

# 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  
Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg  
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

**K. Manthey – Kunhart Dipl.- Ing. (FH)**

**Neubrandenburg, den 12.11.2021**

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                                                                                                                   |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.</b>  | <b>Ausgangsdaten .....</b>                                                                                                                        | <b>4</b>  |
| <b>A.1</b> | <b>Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten .....</b>                                                                                       | <b>6</b>  |
| <b>A.2</b> | <b>Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile .....</b>                                                                        | <b>10</b> |
| <b>A.3</b> | <b>Abgrenzung von Wirkzonen .....</b>                                                                                                             | <b>12</b> |
| <b>A.4</b> | <b>Lagefaktor .....</b>                                                                                                                           | <b>12</b> |
| <b>B.</b>  | <b>Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes .....</b>                                                                          | <b>12</b> |
| <b>B.1</b> | <b>Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen .....</b>                                                          | <b>12</b> |
| B.1.1      | <i>Flächen ohne Eingriff .....</i>                                                                                                                | 12        |
| B.1.2      | <i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen) .....</i> | 13        |
| B.1.3      | <i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen) .....</i>     | 13        |
| B.1.4      | <i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung .....</i>                                                                                           | 14        |
| <b>B.2</b> | <b>Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen .....</b>                                                                                  | <b>15</b> |
| B.2.1      | <i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen .....</i>                                                                                        | 15        |
| B.2.2      | <i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen .....</i>                                                                                               | 15        |
| <b>B.3</b> | <b>Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen .....</b>                                                                                    | <b>16</b> |
| B.3.1      | <i>Boden .....</i>                                                                                                                                | 16        |
| B.3.2      | <i>Wasser .....</i>                                                                                                                               | 16        |
| B.3.3      | <i>Klima .....</i>                                                                                                                                | 16        |
| <b>B.4</b> | <b>Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes .....</b>                                                                          | <b>16</b> |
| <b>B.5</b> | <b>Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs .....</b>                                                                                | <b>16</b> |
| <b>C.</b>  | <b>Geplante Maßnahmen für die Kompensation .....</b>                                                                                              | <b>16</b> |
| <b>C.1</b> | <b>Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen .....</b>                                                                                   | <b>16</b> |
| <b>C.2</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen .....</b>                                                                | <b>17</b> |
| <b>C.3</b> | <b>Bilanzierung .....</b>                                                                                                                         | <b>19</b> |
| <b>D.</b>  | <b>Bemerkungen/ Erläuterungen .....</b>                                                                                                           | <b>20</b> |
| <b>E.</b>  | <b>Quellen .....</b>                                                                                                                              | <b>20</b> |
| <b>F.</b>  | <b>Fotoanhang .....</b>                                                                                                                           | <b>21</b> |

## Abbildungsverzeichnis

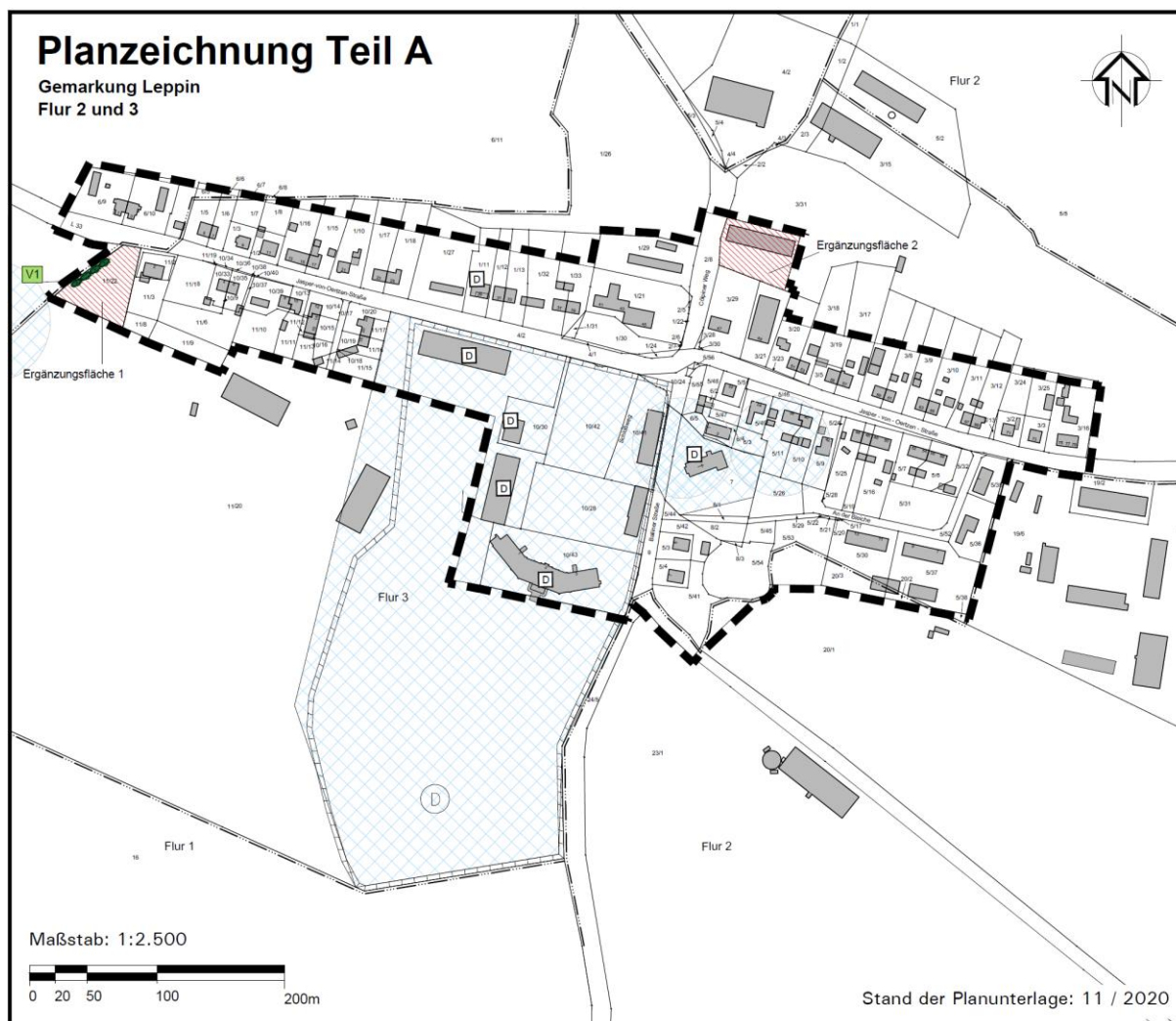
|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: Geltungsbereich mit markierten Ergänzungsflächen (Quelle Planzeichnung)..... | 4  |
| Abb. 2: Lage des Vorhabens im Land M-V (Quelle © LAIV – MV 2020) .....               | 5  |
| Abb. 3: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2020) .....              | 6  |
| Abb. 4: Biototypen 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: Biotope im 200 m - Umkreis .....                                             | 14 |
| Abb. 9: Lage der Kompensationsmaßnahme.....                                          | 18 |
| Abb. 10: Kompensationsmaßnahmen M2 und M 3 .....                                     | 19 |

