

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Zerrenthin

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Gutachter:



Kunhart Freiraumplanung
Bianka Siebeck B.Sc. Naturschutz und Land-
nutzungsplanung
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 08.03.2022

Inhaltsverzeichnis

A.	Ausgangsdaten	4
A.1	Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten.....	6
A.2	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile	11
A.3	Abgrenzung von Wirkzonen	14
A.4	Lagefaktor	15
B.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	15
B.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	15
B.1.1	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	15
B.1.2	<i>Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)</i>	15
B.1.3	<i>Ermittlung der Versiegelung und Überbauung</i>	16
B.2	Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	16
B.2.1	<i>Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen</i>	17
B.2.2	<i>Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen.....</i>	17
B.3	Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen.....	17
B.3.1	<i>Boden.....</i>	17
B.3.2	<i>Wasser.....</i>	17
B.3.3	<i>Klima</i>	17
B.4	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes.....	17
B.5	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	17
C.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	18
C.1	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen.....	18
C.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen	18
D.	Bemerkungen/ Erläuterungen.....	18
E.	Quellen.....	18
F.	Fotoanhang.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)	5
Abb. 3: Bestand (Quelle: Bestandsplan)	6
Abb. 4: Nächstgelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021).....	7
Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021).....	9
Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)	11
Abb. 7: Planung (Quelle: Konfliktplan)	12
Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (© GeoBasis-DE/M-V 2021)	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen im Geltungsbereich	7
Tabelle 2: Geplante Anlagen	11
Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen	15
Tabelle 5: Versiegelung und Überbauung	16
Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	17

A. Ausgangsdaten

Ziel der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Zerrenthin ist die Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Zerrenthin sowie die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Entwicklung von Wohnbebauung. Die Satzung umfasst eine Fläche von 1.324 m² (0,13 ha).

Nach BNatSchG und NatSchAG M-V stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft 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. 1: Lage des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

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 und die wesentliche

Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich ...“. 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.

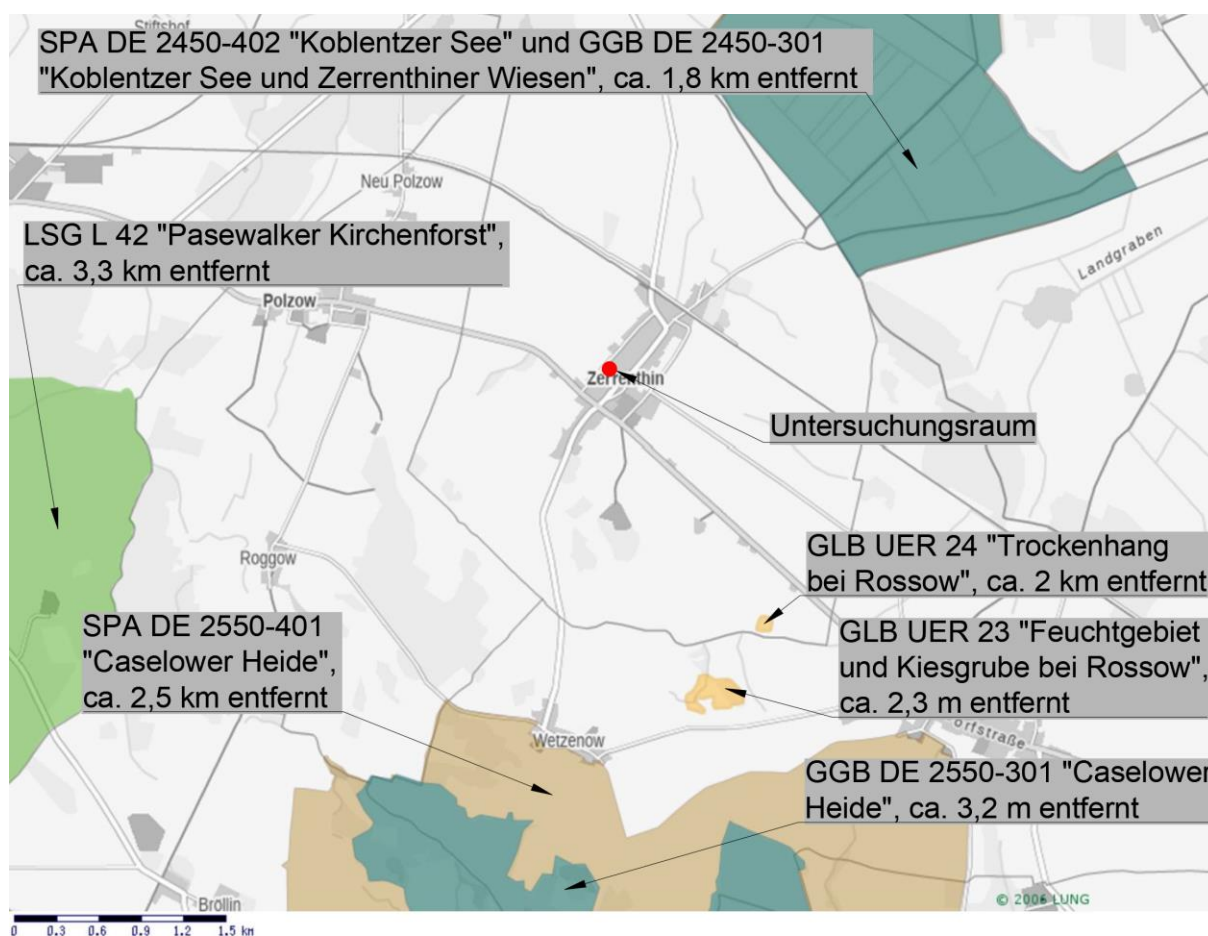


Abb. 2: Lage des Vorhabens im Naturraum (Quelle © LAIV – MV 2021)

