

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin der Gemeinde Lindetal

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Auftraggeber:

Herr Michael Scheidt
Rittergut Leppin
17349 Leppin

Gutachter:



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

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

K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 16.12.2020

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	4
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten	6
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	10
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen.....	12
A.4	Lagefaktor.....	13
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	13
B.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	13
B.1.1	<i>Flächen ohne Eingriff.....</i>	13
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	14
B.1.3	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen).....</i>	14
B.1.4	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	15
B.2	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	15
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	16
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen</i>	16
B.3	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	16
B.3.1	<i>Boden</i>	16
B.3.2	<i>Wasser</i>	16
B.3.3	<i>Klima</i>	16
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	16
B.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	17
C.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	17
C.1	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen	17
C.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen	17
C.3	Bilanzierung.....	19
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen	19
E.	Quellen	19
F.	Fotoanhang.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich mit markierten Ergänzungsflächen (Quelle Planzeichnung)	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens im Land M-V (Quelle © LAIV – MV 2020)	5
Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2020)	5
Abb. 4: Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestandkarte)	7
Abb. 5: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2020).....	8
Abb. 6: Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020).....	9
Abb. 7: Konfliktplan	11
Abb. 8: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 200 m (© LAIV – MV 2020)	12
Abb. 9: Lage der Kompensationsmaßnahme.....	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet	7
Tabelle 2: Geplante Nutzungen	12
Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen.....	14
Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen	14
Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung	15
Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	17
Tabelle 7: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen	19

A. Ausgangsdaten

Die Gemeinde Lindetal beabsichtigt im Rahmen einer Klarstellungssatzung zwei Flächen in den Innenbereich des bebauten Ortsteils Leppin einzubeziehen. Der insgesamt ca. 15,1 ha große Geltungsbereich beinhaltet die beiden Ergänzungsflächen mit insgesamt 8.142,00 m². Ziel der Planung ist es Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung zu errichten.



Abb. 1: Geltungsbereich mit markierten Ergänzungsflächen (Quelle Planzeichnung)

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

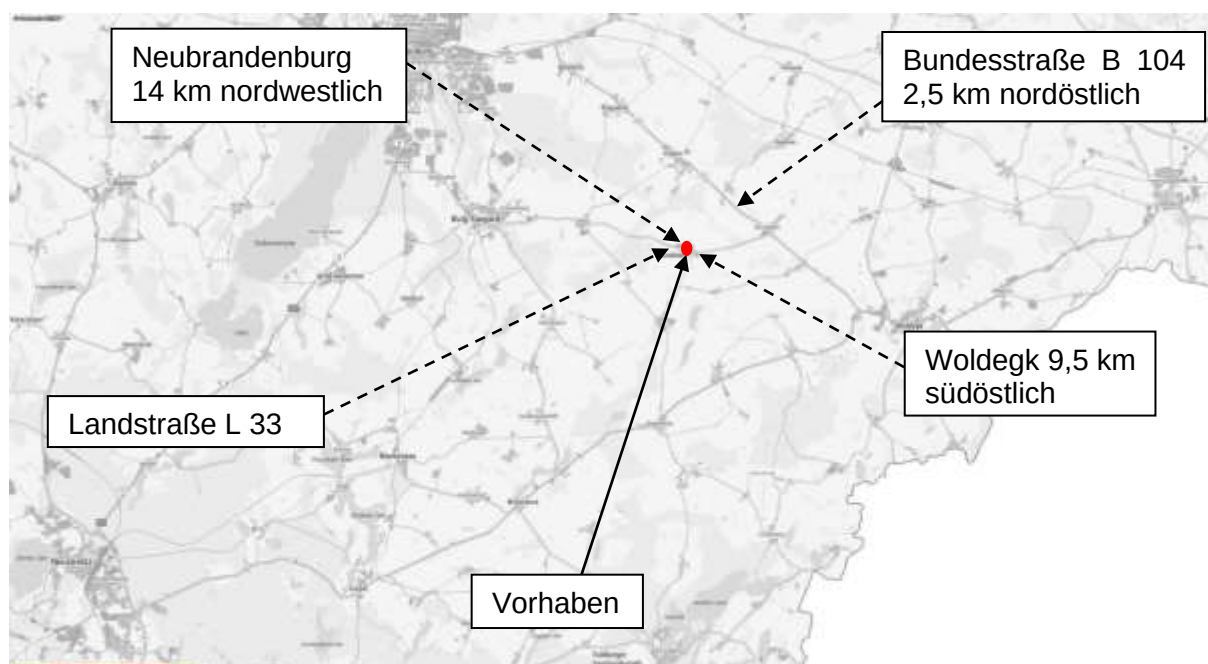


Abb. 2: Lage des Vorhabens im Land M-V (Quelle © LAIV – MV 2020)

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.