## Tabellenverzeichnis

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Biototypen im Plangebiet .....                                     | 7  |
| Tabelle 2: Geplante Nutzungen .....                                           | 11 |
| Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen.....                                    | 12 |
| Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen.....                               | 13 |
| Tabelle 5: Mittelbare Beeinträchtigungen .....                                | 13 |
| Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung .....                                  | 15 |
| Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....                     | 16 |
| Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen ..... | 19 |

## A. Ausgangsdaten

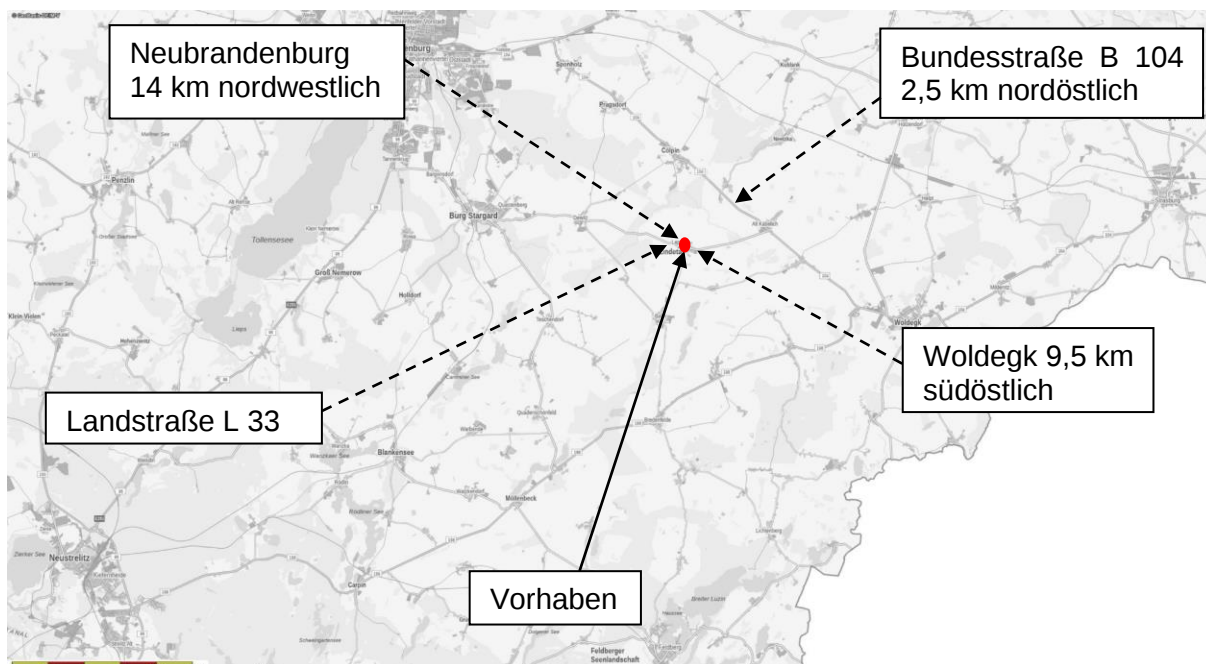
Die Gemeinde Lindetal beabsichtigt, im Rahmen einer Klarstellungssatzung eine Fläche mit insgesamt 4.587 m<sup>2</sup> in den Innenbereich des bebauten Ortsteils Leppin einzubeziehen. Ziel der Planung ist es Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung zu errichten.



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

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

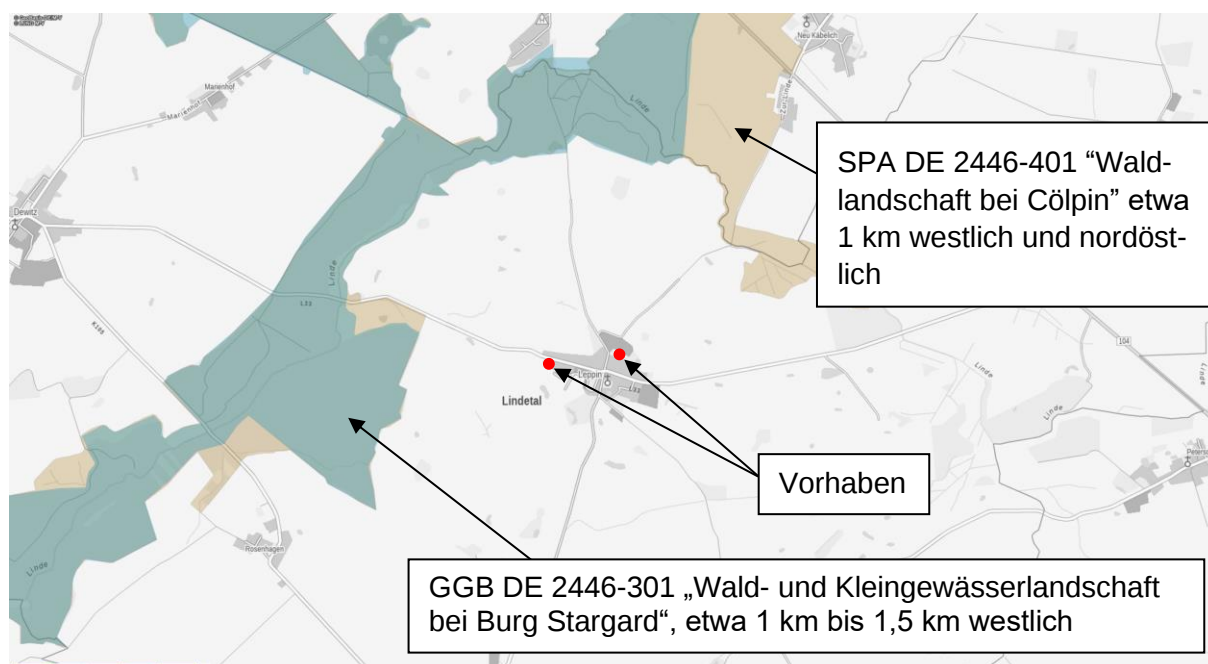
Entsprechend § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.



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

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.

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist etwa 2.216 m<sup>2</sup> groß und umfasst die Ergänzungsfläche.