Die oben stehenden gesetzlichen Festlegungen bilden die Grundlage nachfolgender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Der gewählte Untersuchungsraum ist 1.324 m² groß und entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

A.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Die Vorhabenfläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Zerrenthin, unmittelbar östlich der Feldstraße auf einer Teilfläche einer eingefriedeten Pferdekoppel. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden von einer Totholzhecke mit einzelnen Bäumen und Sträuchern und anschließend von einer üppig mit Gehölzen bestandenen verwilderten Grünfläche,

im Osten durch den Rest der Koppel und anschließender Bebauung,

im Süden durch Wohnbebauung sowie

im Westen durch die Feldstraße, an welche ausgedehnte Ackerflächen angrenzen.

Die Fläche ist durch die Immissionen seitens der Ortsdurchfahrt (Feldstraße), der Ortschaft Zerrenthin in Form angrenzender Wohnbebauung sowie der Koppelnutzung vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Aufgrund der Einfriedung der Fläche und der Straßennähe erfüllt das Plangebiet keine bedeutende Erholungsfunktion.

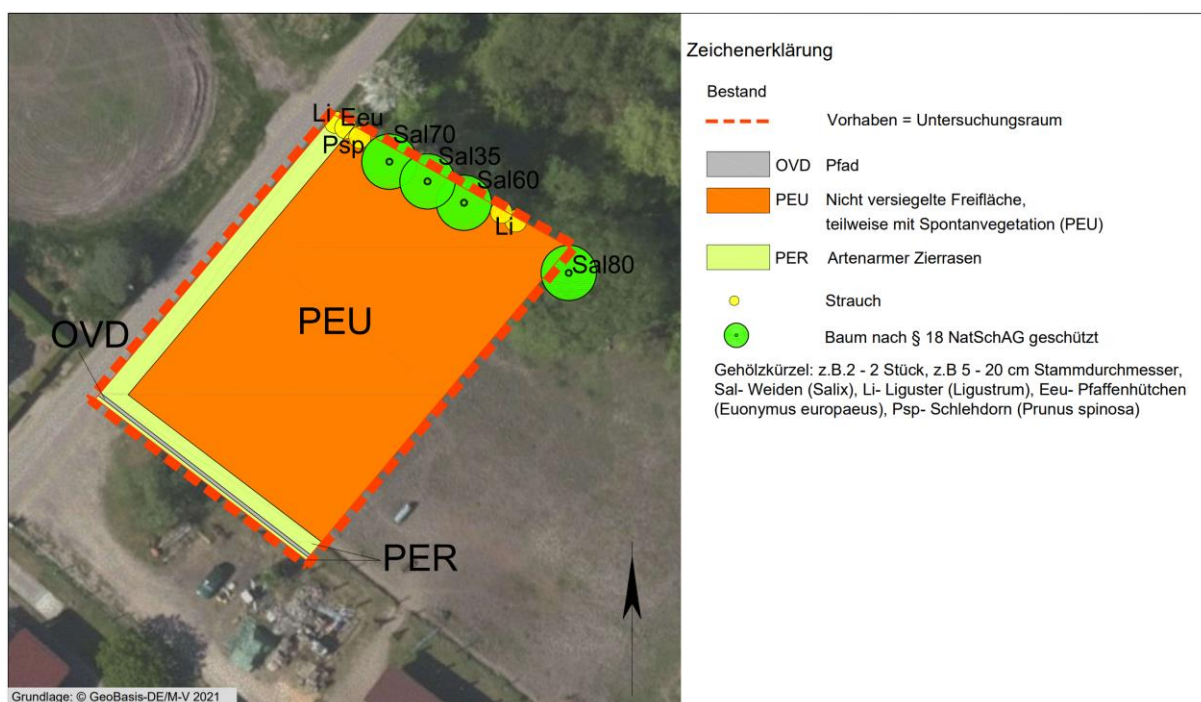


Abb. 3: Bestand (Quelle: Bestandsplan)

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Schutzgebiet. Im 200 m Umkreis befinden sich keine nach § 20 NatSchAG MV geschützten Biotope (siehe Abb. 8). Das nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich mit den Vogelschutzgebieten (SPA) DE 2450-402 „Koblenzter See“ und GGB DE 2450-301 „Koblenzter See und Zerrenthiner Wiesen“ ca. 1,8 km nordöstlich des Ergänzungsbereiches (Abb. 2).

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist aufgrund der Trittbelastung durch die Pferde vegetationsfrei bzw. mit Spontanvegetation bestanden (PEU). An der westlichen und südlichen

Plangebietsgrenze erstrecken sich Grünstreifen mit artenarmem Zierrasen (PER). Im Süden verläuft ein unversiegelter Pfad (OVD). An der nördlichen Plangebietsgrenze wachsen 4 gesetzlich geschützte Einzelbäume gem. § 18 NatSchAG M-V, sowie Einzelsträucher.

Die Biotopzusammensetzung und Lage der Biotoptypen der Vorhabenfläche ist der Tabelle 1 und dem Bestandsplan (Abb. 3) zu entnehmen.