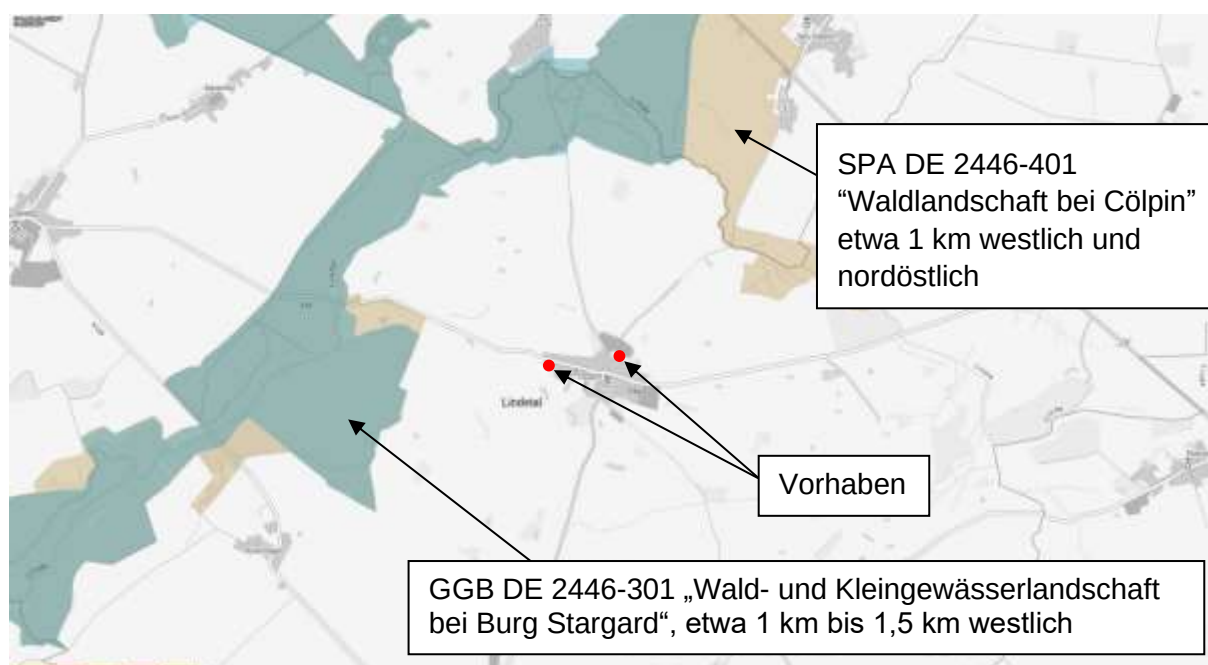


Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2020)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist etwa 8.142,00 m² groß und umfasst die beiden Ergänzungsflächen.

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.

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die Ergänzungsflächen befinden sich im Südwesten (Fläche 1) und im Nordosten (Fläche 2) von Leppin. Die Vorhabenfläche 1 liegt unmittelbar südlich der Landstraße L33/ Jasper-von-Oertzen-Straße am westlichen Ortsrand. Im Süden und Westen erstrecken sich Grünland und Acker, östlich schließt Wohnbebauung an. Etwa 100 m südöstlich der Fläche befindet sich das Gutshaus Leppin mit gewerblicher Nutzung und Nebengebäuden. Die Fläche 2 ist ca. 65 m nördlich der Jasper-von-Oertzen-Straße und unmittelbar östlich des Cölpiner Weges gelegen. An die Fläche grenzen im Norden das Gelände einer Tischlerei und weitere Bebauung, im Osten Gebüsch, Grünland und Nutzgärten und im Süden Wohnbebauung an.

Die Planflächen sind durch die Immissionen seitens der Straßen, der Gewerbe und der Kleingarten- und Wohnnutzung leicht vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte wird nicht ausgegangen. Fläche 1 ist ohne Einfriedung betretbar. Fläche 2 beinhaltet eingefriedete Bereiche und ist nur teilweise betretbar. Aufgrund der Nähe zu Siedlung, Gewerbe und Straßen erfüllen beide Flächen keine bedeutende Erholungsfunktion.

Der Untersuchungsraum tangiert keine Schutzgebiete. Das Umfeld der Flächen im 200 m Radius beinhaltet mehrere gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V. Es handelt sich hierbei um vom LUNG kartierte Gewässer und Gehölzbiotope (siehe Abbildung 8). Die südliche Fläche (1) enthält im Nordwesten ein nach §20 NatSchAG

geschütztes Feldgehölz. Die nördliche Fläche tangiert im Westen zwei geschützte Kastanien nach § 18 NatSchAG. Das Feldgehölz und die Bäume sind zur Erhaltung festzusetzen.