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

### **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 Cölpiners 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. Aufgrund der Nähe zu Siedlung, Gewerbe und Straßen erfüllen beide Flächen keine bedeutende Erholungsfunktion.

Der Untersuchungsraum tangiert keine Schutzgebiete. Im 200 m Radius der Flächen liegen mehrere gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V. Es handelt sich hierbei um vom LUNG kartierte Gewässer und Gehölzbiotope (siehe Abbildung 9). Die südliche Fläche (1) enthält im Nordwesten ein nach §20 NatSchAG geschütztes Feldgehölz. Die nördliche Fläche tangiert im Westen eine geschützte Kastanie nach § 18 NatSchAG. Das Feldgehölz und der Baum sind zur Erhaltung festzusetzen.

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

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

| Code | Bezeichnung                                 | Fläche in m <sup>2</sup> | Anteil an der Gesamtfläche in % |
|------|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| ODF  | Ländlich geprägtes Dorfgebiet               | 687,00                   | 14,98                           |
| OVU  | Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt   | 137,00                   | 2,99                            |
| OVW  | Wirtschaftsweg, versiegelt                  | 78,00                    | 1,70                            |
| RHU  | Ruderales Staudenflur                       | 153,00                   | 3,34                            |
| PER  | Artenarmer Zierrasen                        | 778,00                   | 16,96                           |
| GIM  | Intensivgrünland auf Mineralstandorten      | 2.095,00                 | 45,67                           |
| PGN  | Nutzgarten                                  | 445,00                   | 9,70                            |
| PHX  | Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten       | 155,00                   | 3,38                            |
| BFX  | Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten | 59,00                    | 1,29                            |
|      | Gesamtfläche                                | 4.587,00                 | 100,00                          |

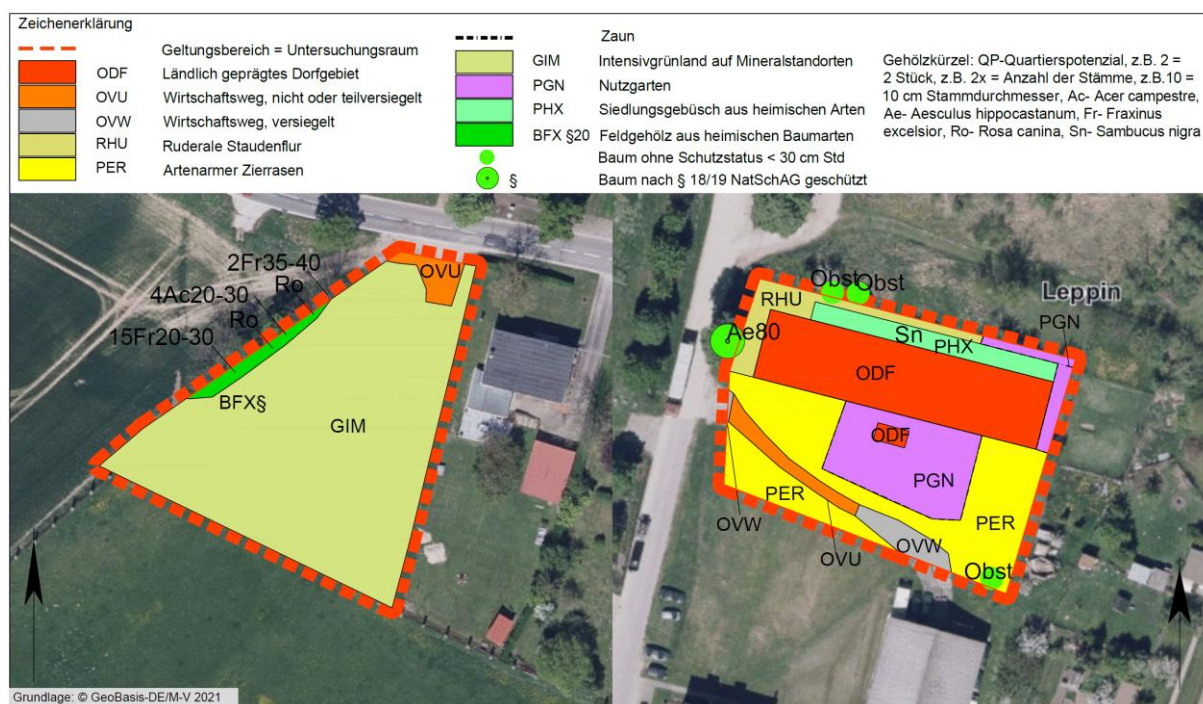


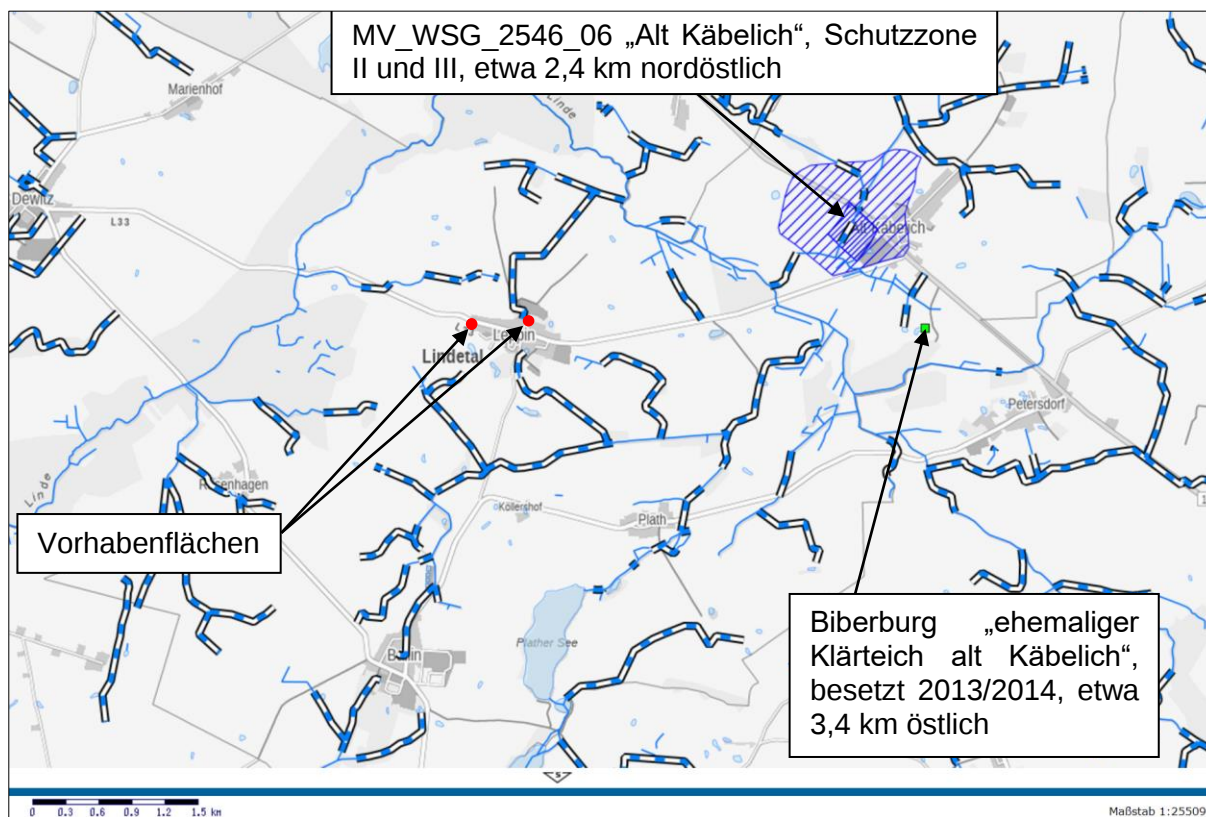
Abb. 4: Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestandkarte)

