vorhabenfläche verlaufende Dorfstraße, Erschließung



Bild 02 Artenarmer Zierrasen mit angrenzender Wohnbebauung, Blickrichtung Osten



Bild 03 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (Hasel)



Bild 04 Vorhabenfläche, Blickrichtung Nordwesten



Bild 05 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (Scheinzypresse)



Bild 06 Intensivgrünland

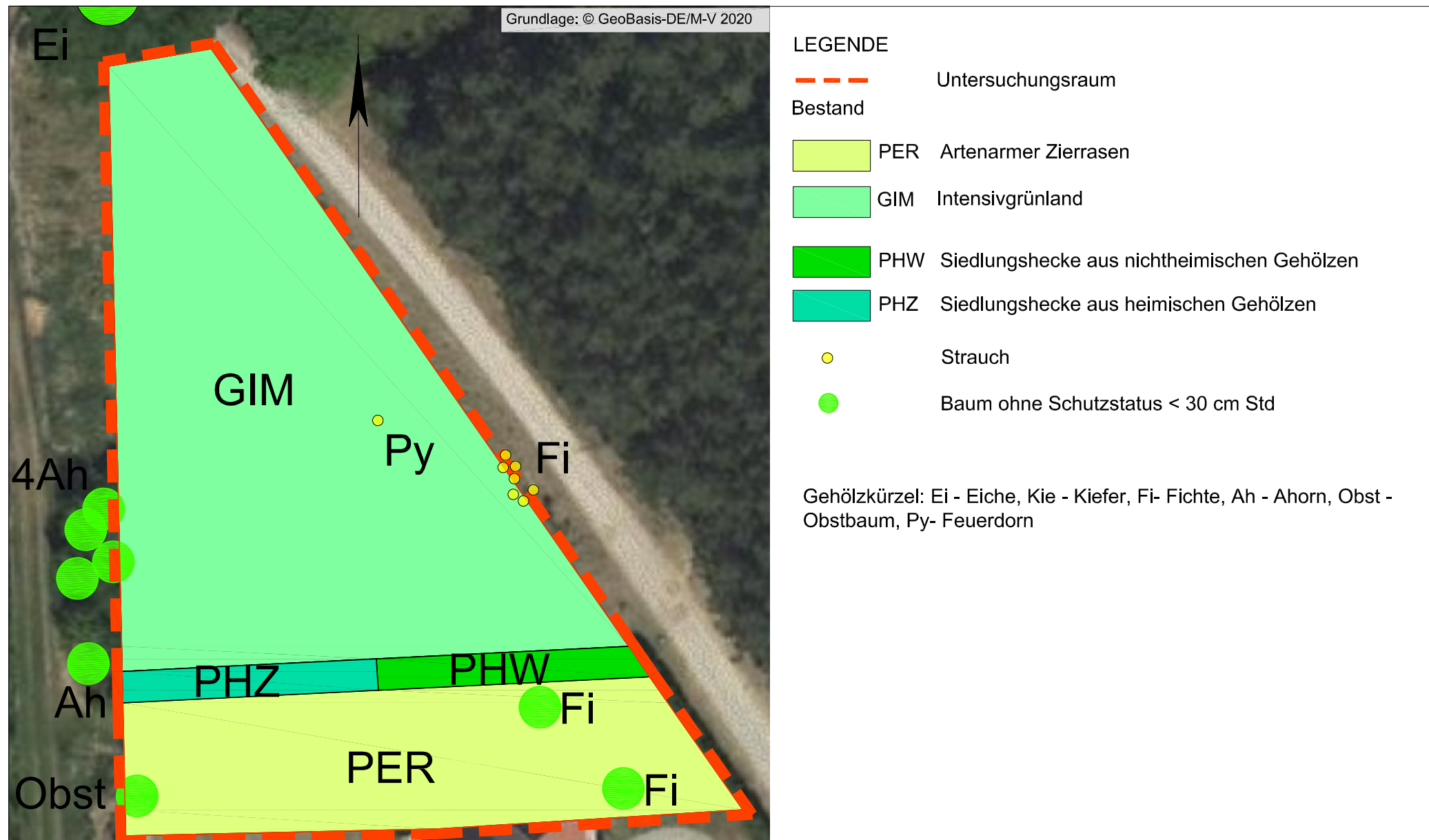


Bild 07 Erdwall mit Ahorn und Geäst außerhalb des Geltungsbereiches (W)

EAB Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Müggenburg der Stadt Torgelow

Bestandsplan

Anlage 01



EAB Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Müggenburg der Stadt Torgelow

Konfliktplan

Anlage 02

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2020

LEGENDE

- Untersuchungsraum
- Bestand**
- PER Artenarmer Zierrasen
 - GIM Intensivgrünland
 - PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
 - PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
 - Strauch
 - Baum ohne Schutzstatus < 30 cm Std
- Gehölzkürzel: Ei - Eiche, Kie - Kiefer, Fi- Fichte, Ah - Ahorn, Obst - Obstbaum, Py- Feuerdorn
- Planung**
- Bauflächen
 - Erhaltung und Bepflanzung
 - Freihalten von Bebauung
 - Baugrenze
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ 0,15 zulässige Versiegelung (22%)