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 %
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	659,00	8,09
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	281,00	3,45
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	215,00	2,64
PER	Artenarmer Zierrasen	862,00	10,59
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1.647,00	20,23
PGN	Nutzgarten	852,00	10,46
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen	294,00	3,61
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	3.273,00	40,20
RHU	Ruderales Staudenflur	59,00	0,72
		8.142,00	100,00

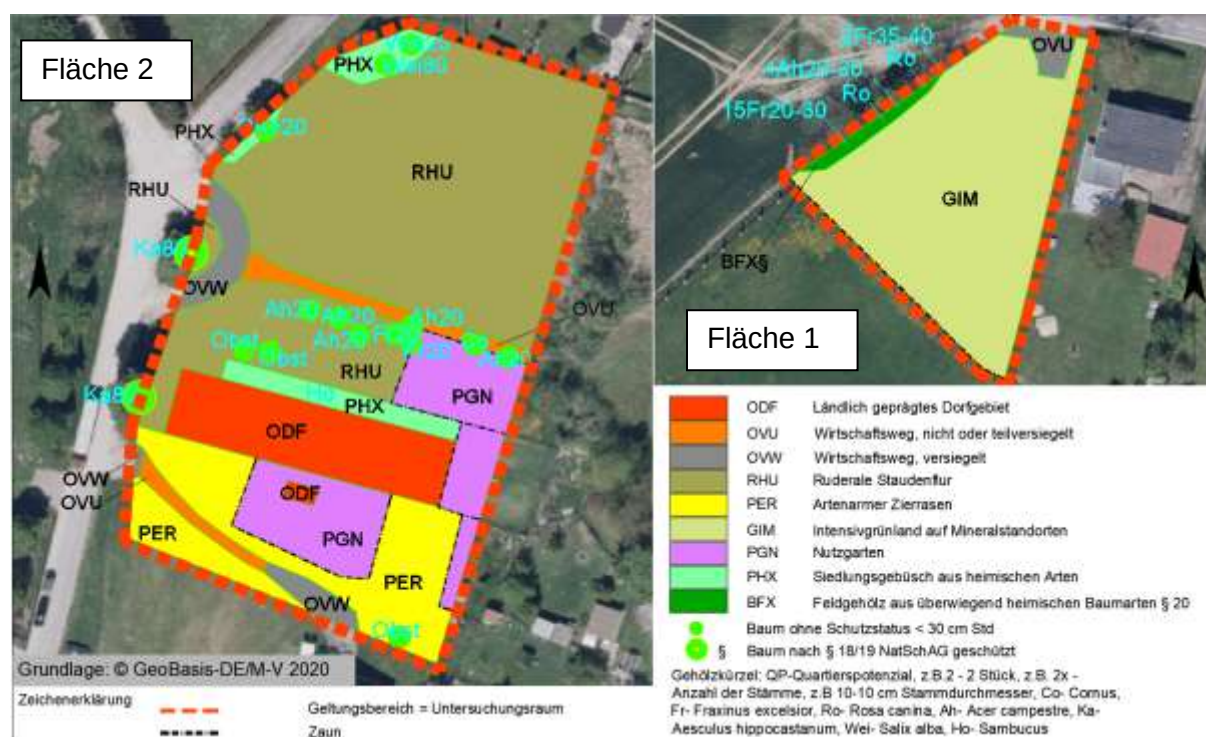


Abb. 4: Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestandkarte)

Ergänzungsfläche 1

Die am südwestlichen Ortsrand gelegene Ergänzungsfläche 1 befindet sich auf Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) und nicht versiegelten Wirtschaftsweg (OVU). Im Westen bildet das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFXS) eine Abgrenzung zum Acker.

Ergänzungsfläche 2

Die Ergänzungsfläche 2 befindet sich im Norden zum Großteil auf ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) durch den ein versiegelter (OVW) und unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) führen. Lediglich wenige Siedlungsgebüsche aus heimischen Arten (PHX) sind aufgewachsen. Der südliche Bereich unterteilt sich in eingefriedeten Nutzgärten (PGN), eine verfallene ländlich geprägte Bebauung (ODF) sowie artenarmen Zierrasen über den ebenfalls ein versiegelter (OVW) und unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) führt. Auf der Fläche stehen einzelne Obstbäume, Weiden- und Ahornaufwuchs sowie zwei geschützte Kastanien am westlichen Plangebietsrand. Ein altes jedoch genutztes Stallgebäude aus Backstein steht im Zentrum der Fläche.