Ergänzungsfläche 1

Die am südwestlichen Ortsrand gelegene Ergänzungsfläche befindet sich auf Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) und nicht versiegeltem Wirtschaftsweg (OVU). Im Westen bildet das Feldgehölz aus 4 Ahorn, Eschen- und Robinienaufwuchs (BFX§) eine Abgrenzung zum Acker.

## Ergänzungsfläche 2

Die Ergänzungsfläche 2 enthält im Norden einen schmalen Streifen ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU). Wenige Siedlungsgebüschse heimischer Arten (PHX) wachsen an der nördlichen Gebäudekante. eines altes jedoch genutzten Stallgebäudes aus Backstein im Zentrum der Fläche. Der südliche Bereich unterteilt sich in eingefriedeten Nutzgärten (PGN), eine Laube als ländlich geprägte Bebauung (ODF) sowie artenarmen Zier-rasen über den ein versiegelter (OVW) und ein unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) führen. Am nördlichen Rand der Fläche stehen zwei dünnstämmige Obstbäume, eine geschützte Kas-tanien am westlichen Plangebietsrand.

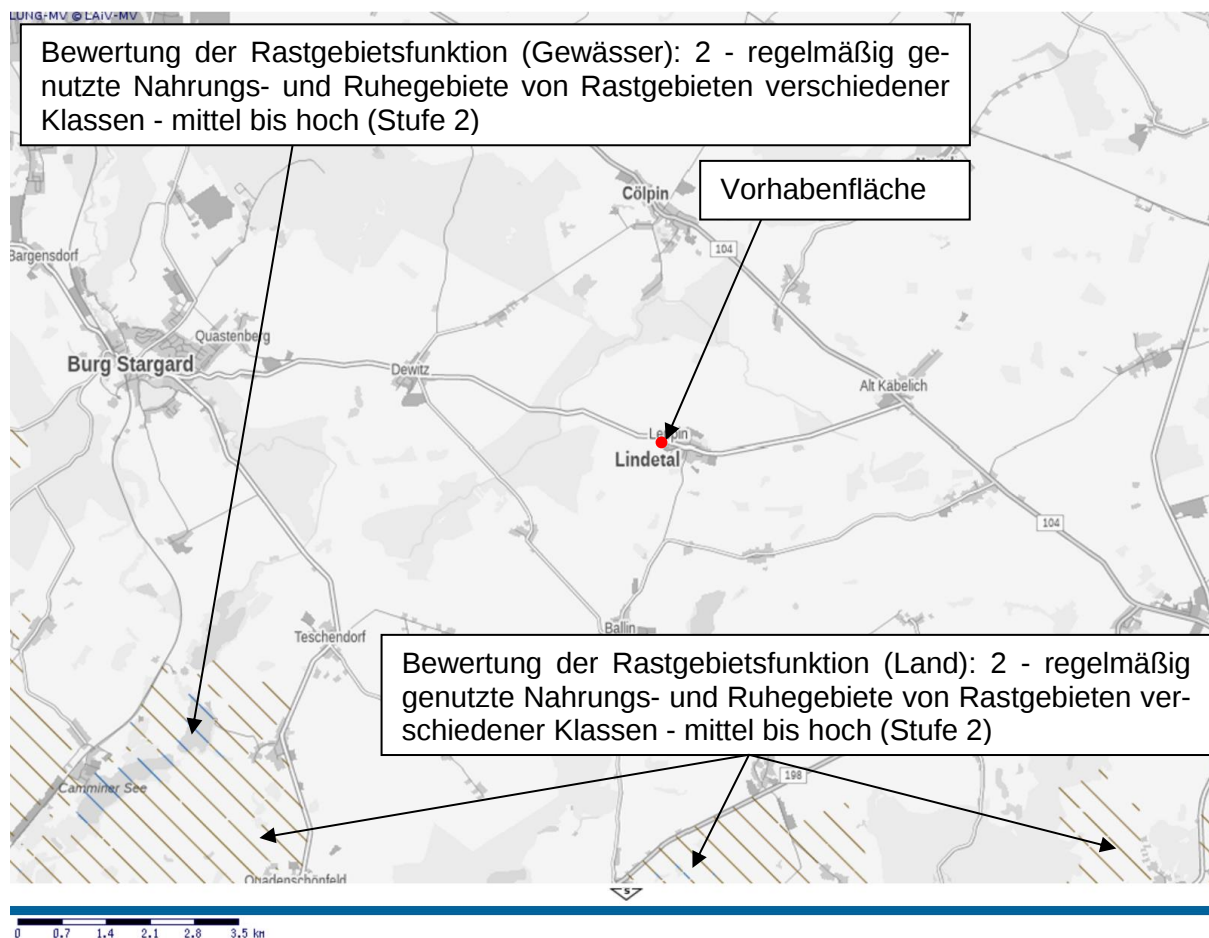


**Abb. 5: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2020)**

Die Ergänzungsflächen beinhalten keine Oberflächengewässer und somit keine Laichmöglichkeiten für Amphibien. Im 300 m-Umkreis befinden sich potenzielle Reproduktionsgewässer die nicht mit dem Untersuchungsgebiet vernetzt sind (Abb. 5). Das Stallgebäude und die Kastanie in der nördlichen Fläche weisen Lebensraumpotenzial für höhlen- und gebäudebewohnende Arten auf. Das Feldgehölz ist Habitat für Gehölzbrüter. Als Habitat für Bodenbrüter sind die Flächen aufgrund der geringen Ausmaße sowie der bestehenden Beunruhigung durch Haustiere, Nutzung und Pflege seitens der angrenzenden Wohnbebauung und Straße sowie landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet. Die Flächen sind wegen des nicht grabbaren bindigen Bodensubstrates, fehlender Strukturen, der bestehenden Nutzungen sowie des dicht verwurzelten und gemähten Grases nicht als bevorzugter Lebensraum bzw. Landlebensraum für Amphibien und Zauneidechsen einzuordnen.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2446-3 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 siedlungs- und straßennahen Flächen als Nahrungshabitate nutzen. Selbst der Weißstorch als störungsunempfindliche Art hält nach Flade eine mittlere Fluchtdistanz von 65 m ein. Diese kann seitens der Straße und der Nachbargrundstücke nicht gewährleistet werden.

