

Gemeinde Vielank  
Ortsteil Laupin

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB  
für das Gebiet „Ortsteil Laupin“

**Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung**

nach Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 1999/ Heft 3)

**A. Ausgangsdaten**

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Für den Ortsteil Laupin, der Gemeinde Vielank, soll eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt werden. Damit sollen die Grenzen für die im Zusammenhang bebaute Ortslage festgelegt, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen, eine geschlossene Siedlungsstruktur gefördert und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Durch die Ergänzungsflächen, die an die vorhandene Bebauung anknüpfen, kommt es in dem ländlich geprägten Dorfgebiet Laupins auf Flächen mit kleinräumigen Nutzungswechsel, Nutzgartenflächen, Extensivackerflächen und Intensivgrünland auf Mineralstandorten zur Versiegelung und Überbauung. Die im Sinne einer Kompensation erforderlichen Maßnahmen sollen auf den Klarstellungs- und Ergänzungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bzw. in einer Tiefe von 50 m im Anschluss an den Geltungsbereich durchgeführt werden. Die Ermittlung des Flächenverbrauchs erfolgt für ein Einzelbaugrundstück mit einer Straßenfrontbreite von 25 m und einer Bautiefe von 30 m, sowie einer angenommenen Überbauung von 30 %.

2. Abgrenzung von Wirkungszonen

**Entfällt**

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

**Entfällt**

3. Ermittlung des Freiraum- Beeinträchtigungsgrades

Da der die neuen Bauflächen in der unmittelbaren Nähe der vorhandenen Bebauung liegen, ist Abstand der maßgeblichen eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile zu bereits vorhandenen Störquellen < 50 m (s.a. Pkt. 1 – Kurzbeschreibung). Daraus ergibt sich ein Freiraum- Beeinträchtigungsgrad von 1.

**B. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

1.1. Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	(Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung) x Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
<b>ländlich geprägtes Dorfgebiet</b>	<b>0,023</b>	<b>1</b>	<b>(1 + 0,5) x 0,75</b>	<b>0,026</b>
<b>Gesamt</b>				<b>0,026</b>

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis: keine

1.2. Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	(Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung) x Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
<b>Entfällt</b>				
<b>Gesamt</b>				

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis: keine

1.3. Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung (ha)	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
<b>Entfällt</b>					
<b>Gesamt</b>					

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis: keine

2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

**Entfällt**

2.2. Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

**Entfällt**

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1. Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

**Entfällt**

3.2. Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

**Entfällt**

4. Berücksichtigung abiotischen Sonderfunktionen

4.1. Boden

**Entfällt**

4.2. Wasser

**Entfällt**

4.3. Klima/ Luft

**Entfällt**

5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

**Entfällt**

6. Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

<b>Summe:</b>	1.1:	<b>0,026</b>
	1.2:	
	1.3:	
	2.1:	
	2.2:	
	3.1:	
	3.2:	
	4.1:	
	4.2:	
	4.3:	
	5 :	
<b>Gesamtsumme:</b>		<b>0,026</b>

**C. Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

1. Kompensationsmaßnahmen:

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (ha)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor (= Leistungsfaktor)	Flächenäquivalent
<i>Anpflanzung von 2 Stck. Einzelbäumen als Solitär, Stamm-Umfang <math>\geq</math> 18/20 cm, 3-jährige Entwicklungspflege einschl. Bewässerung</i>	0,010	2	2	0,60	0,003
<i>Mehrreihige Hecke mit Überhältern auf dem Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches, Heister <math>\geq</math> 150/175, Sträucher <math>\geq</math> 80/100, dreijährige Entwicklungspflege</i>	0,009	2	2	0,95	0,017
<i>Einreihige Hecke als Grundstückseinfriedigung Heister <math>\geq</math> 150/175, dreijährige Entwicklungspflege</i>	0,006	2	2	0,60	0,007
Gesamtumfang der Kompensation: (Flächenäquivalent für Kompensation)					<b>0,027</b>

Erläuterungen der Maßnahmen (insbesondere bei erhöhter Kompensationswertzahl)

2. Bilanzierung

Bedarf (= Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:  - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:  - Maßnahmen der Biotopneuschaffung
<b>Gesamtbilanz</b>	
<b>Flächenäquivalent (Bedarf)</b> <b>0,026</b>	<b>Flächenäquivalent (Planung)</b> <b>0,027</b>

**D. Bemerkungen/ Erläuterungen**

*Die Flächenäquivalente des betroffenen Bestandes betragen 0,026 und die der geplanten Kompensationsmaßnahmen 0,027. Damit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen. Der Ausgleich darf sich in den einzelnen Flächenäquivalenten zu Gunsten/Ungunsten der Einen/Anderen Kompensationsmaßnahme verschieben, es muß lediglich der Gesamtumfang der Kompensation (mind. 0,0026) erreicht werden.*

*Das heißt der Eingriff ist vollständig ausgeglichen, wenn*

a) 9 Stck. Einzelbäumen als Solitär, Stamm-Umfang > 18/20 cm -  $9 \times 0,0025 \times 2 \times 0,6 = 0,027$  - (einschl. 3-jährige Entwicklungspflege und Bewässerung)

oder

b) 27,5 m dreireihige Hecke mit beidseitig 1 m Krautsaum –  $27,5 \times 0,0005 \times 2 \times 0,95 = 0,026$  - (Heister  $\geq 150/175$ , Sträucher  $\geq 80/100$ , einschl. dreijährige Entwicklungspflege) auf dem Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

oder

c) 217 m einreihige Hecke-  $285 \times 0,0001 \times 2 \times 0,6 = 0,026$  - (Heister  $\geq 150/175$ , einschl. dreijährige Entwicklungspflege) als Grundstückseinfriedigung

oder Kombinationen der Varianten a bis c angepflanzt werden.