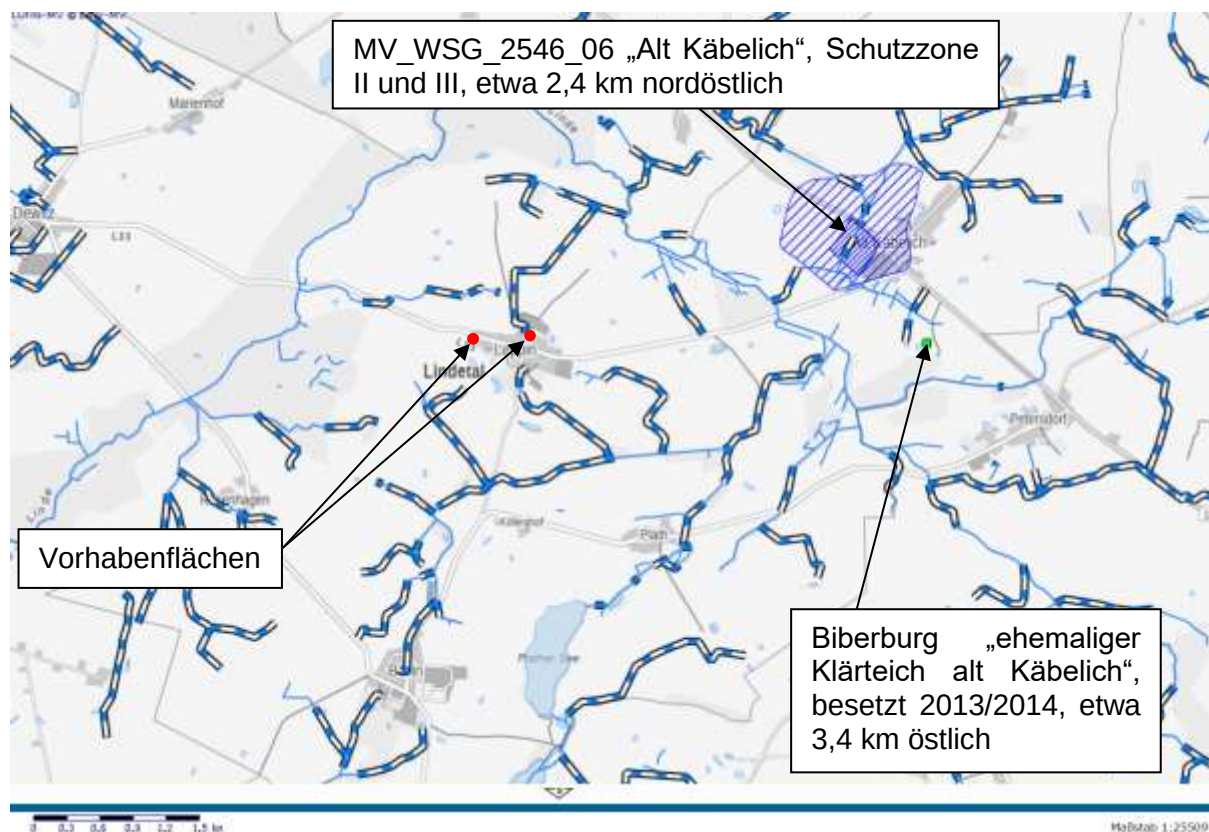


Abb. 5: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2020)

Die Ergänzungsflächen beinhalten keine Oberflächengewässer und somit keine Laichmöglichkeiten für Amphibien. Im 300 m-Umkreis befinden sich Kleingewässer und Gräben, die aber nicht mit dem Untersuchungsgebiet vernetzt sind (Abb. 6). Das Stallgebäude und die Kastanien in der nördlichen Fläche weisen Lebensraumpotenzial für

höhlen- und gebäudebewohnende Arten auf. Das Feldgehölz der südlichen Fläche sowie alle jüngeren Bäume und Gebüsch auf den beiden Flächen sind nützliche Habitate für Gehölzbrüter. Als Habitat für Bodenbrüter ist die Fläche aufgrund der bestehenden Beunruhigung durch Haustiere, Nutzung und Pflege seitens der angrenzenden Wohnbebauung und Ackernutzung nicht geeignet. Die Flächen sind wegen des nicht grabbaren bindigen Bodensubstrates, der Nutzung und der dichten und hohen Vegetation als kein bevorzugter Lebensraum bzw. Landlebensraum für Amphibien und Zauneidechsen.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2446-3 beider Flächen wurden 2014 fünf Weißstorchhorste, zwischen 2007 bis 2014 mindestens ein besetzter Fischadler- sowie Schreiadlerhorst, zwischen 2012 bis 2016 ein Wiesenweihenhorst, zwischen 2008 bis 2016 sechs Brutplätze vom Kranich sowie Fischotteraktivitäten registriert. Es ist unwahrscheinlich, dass die aufgeführten Arten die entweder eingefriedeten oder siedlungs- und straßennahen Flächen als Nahrungshabitate nutzen.