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in keinem Rastgebiet.



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

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten Lehmen/Tieflehm 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 gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die Gehölze üben eine geringe 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 vorge-lagert. 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 Fläche liegt nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Die Bebauung und Acker- beziehungsweise Grünflächen im Umfeld prägen das Landschaftsbild. Die Einbeziehungsfläche weist einen starken Bezug zur Siedlung auf, 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:

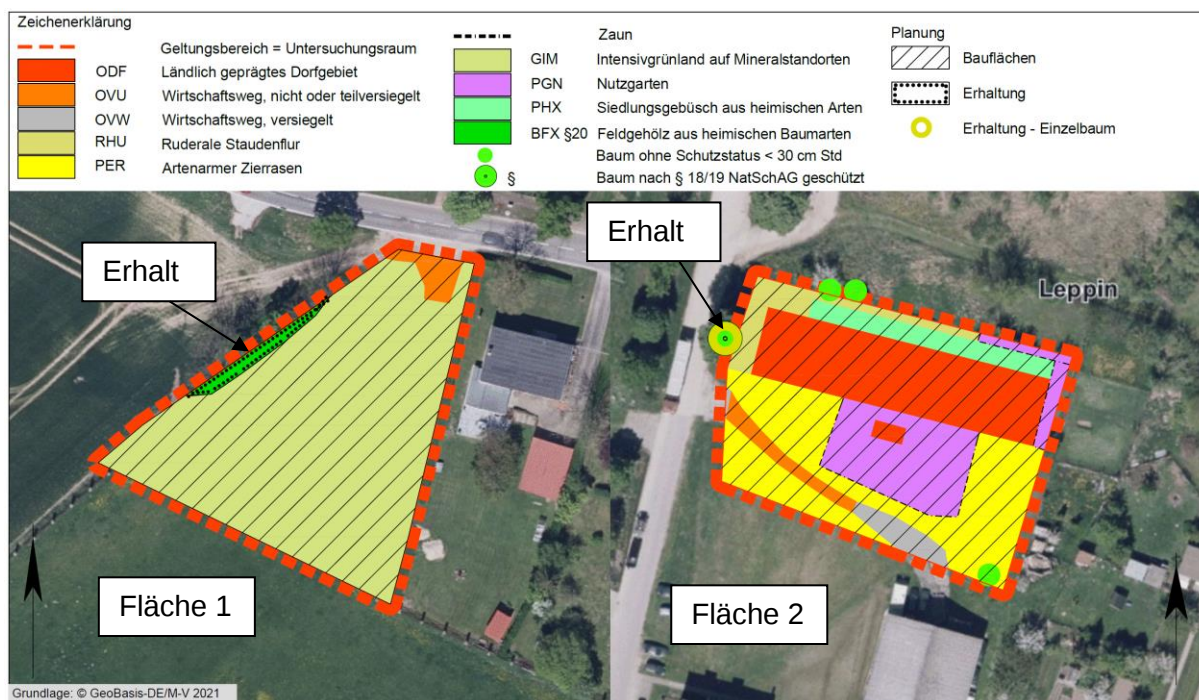
1. Flächeninanspruchnahme,
2. Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung
3. Störungen durch Lärm und Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

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 der Vorhaben 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 Intensivgrünland. Die Auswirkungen sind kompensierbar. Das Feldgehölz und die Kastanie bleiben bestehen. Der Abriss des Gebäudes erfolgt nach vorheriger Prüfung auf Besatz durch gebäudebewohnende Arten und ggf. Festlegung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen. Daher werden bedeutende Lebensraumfunktionen nicht eingeschränkt und das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt.

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

**Tabelle 2: Geplante Nutzungen**

| Nutzung              | Flächen m <sup>2</sup> | Flächen m <sup>2</sup> | Anteil an der Gesamtfläche in % |
|----------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Wohngebiet GRZ 0,2   | 4.528,00               |                        | 98,71                           |
| Überbauung 30%       |                        | 1.358,40               | 0,00                            |
| keine Überbauung 70% |                        | 3.169,60               | 0,00                            |
| Erhaltung            | 59,00                  |                        | 1,29                            |
| Summe                | 4.587,00               |                        | 100,00                          |

### A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Vorhabenfläche | beeinträchtigte Biotope |
| Wirkzone I     | 50 m                    |
| Wirkzone II    | 200 m                   |

Die Errichtung von Wohnbebauung auf genutzten und vorbelasteten Flächen erzeugt voraussichtlich keine die vorhandenen Immissionen wesentlich überschreitenden Wirkungen.

### 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 |
| Biotoptypwert des betroffenen Biotoptyps: | laut Pkt. 2.1 HzE |

### B.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

#### B.1.1 Flächen ohne Eingriff

Das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX § 20 NatSchAG M-V) im Westen wird zur Erhaltung festgesetzt. Versiegelungen ohne ökologischen Wert.

Tabelle 3: Flächen ohne Veränderungen

| Code | Bezeichnung                                     | Planung                             | Fläche in m <sup>2</sup> |
|------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| ODF  | Ländlich geprägtes Dorfgebiet                   | Versiegelung ohne ökologischen Wert | 687,00                   |
| OVW  | Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt       | Versiegelung ohne ökologischen Wert | 78,00                    |
| BFX  | Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten | Erhaltung                           | 59,00                    |
|      |                                                 | Summe                               | 824,00                   |

### 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 [m²] des betroffenen Biototyps | Wertstufe lt. Anlage 3 HzE | Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE) | Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE) | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] |
|---------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| OVU     | Bauflächen gesamt | 137,00                                | 0                          | 0,8                                                 | 0,75                          | 82,20                                                                            |
| RHU     | Bauflächen gesamt | 153,00                                | 2                          | 3                                                   | 0,75                          | 344,25                                                                           |
| PER     | Bauflächen gesamt | 778,00                                | 0                          | 1                                                   | 0,75                          | 583,50                                                                           |
| GIM     | Bauflächen gesamt | 2.095,00                              | 1                          | 1,5                                                 | 0,75                          | 2.356,88                                                                         |
| PGN     | Bauflächen gesamt | 445,00                                | 0                          | 1                                                   | 0,75                          | 333,75                                                                           |
| PHX     | Bauflächen gesamt | 155,00                                | 1                          | 1,5                                                 | 0,75                          | 174,38                                                                           |
|         | Summe             | 3.763,00                              |                            |                                                     |                               | 3.874,95                                                                         |