Tabelle 1: Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Bezeichnung	Wertstufe lt.HzE	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
OVD	Pfad	0	12,00	0,91
PEU	Nicht versiegelte Freifläche, teilw. mit Spontanvegetation	1	1.144,00	86,40
PER	artenarmer Zierrasen	0	168,00	12,69
	Gesamt		1.324,00	

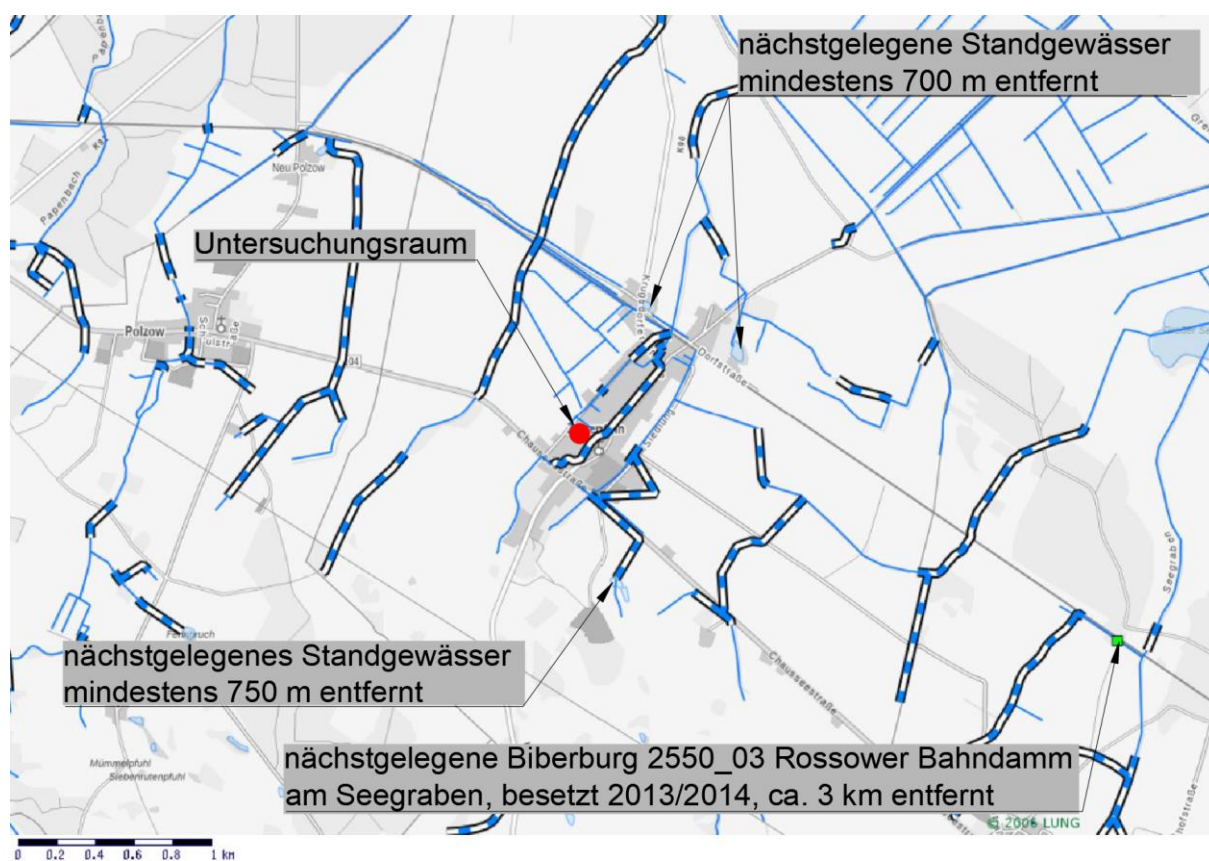


Abb. 4: Nächstegelegene Gewässer (Quelle © LAIV – MV 2021)

Das Gelände ist unbebaut. Die Gehölze bieten baumbewohnenden Arten Bruthabitate. Höhlen wurden nicht festgestellt, jedoch könnten die Rindenspalten der dickstämmigen Weiden Fledermäusen als Sommerquartiere dienen.

Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer und somit keine Laichgewässer für Amphibien. Die nächstgelegenen Standgewässer befinden sich ca. 700 m nordöstlich bzw. und 750 m südlich und sind durch Straßen, Wohnbebauung und intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen vom Plangebiet getrennt.

Der Boden des Untersuchungsraumes setzt sich aus grundwasserbestimmten und/oder stau-nassen (> 40% hydromorph) Lehmen/Tieflehmen zusammen. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet ohne nutzbarem Grundwasser.

Die Bodenflächen sind lehmig, aufgrund der Koppelnutzung teilweise leicht verdichtet und daher nicht grabbar. Wegen der mit der Beweidung verbundenen Beunruhigung und spärlichen Vegetationsdecke ist das Plangebiet als Fortpflanzungsstätte für bodenbewohnende Arten wie Bodenbrüter, Reptilien und Amphibien in Landlebensräumen von geringer Bedeutung.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2550-2 wurden zwischen 2008 und 2016 sieben Brutpaare des Kranichs, 2015 keiner aber von 2007 bis 2014 mindestens ein besetzter Schrei-adlerhorst und 2014 zwei besetzte Weißstorchhorste sowie Fischotteraktivitäten verzeichnet.