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in keinem Rastgebiet und in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

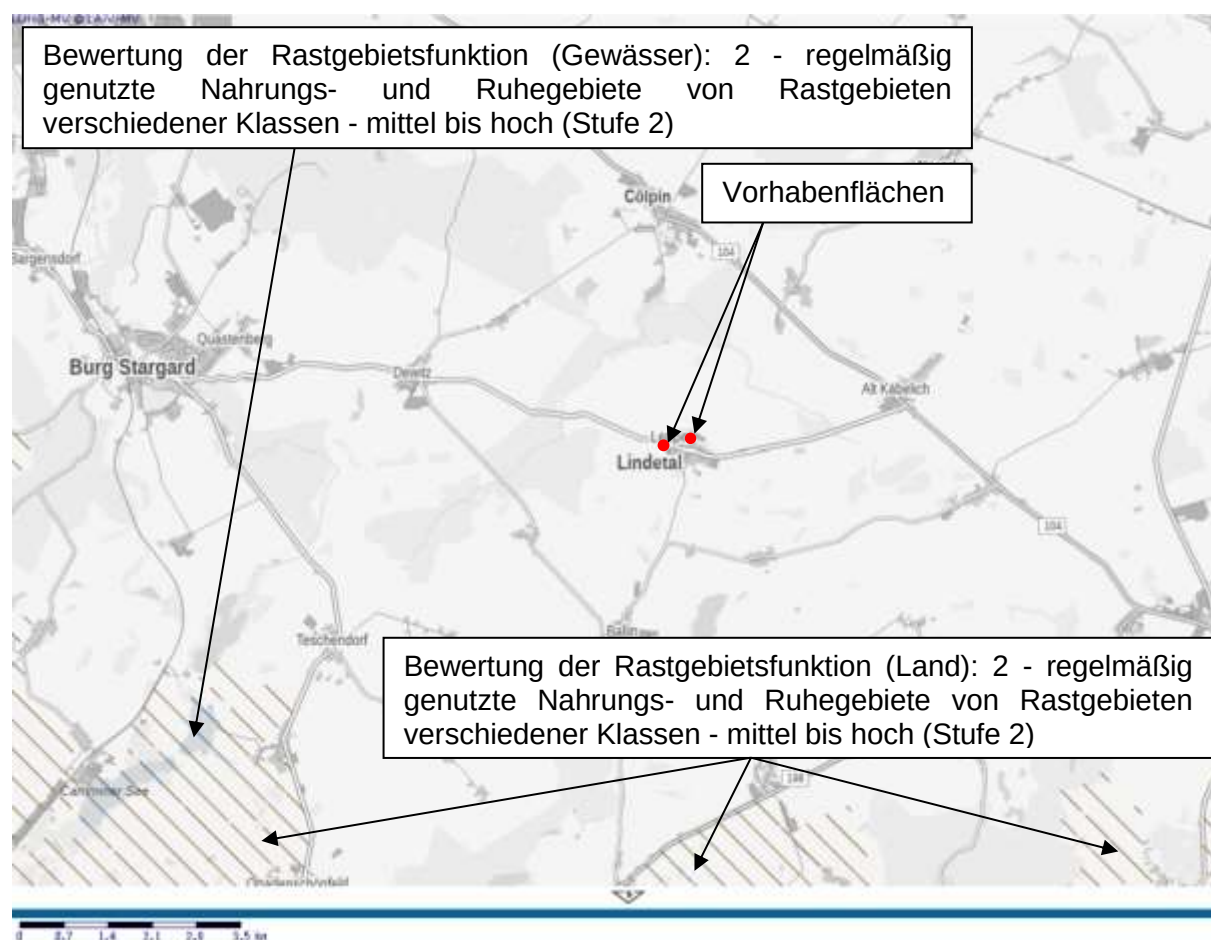


Abb. 6: Nächstgelegene Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2020)

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten Lehmen/Tieflehmen zusammen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluß (> 40% hydromorph).

Laut LINFOS M-V steht das Grundwasser bei 10 m unter Flur an. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit günstiger Schutzfunktion des Grundwassers (hohe Grundwasserflurabstände, bindiges Deckungssubstrat).

Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch stärkere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Flächen üben wegen geringem Gehölzbestandes keine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Siedlungs- und Infrastrukturen vermutlich leicht eingeschränkt. Die Bedeutung der Flächen für das Klima ist gering.

Laut LINFOS MV "Naturräumliche Gliederung" liegt der Untersuchungsraum in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Woldegk-Feldberger-Hügelland“. Das Relief des Untersuchungsraumes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit und ist der Pommerschen Hauptendmoräne als Grundmoräne nördlich vorgelagert. LINFOS M-V weist dem betreffenden Landschaftsbildraum „Watzkendorf-Leppiner Hochfläche V 6 - 53“, eine mittlere bis hohe Bewertung zu. Das Gelände ist entsprechend seiner Entstehung eben bis flachkuppig. Die Flächen liegen nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Die Bebauung und Ackerbeziehungsweise Grünflächen im Umfeld prägen das Landschaftsbild. Die Einbeziehungsflächen weisen einen starken Bezug zur Siedlung auf. Die Flächen 2 liegt inmitten von Bebauung und lässt kaum Sichtachsen in die freie Landschaft zu. Die Fläche 1 rundet den südwestlichen Ortsrand von Leppin ab und ist seitens der Landschaft wahrnehmbar. Über das Vorkommen von Kulturgütern auf der Vorhabenfläche liegen keine Angaben vor.