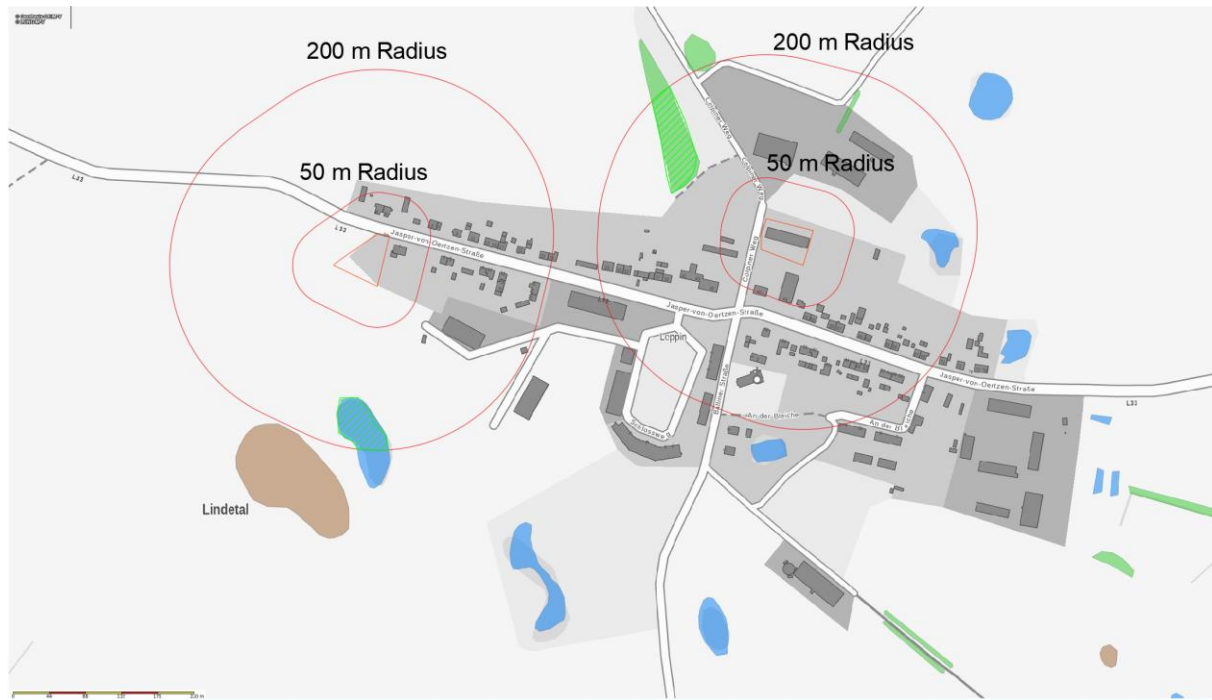
### B.1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Tabelle 5: Mittelbare Beeinträchtigungen

| Fläche [m²] des betroffenen Biototyps |                      | Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1 HzE) |   | Wirkfaktor |   | Flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen [m² EFÄ] |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|---|------------|---|------------------------------------------------------------|
|                                       | x                    |                                                     | x |            | = |                                                            |
| 59,00                                 | BFX- Feldgehölz      | 3                                                   |   | 0,5        |   | 88,50                                                      |
| 2.640,00                              | VRP- Röhrichtbestand | 3                                                   |   | 0,15       |   | 1.188,00                                                   |
| 3.898,00                              | BFX- Feldgehölz      | 3                                                   |   | 0,15       |   | 1.754,10                                                   |
| 292,00                                | BHB - Feldhecke      | 3                                                   |   | 0,15       |   | 131,40                                                     |
| 1.207,00                              | VRP- Röhrichtbestand | 3                                                   |   | 0,15       |   | 543,15                                                     |
|                                       |                      |                                                     |   |            |   | 3.030,60                                                   |

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.“

Im 200 m Umreis befinden sich mehrere geschützte Gewässerbiotope mit Schilfröhricht sowie Feldgehölze. Diese werden in die Berechnung einbezogen.



**Abb. 8: Biotope im 200 m - Umkreis**

Im 200 m Umreis befinden sich mehrere geschützte Gewässerbiotope mit Schilfröhricht, welcher und Feldgehölze. Diese werden in die Berechnung einbezogen.

### **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 6: Versiegelung und Überbauung

| Bestand | Umwandlung zu              | Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² | Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung<br>0,2/ 0,5 | Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] |
|---------|----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| OVU     | Baufläche versiegelt (30%) | 41,10                                             | 0,5                                                              | 20,55                                                                          |
| RHU     | Baufläche versiegelt (30%) | 45,90                                             | 0,5                                                              | 22,95                                                                          |
| PER     | Baufläche versiegelt (30%) | 233,40                                            | 0,5                                                              | 116,70                                                                         |
| GIM     | Baufläche versiegelt (30%) | 628,50                                            | 0,5                                                              | 314,25                                                                         |
| PGN     | Baufläche versiegelt (30%) | 133,50                                            | 0,5                                                              | 66,75                                                                          |
| PHX     | Baufläche versiegelt (30%) | 46,50                                             | 0,5                                                              | 23,25                                                                          |
|         |                            | 1.128,90                                          |                                                                  | 564,45                                                                         |

## 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 Raumanprüchen

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird nicht erwartet, Tierarten mit großen Raumanprüchen zu beeinträchtigen. Vor Abriss des Gebäudes werden Untersuchungen bezüglich gebäudebewohnender Arten durchgeführt sowie notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.

### B.2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird nicht erwartet, Tierarten der Roten Liste M- V und Deutschlands zu beeinträchtigen. Vor Abriss des Gebäudes werden Untersuchungen bezüglich gebäudebewohnender Arten durchgeführt sowie notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.