Weißstorchhorste befinden sich 220 m östlich in Zerrnthin ca. 2 km westlich in Polzow und ca. 3 km östlich in Rossow. Der Horst in Zerrenthin ist nach Aussagen von Anwohnern schon viele Jahre unbesetzt.

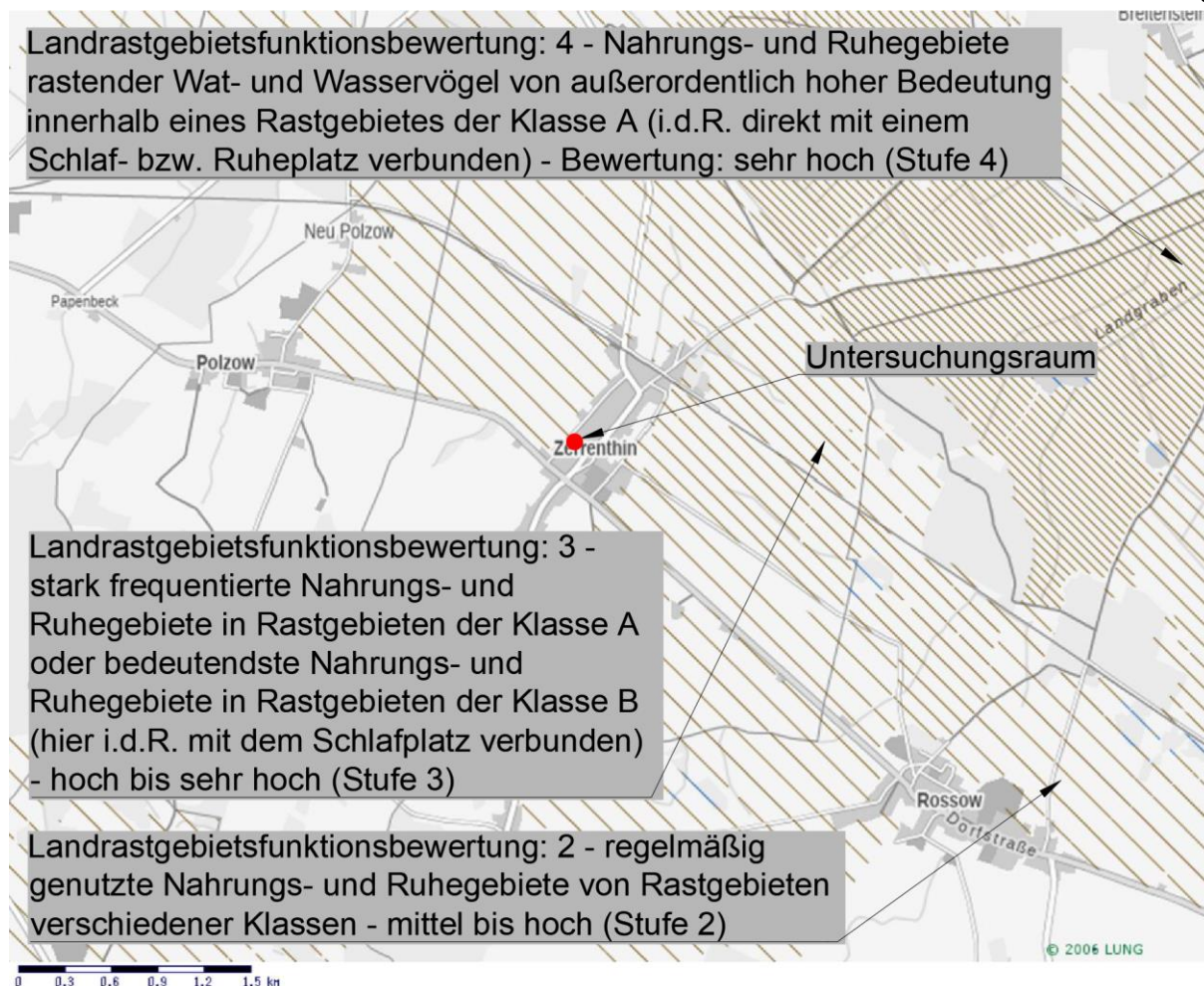


Abb. 5: Rastgebiete im Umfeld des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV 2021)

Im MTBQ 2550-2 wurden außerdem folgende Amphibienarten nachgewiesen:

- besonders geschützt (bg):
 - Grasfrosch Kartierungsjahr 2005- ein Individuum
 - Grünfrosch Kartierungsjahr indet.- 2005 vier Individuen
- Streng geschützt (sg):
 - Laubfrosch Kartierungsjahr 2005- zwei Individuen
 - Moorfrosch Kartierungsjahr 2005- sechs Individuen
 - Rotbauchunke Kartierungsjahr 2005- zwei Individuen

Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in keiner Zone des Vogelzuges über dem Land M-V. Das nächstgelegene Rastgebiet erstreckt sich über die westlich gelegenen Ackerflächen.

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch größere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen sind durch den umliegenden Gehölzbestand und die Siedlungsnähe geprägt. Das Plangebiet selbst erfüllt keine klimatische Funktion wie z.B. Kaltluftproduktions-, Frischluftabfluss-, Sauerstoffproduktions-, Windschutz- oder

Staubbindungsfunktion. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenen Nutzungen, der Straße und der Siedlungsnähe vermutlich leicht eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“. Kennzeichnend für diese Landschaftseinheit sind wellige bis kuppige Grundmoränen, nach Süden und Südwesten gerichtete Becken und Täler, sowie größere Endmoränenzüge des Pommerschen Stadiums der Weichselvereisung. Das Material besteht aus Sand-Geschiebelehm- Mosaiken.

Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Grundmoräne nördlich der Rosenthaler Staffel. Das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V), unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem betreffenden Landschaftsbildraum „Ackerfläche zwischen Viereck – Zerrenthin - Rossow“ (V8 – 6) eine mittlere bis hohe Landschaftsbildbewertung zu. Der Untersuchungsraum liegt in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Außerhalb des Untersuchungsraumes und der Ortschaft Zerrenthin erstrecken sich ausgedehnte Acker- und Grünlandflächen, die durch vielfältige Gehölz- und Gewässerstrukturen gegliedert sind. Aufgrund der Lage der Planfläche innerhalb des örtlichen Erschließungsnetzes besteht ein Siedlungszusammenhang zur umgebenen Bebauung. Das Gelände ist nahezu vegetationslos und eben. Es bestehen Blickbeziehungen in die freie Landschaft in Richtung Westen. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen keine Informationen vor.

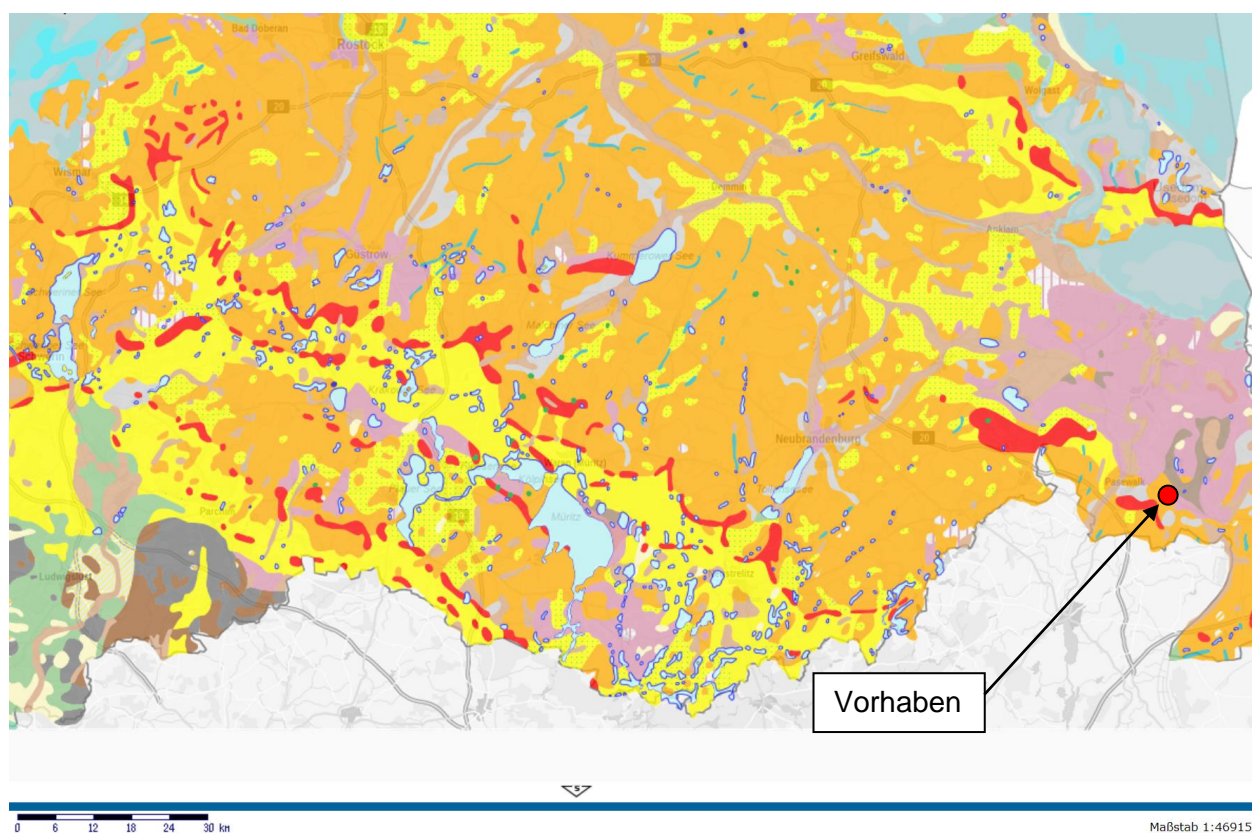


Abb. 6: Geomorphologie des Untersuchungsgebietes (Quelle © LAIV – MV 2021)**A.2 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile**

Die Planung sieht die Einbeziehung eines anthropogen vorbelasteten und unbebauten Grundstückes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zerrenthin zum Zwecke der Wohnbebauung vor. Der Geltungsbereich wird derzeit als Koppel für Pferde genutzt. Die Gehölze entlang der nördlich verlaufenden Plangebietsgrenze werden zur Erhaltung festgesetzt. Die zu betrachtende Baulücke beträgt ca. 1.324 m². Dabei werden Artenarmer Zierrasen (PER) und unversiegelte Freiflächen mit Spontanvegetation (PEU) und ein Pfad (OVD) beseitigt. Es wird von Parametern entsprechend der Umgebungsbebauung ausgegangen. Die rechnerische Überprüfung ergab für die Umgebungsbebauung eine durchschnittliche GRZ von 0,30, so dass Versiegelungen von bis zu 45 % möglich sind. Die umgebenden Gebäude sind eingeschossig. Eine solche Gebäudehöhe wird auch für das Plangebiet angenommen. Die nach Bebauung unversiegelten Grundstücksflächen sollen zukünftig gärtnerisch genutzt werden. Über die Feldstraße erfolgt auch die zukünftige Erschließung, neue Verkehrswege sind nicht erforderlich.