A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Auf den ausgewiesenen Flächen ist Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen geplant, die an die Umgebungsbebauung anzupassen ist. Daraus ergibt sich eine zulässige Überbauung von ca. 30 %.

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

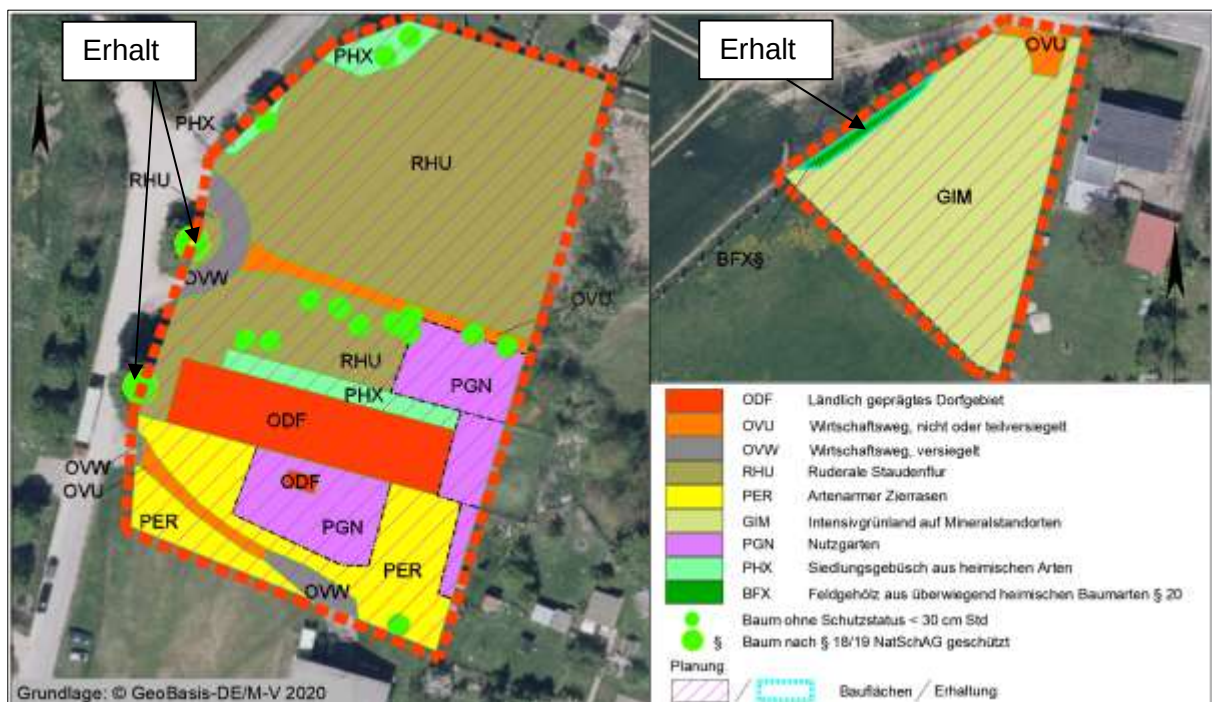


Abb. 7: Konfliktplan

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 vorbelasteten Boden und Siedlungsflächen. 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 3: Flächen ohne Veränderungen

	Bezeichnung	Planung	Fläche in m ²
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	Erhaltung	59,00
			59,00

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 Beeinträchtigungen 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]
ODF	Bauflächen gesamt	659,00	0	0	0,75	0,00
OVU	Bauflächen gesamt	281,00	0	0,3	0,75	63,23
OVW	Bauflächen gesamt	215,00	0	0	0,75	0,00
PER	Bauflächen gesamt	862,00	0	1	0,75	646,50
GIM	Bauflächen gesamt	1.647,00	1	1,5	0,75	1.852,88
PGN	Bauflächen gesamt	852,00	0	1	0,75	639,00
PHX	Bauflächen gesamt	294,00	1	1,5	0,75	330,75
RHU	Bauflächen gesamt	3.273,00	2	3	0,75	7.364,25
		8.083,00				10.896,60

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 des Vorhabens erhöhen sich unwesentlich. Im 200 m Umreis befinden sich einige geschützten Biotope. Diese werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. 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 EFA]
ODF	bereits versiegelt	197,7	0	0,00
OVU	Baufläche versiegelt	84,3	0,5	42,15
OVW	bereits versiegelt	64,5	0	0,00
PER	Baufläche versiegelt	258,6	0,5	129,30
GIM	Baufläche versiegelt	494,1	0,5	247,05
PGN	Baufläche versiegelt	255,6	0,5	127,80
PHX	Baufläche versiegelt	88,2	0,5	44,10
RHU	Baufläche versiegelt	981,9	0,5	490,95
		2.424,90		1.081,35

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

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
10.896,60		0,00		1.081,35		11.977,95

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.