### 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 7: 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] |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------|
| 3.874,95                                                                                                |   | 3.030,60                                                                                 |   | 564,45                                                                                               |   | 7.470,00                                       |

## 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

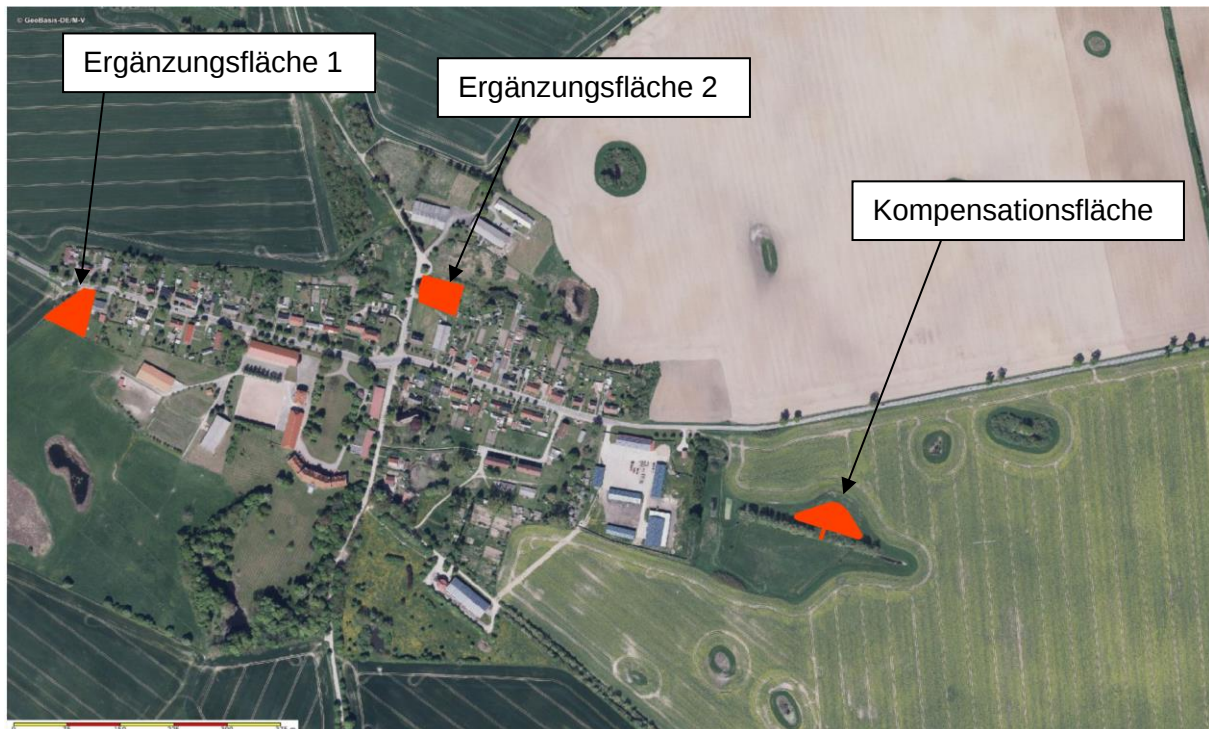
Die folgenden Maßnahmen dienen dem Schutz der Fauna.

- V1 Abrisse oder Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Das Feldgehölz am westlichen Rand der Ergänzungsfläche 1 ist einschließlich einer 2 m breiten Pufferzone zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.“
- V3 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist auf den Ergänzungsflächen und vor Beginn der Brutzeit am 01. März die gesamte Fläche zu mähen und kurzrasig zu halten, um die Ansiedlung von geschützten Tierarten auf dieser Fläche zu verhindern.
- V4 Vor Abriss oder Umbau des Gebäudes auf Ergänzungsfläche 2 ist dieses 1 Jahr vorher auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten (Fledermäuse, Vögel) untersuchen zu lassen. Die Untersuchung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Untersuchungen bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

Die folgenden Maßnahmen dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope, Landschaftsbild und Boden:

- M1 Auf den Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.
- M2 Auf dem Flurstück 19/6, Flur 2 Gemarkung Leppin ist entsprechend Abbildungen 9 und 10 der EAB ein 2.250 m<sup>2</sup> großes Standgewässer anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Die Anlage des naturnahen Standgewässers erfolgt gemäß Maßnahme 4.21 der Hinweise zur Eingriffsregelung durch Bodenaushub. Ziel sind flache, makrophytenreiche Gewässer durch die Schaffung von Flachwasserzonen (bis 1,0 m Wassertiefe) auf ca.2/3 der Wasserfläche sowie tieferer Zonen (bis maximal

2 m Wassertiefe) und durch Gestaltung naturnaher flacher strukturreicher Uferböschungen mit Neigungen von mind.1:3. Der Bodenaushub muss ordnungsgemäß entsorgt werden. Ab Böschungsoberkante des Gewässers erfolgt die Einrichtung einer mindestens 5,0 m breiten, nutzungsfreien Pufferzone durch Selbstbegrünung und Abgrenzung bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. durch Eichenspaltpfähle). Eine effektive Funktionssicherung wird durch Ausschluss von Fischbesatz, Wassergeflügelhaltung, Angelnutzung und anderen wirtschaftlichen und Freizeitnutzungen jeglicher Art erreicht. Die Vorgaben werden Inhalt der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.



**Abb. 9: Lage der Kompensationsmaßnahme**

- M3 Auf dem Flurstück 19/6, Flur 2 Gemarkung Leppin sind entsprechend Abbildungen 9 und 10 der EAB 10 Weiden zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Die Pflanzungen erfolgen gemäß Maßnahme 2.11 der Hinweise zur Eingriffsregelung. Es erfolgen: die Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang mind. 14/16 cm mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz, keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes, wirksame Ausgrenzung des Weideviehs in Weideflächen, Gewährleistung freier Kronenentwicklung, keine Schnittmaßnahmen, Ersatzpflanzungen bei Ausfall, Wässerung bei Bedarf, Instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung, Entfernung der Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr, Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren. Die Vorgaben werden Inhalt der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.



Abb. 10: Kompensationsmaßnahmen M2 und M 3

### C.3 Bilanzierung

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

| Planung                                   | Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²] | Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung) | Zusatzbewertung | Entsiegelungszuschlag | Lagezuschlag | Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag) | Leistungsfaktor | Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ] |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflanzungen auf den Baugrundstücken       | 611,28                                | 1,00                                            | 0,00            | 0,00                  |              | 1,00                                                                                                  | 0,50            | 305,64                                                                              |
| Neuanlage eines naturnahen Standgewässers | 2.250,00                              | 3,00                                            | 0,00            | 0,00                  | 0,00         | 3,00                                                                                                  | 1,00            | 6.750,00                                                                            |
| 10 Weiden im Bereich des Standgewässers   | 250,00                                | 2,00                                            | 0,00            | 0,00                  | 0,00         | 2,00                                                                                                  | 1,00            | 500,00                                                                              |
|                                           |                                       |                                                 |                 |                       |              |                                                                                                       |                 | 7.555,64                                                                            |

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)     | 7.470 m <sup>2</sup> |
| Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) | 7.556 m <sup>2</sup> |