Tabelle 2: Geplante Anlagen

Nutzung	Flächen m ²	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	1.324,00	
davon:		
Bauflächen versiegelt 45%		595,80
Bauflächen unversiegelt 55%		728,20
	1.324,00	

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb des Baufeldes zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 zusätzliche Versiegelung
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch höhere Bebauung,

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnen verursachte Immissionen.

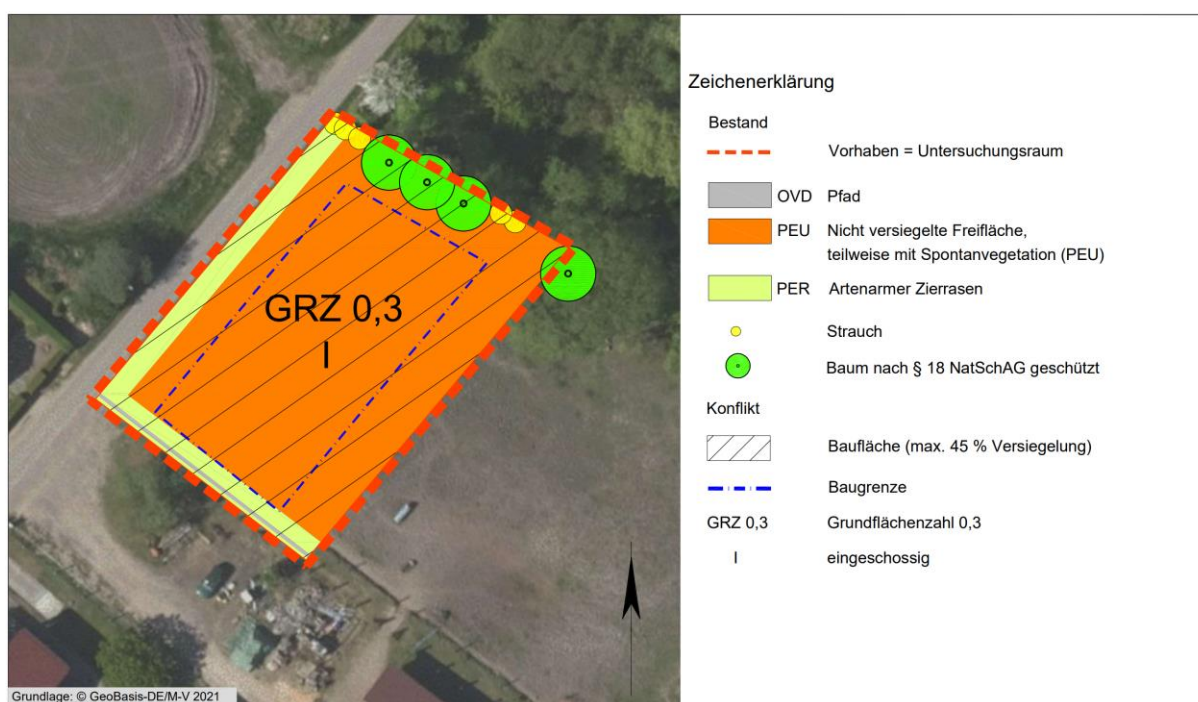


Abb. 7: Planung (Quelle: Konfliktplan)

Konfliktbetrachtung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Zerrenthin mit ihren Wohnbebauungen an. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil eine anthropogen vorbelastete Fläche. Die Fläche dient derzeit als Koppel für Pferde.

Die baubedingten Wirkungen des Vorhabens sind temporär und kleinflächig. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden diese abgestellt sein. Die wirkenden Immissionen werden die gesetzlichen Orientierungswerte nicht überschreiten und wirken nur tagsüber auf die Umgebung ein. Die Bäume im Norden werden zur Erhaltung festgesetzt. Die hier ansässigen faunistischen Arten sind aufgrund der umgebenden Bebauung störungstolerant und werden infolge der Bauarbeiten keine Tötungen, Vergrämungen und Populationsgefährdungen erleiden.

Die anlagebedingten Wirkungen in Form von Neuversiegelungen betreffen eine durch Nutzung verdichtete und beunruhigte Pferdeweide. Die Auswirkungen sind kompensierbar. Da die Fläche innerhalb der Baugrenze eine stark nachrangige Lebensraumfunktion aufweist und im Bereich der zu erhaltenden Bäume und Sträucher im Norden störungstolerante anpassungsfähige Arten ansässig sind, werden bedeutende Lebensraumfunktionen nicht eingeschränkt.

Die betriebsbedingten Wirkungen in Form von Immissionen gleichen denen der Umgebungsbebauung und können vernachlässigt werden.

A.3 Abgrenzung von Wirkzonen

Wirkzonen laut HzE.

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Die Errichtung von Wohnbebauung auf vorbelasteten Flächen erzeugt keine die vorhandenen Immissionen erheblich überschreitenden Wirkungen. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im 50 m- bzw. 200 m- Radius vorhanden.

Die Wirkzonen I und II sind für die weitere Betrachtung nicht relevant.