- V1 Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Zwei Kastanien am westlichen Rand der nördlichen Ergänzungsfläche sind zu erhalten.
- V3 Das Feldgehölz am westlichen Rand der südlichen Ergänzungsfläche ist zu erhalten
- V4 Ein Jahr vor eventuellem Abriss des Stallgebäudes in der nördlichen Ergänzungsfläche ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat das Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmege-
nehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser

Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

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

- M1 Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.



Abb. 9: Lage der Kompensationsmaßnahme

- M2 Auf dem Flurstück 19/6, Flur 2 Gemarkung Leppin ist entsprechend Abbildung 9 ein 4.580 m² großes Feldgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Folgende Pflanzen werden verwendet: Heister der Arten Stieleiche (*Quercus robur* 5 Stck), Vogelkirsche (*Prunus avium* 5 Stck), Holzbirne (*Pyrus communis* 5 Stck), Holzapfel (*Malus sylvestris* 10 Stck), Eberesche (5 Stck *Sorbus aucuparia*), 55 Stück Schlehe (*Prunus spinosa*), 175 Stück Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), 175 Stück Schneeball (*Viburnum opulus*), 50 Stück Weißdorn (*Crataegus laevigata*), 75 Stück Strauchhasel (*Corylus avellana*), 100 Stück Brombeere (*Rubus fruticosus*), 150 Stück Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), 150 Stück Bibernellrose (*Rosa pimpinellifolia*), 150 Stück Hundsrose (*Rosa canina*).

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 KEÄ]
Pflanzungen auf den Baugrundstücken	1.091,21	1,00	0,00	0,00		1,00	0,50	545,60
Feldgehölz auf Flurstück 19/6 der Flur 2 der Gemarkung Leppin	4.580,00	2,50	0,00	0,00	0,00	2,50	1,00	11.450,00
								11.995,60

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) 11.978 m²

Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) 11.996 m²

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) 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 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) 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