## D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

## E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) 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

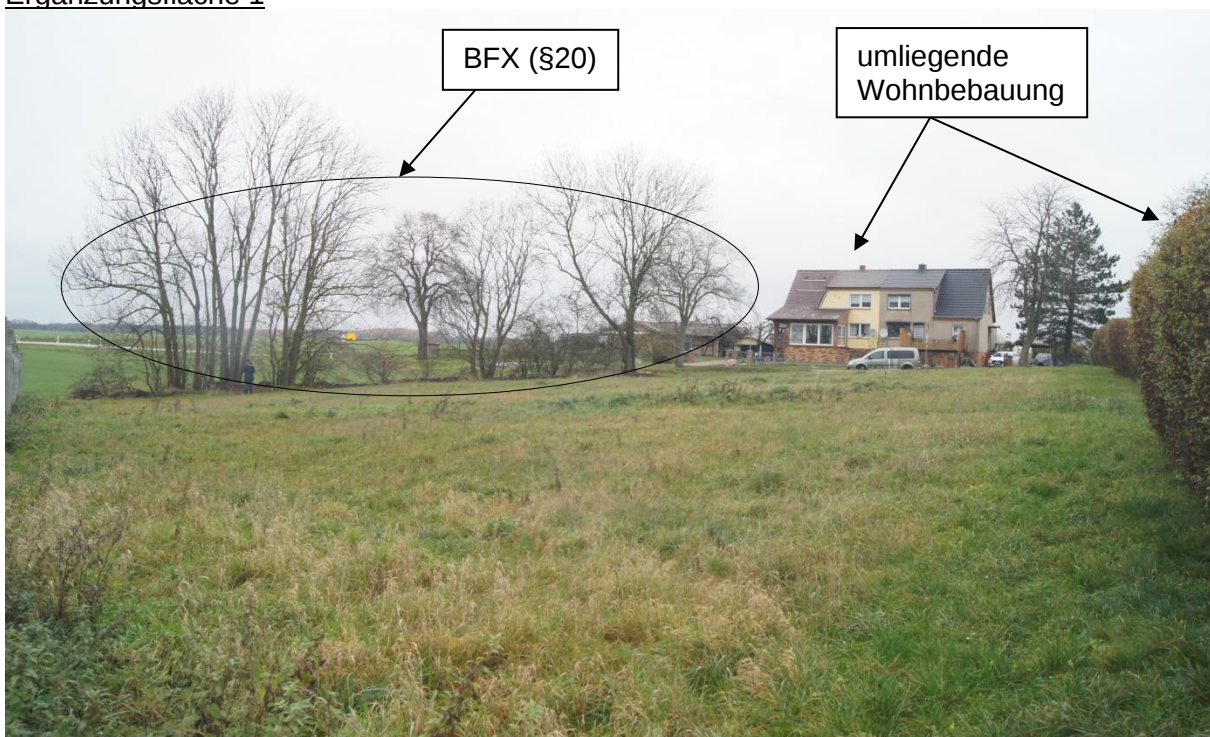


Bild 01 Erweiterungsfäche, Blickrichtung Nordwesten



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



Bild 03 die hochverdichtete Grundstücksauffahrt (OVU), in die augenscheinlich Baustoffe zur Stabilisierung eingebracht wurden rechtfertigt einen Versiegelungsansatz von 20%.

## Ergänzungsfläche 2



Bild 04 westlich verlaufender Cölpiner Weg, eine Kastanie, Blickrichtung Süden



Bild 05 südlich des Stallgebäudes Nutzgärten und Zierrasen

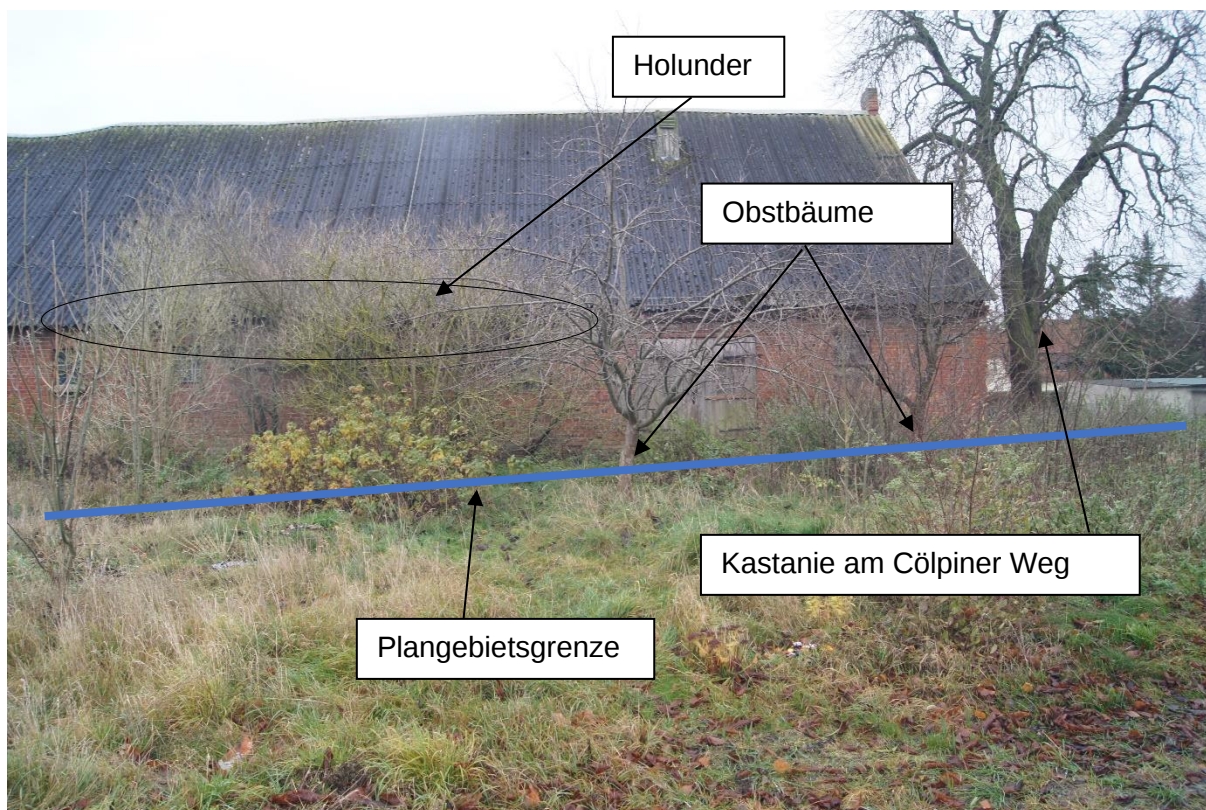


Bild 06 Bäume und Gebüsch aus Holunder im Nordwesten der Fläche 2



Bild 07 Holunder im Nordosten der Fläche 2