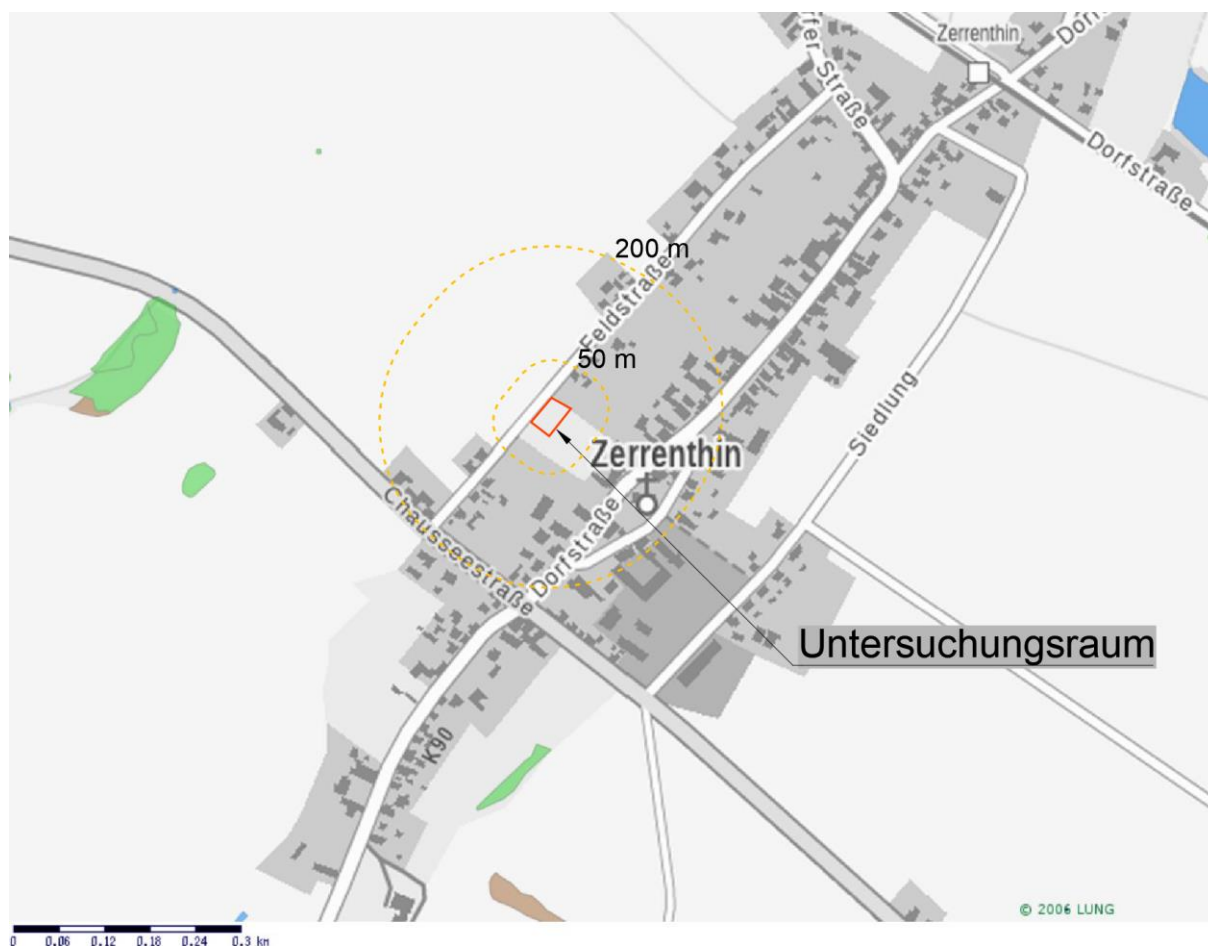


Abb. 8: Biotopbeanspruchung durch das Vorhaben (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)

A.4 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich nicht in Schutzgebieten oder Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Der Abstand zu Störquellen beträgt weniger als 100 m. Daraus resultiert ein Lagefaktor von 0,75.

B. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B.1.1 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen auf der gesamten bebaubaren Baufläche zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für die Lage von weniger als 100 m Abstand zu einer Störquelle multipliziert.

Tabelle 3: 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]
OVD	Baufläche gesamt/stark verdichtet	12,00	0	0,5	0,75	4,50
PEU	Baufläche gesamt	1.144,00	1	1,5	0,75	1.287,00
PER	Baufläche gesamt	168,00	0	1	0,75	126,00
		1.324,00				1.417,50

B.1.2 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 geringen zusätzlichen Immissionen des Vorhabens erreichen die geschützten Biotope in dessen Umgebung nicht, da diese durch Siedlungs- und Grünstrukturen vom Vorhaben getrennt sind (siehe Abbildung 8). Eine Funktionsbeeinträchtigung wird nicht hervorgerufen.

B.1.3 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 4: 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]
OVD	Bauflächen versiegelt	5,40	0,5	2,70
PEU	Baufläche versiegelt	514,80	0,5	257,40
PER	Bauflächen versiegelt	75,60	0,5	37,80
		595,80		297,90

B.2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

In den Hinweisen zur Eingriffsregelung steht: 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 sollte in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B.2.1 *Vorkommen von Arten mit großen Raumannsprüchen*

Aufgrund der vorhandenen Störungen im Bereich der Vorhabenbaufläche sind keine Tierarten mit großen Raumannsprüchen zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis

B.2.2 *Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen*

Aufgrund der vorhandenen Störungen im Bereich der Vorhabenbaufläche sind potenziell keine der in den Roten Listen M- V und Deutschlands aufgeführten Arten vorhanden. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B.3 *Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen*

B.3.1 *Boden*

Der Boden ist anthropogen vorbelastet. Der Boden im Plangebiet ist daher 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 5: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop- beseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.417,50		0,00		297,90		1.715,40

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 der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope, Boden und Landschaftsbild:

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 1.715,40 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden.