Ergänzungsfläche 1

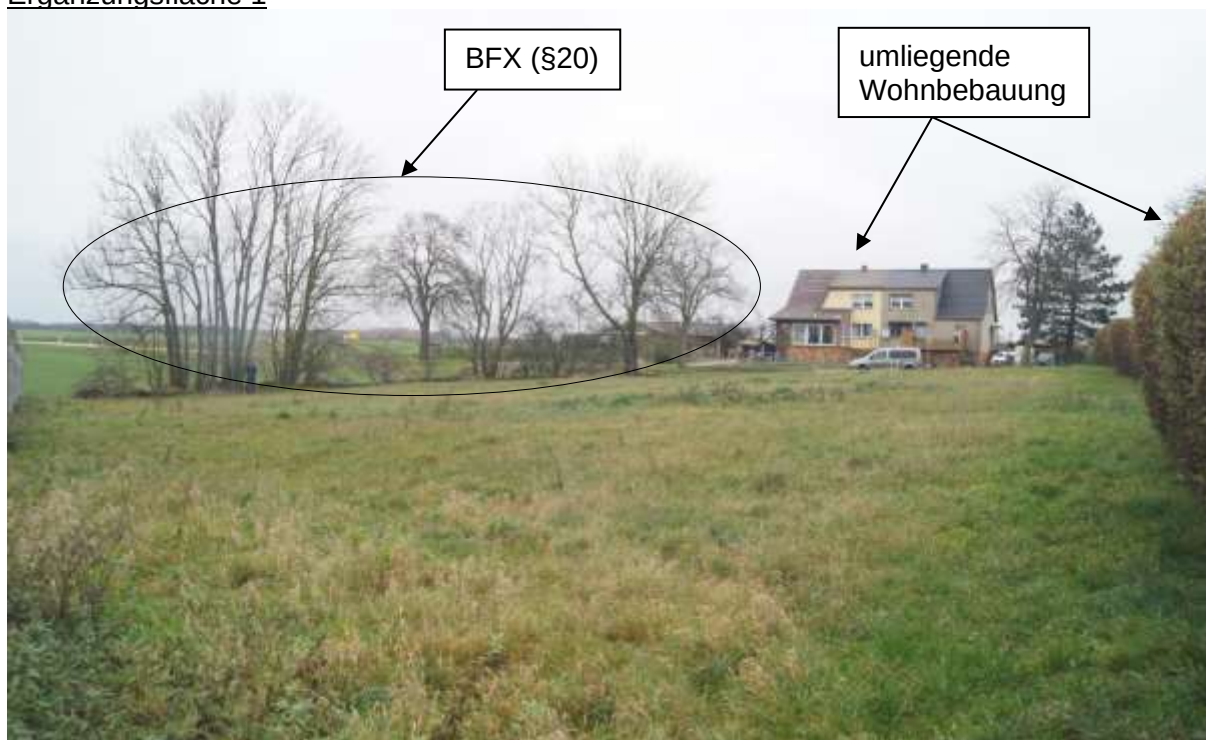


Bild 01 Erweiterungsfäche 1, Blickrichtung Nordwesten



Bild 02 Blick in die freie Landschaft, westlicher Ortsrand Leppin, Blickrichtung Westen

Ergänzungsfläche 2

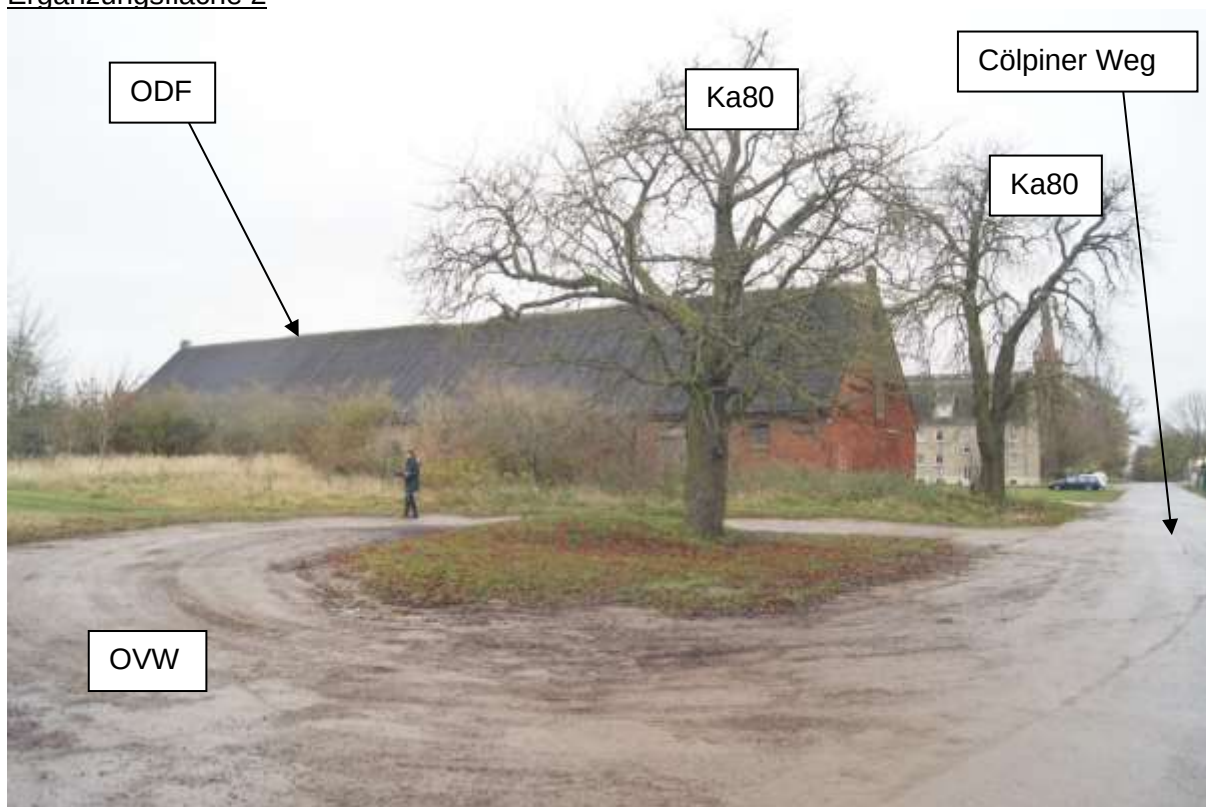


Bild 03 westlich verlaufender Cölpiner Weg, zwei Kastanien, Blickrichtung Süden



Bild 04 Ruderale Staudenflur, kein freier Blick in die Landschaft, Blickrichtung Osten



Bild 05 altes (genutztes) Stallgebäude aus Backstein mit Nutzgärten und Zierrasen



Bild 06 angrenzende Bebauung sowie betriebliche genutzte Flächen, Richtung Süden



Bild 07 Bäume und Gebüsch aus Holunder im Zentrum der Vorhabenfläche



Bild 07 Siedlungsgebüsch und Weiden im Nordwesten der Vorhabenfläche