D. Bemerkungen/ Erläuterungen

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird der Eingriff gem. HzE ausgeglichen.

E. Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013

- zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist,
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), as zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist,
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
 - 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

F. Fotoanhang



Bild 01 Ortsdurchfahrt Feldstraße westlich des Plangebietes



Bild 02 ausgedehnte Ackerflächen westlich des Plangebietes



Bild 05 Südlich angrenzende Wohnbebauung der Ortschaft Zerrenthin



Bild 06 Koppelnutzung mit Pferden auf dem Plangebiet



Bild 07 Nordöstlich gelegene gesetzlich geschützte Weiden § 18 NatSchAG M-V



Bild 08 Nordöstlich angrenzende Totholzhecke und Weiden

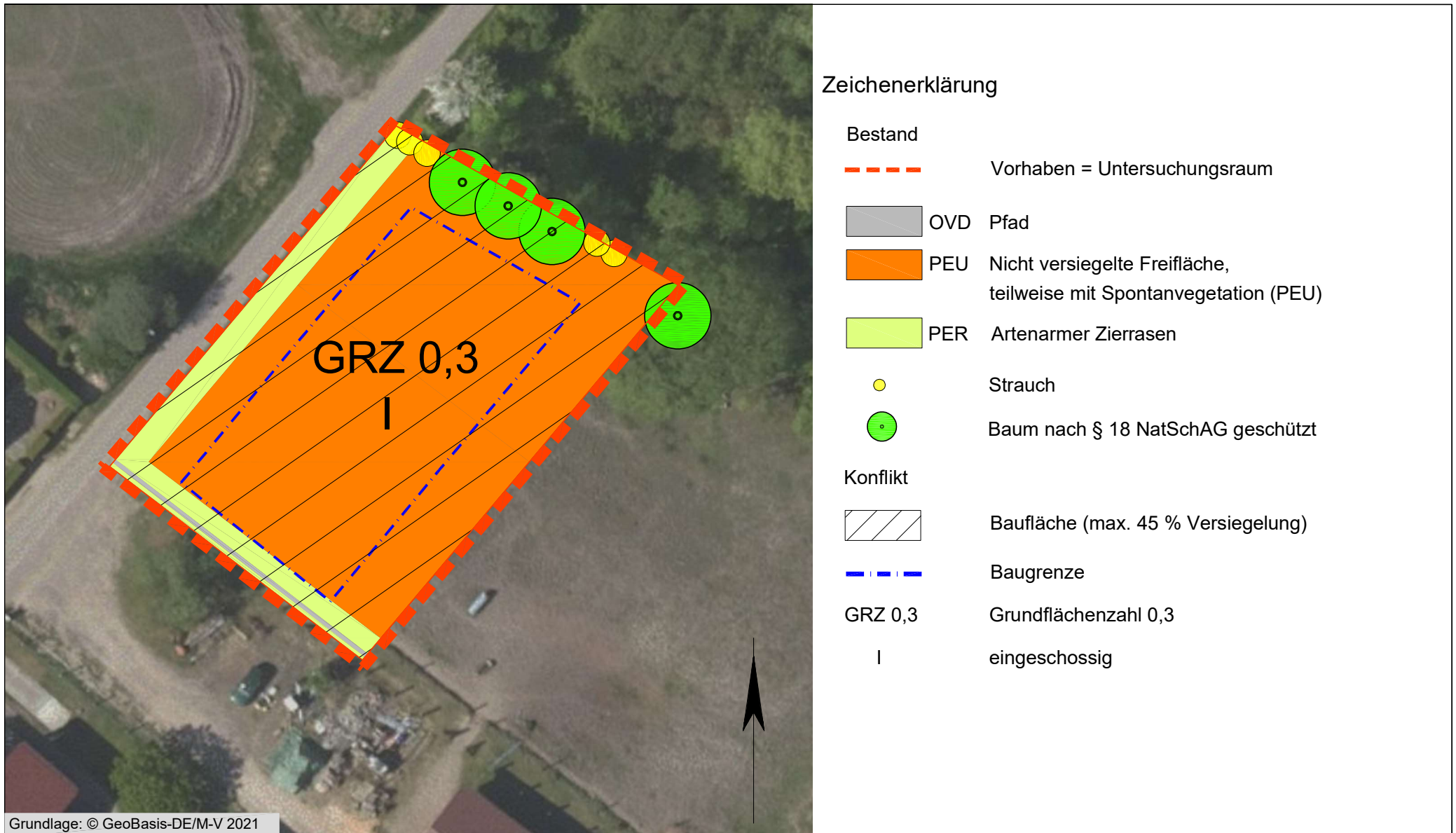


Bild 09 seit Jahren unbesetzter Weißstorchhorst in Zerrenthin (ca. 220 m entfernt)



Bild 10 jährlich besetzter Weißstorchhorst in Polzow (ca. 2 km entfernt)

Satzung der Gemeinde Zerrenthin über die 1. Änderung der Klarstellungs- Ergänzungssatzung Konfliktplan



Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021