

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin öffentlich

Einbeziehungssatzung "Moltzahn" gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Billigung des Entwurfes - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 31.05.2024	
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/24/152	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevorvertretung Borrentin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 10.10.2024	Ö / N Ö

Sachverhalt

In der Gemeindevorvertretersitzung am 01.02.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung gefasst. Daraufhin wurde zwischen dem Antragsteller, Herrn Bruhnke, dem Planungsbüro Gudrun Trautmann, Neubrandenburg, und der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme für die Erstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschlossen.

Das Planungsbüro hat einen Entwurf der Einbeziehungssatzung nebst Begründung erstellt (als Anlage beigefügt).

Durch die Einbeziehungssatzung wird die Fläche im Geltungsbereich der Satzung zum Innenbereichsgrundstück. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach § 34 Abs.1 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, die sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Auf weitere Festsetzungen bezüglich der Bebaubarkeit kann daher verzichtet werden.

Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet.

Für das Plangebiet hat auch eine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen (beigefügt), d.h., dass der durch die Einbeziehungssatzung vorbereitete Eingriff zu bewerten ist und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs festgesetzt und auch umgesetzt werden müssen. Als Ausgleich soll die Ersatzzahlung in ein Ökokonto erfolgen. Dazu wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ein Vertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Zahlung auf ein Ökokonto verpflichtet. Herr Bruhnke hat erklärt, dass er sich freiwillig zu zusätzlichen Pflanzungen (Anlegen einer Steuobstwiese

sowie zur Pflanzung diverser einheimischer Bäume und Sträucher auf seinem Baugrundstück) verpflichten würde.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevorsteherin billigt den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung „Moltzahn“ einschließlich Begründung (Stand: Mai 2024).
2. Auf Grundlage dieses Entwurfs wird entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
3. Mit dem Vorhabenträger, Herrn Bruhnke, ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Ersatzzahlung auf ein Ökokonto als Kompensationsmaßnahme sowie zu weiteren Pflanzmaßnahmen verpflichtet. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zur Vertragsverhandlung und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Sämtliche Planungskosten trägt Herr Bruhnke aufgrund des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages.

Anlage/n

1	Entwurf Satzung (öffentlich)
2	Entwurf Begründung (öffentlich)
3	Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Borrentin über die Einbeziehungssatzung Moltzahn

Einbeziehungssatzung Moltzahn

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin vom die Einbeziehungssatzung Moltzahn erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

In der Planzeichnung ist der Einbeziehungsbereich festgesetzt. Er umfasst die Gemarkung Moltzahn, Flur 1, Flurstücke 36/2 (teilweise).

§ 2 Baugrenze

Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Planungen

Für den Eingriff ist eine externe Maßnahme mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 974 m² zu erbringen. Der multifunktionale Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Borrentin, den Siegel Der Bürgermeister

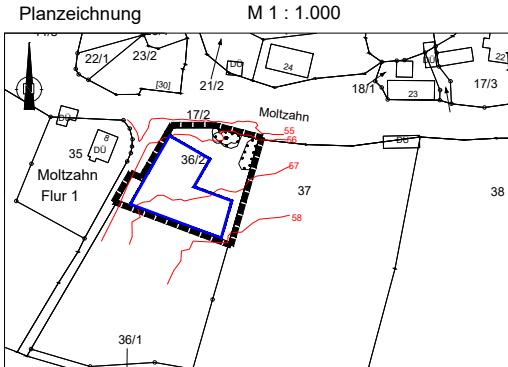
Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellerweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen schächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urmenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kamme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erhält fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.



Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 09.03.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Begrenzung Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäu- men, Sträuchern und sonstigen Beerpflanzungen sowie von Gewässern, hier Sträucher	§ 23 Abs. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

36/2 Flurstück mit Flurstücknummer

Bestandsgebäude

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin hat in ihrer Sitzung am 01.02.2024 den Aufstellungsbeschluß für die Einbeziehungssatzung Moltzahn gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte in Aushangkästen der Gemeinde vom bis
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Moltzahn wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Moltzahn, die Begründung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichten Unterlagen im Amt Demmin-Land in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom bis durch Aushang. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der katasterliche Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerhaften Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den
7. Die Satzung des Einbeziehungssatzung Moltzahn wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Borrentin, den

Siegel Der Bürgermeister

8. Der Einbeziehungssatzung Moltzahn wird hiermit ausgefertigt.

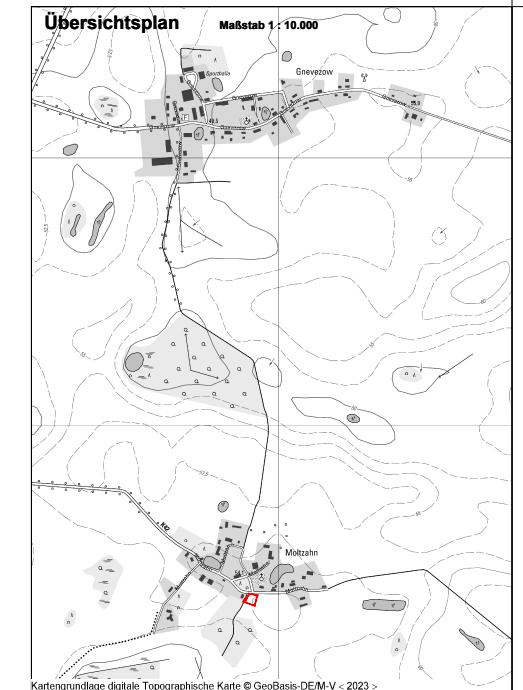
Borrentin, den

Siegel Der Bürgermeister

9. Die Einbeziehungssatzung Moltzahn sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neviner INFO Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Borrentin, den

Siegel Der Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2023 >

Einbeziehungssatzung Moltzahn der Gemeinde

Borrentin

Stand: Entwurf Mai 2024

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Einbeziehungssatzung Moltzahn der Gemeinde Borrentin

Begründung

Anlage 1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
----------	---------------------------------------

Stand: Entwurf

Mai 2024

Auftraggeber:

Gemeinde Borrentin
Der Bürgermeister
über Amt Demmin-Land
Goethstraße 43
17109 Demmin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395-5824051
Fax: 0395-36945948
info@planungsbuero-trautmann.de

Inhalt

1.	Rechtsgrundlagen	4
2.	Lage und Umfang des Satzungsgebietes	4
3.	Beschreibung des Plangebietes	4
4.	Planungsanlass und Planungsziel	5
5.	Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung	5
6.	Planinhalt und Festsetzungen.....	7
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.2	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze.....	7
6.3	Erschließung.....	7
6.4	Ver- und Entsorgung.....	7
6.5	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und ...	7
	zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	7
7.	Hinweise	8
7.1	Bodendenkmale	8

1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Planbereich der Einbeziehungssatzung Moltzahn befindet sich im Ortsteil Moltzahn südlich der Kirche.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Moltzahn Flur 1 Flurstücke 36/2 (teilweise) und hat eine Größe von 1.370 m².

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die örtliche Straße Moltzahn (Flurstück 17/2),
im Osten: durch Gehölze und Ackerfläche (Flurstück 37)
im Süden: durch eine Rasenfläche (Flurstück 36/2) und
im Westen: durch einen nicht ausgebauten Teil des Straßengrundstückes (Flurstück 17/2).

3. Beschreibung des Plangebietes

Die ursprünglich auf dem Flurstücke 36/2 vorhandene Bebauung wurde abgebrochen. Das Flurstück ist heute eine Rasenfläche mit vereinzelten Gehölzen.

Prägend für den Einbeziehungsbereich ist die Wohnnutzung (Moltzahn 8, 24 und 25).

Der Planbereich wird durch die örtliche Straße Moltzahn, die im Norden an den Plangeltungsbereich angrenzt, erschlossen. Ergänzt wird die Erschließung durch einen örtlichen Weg, der im Westen den Plangeltungsbereich begrenzt, jedoch unbefestigt ist.

In der Straße Moltzahn sind die Hauptversorgungsleitungen vorhanden. Für die Löschwasserversorgung kann der Teich, der keine 200 m von Plangeltungsbereich entfernt ist, genutzt werden.

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Auf der ehemaligen Siedlungsfläche sind Bäume (Obstbäume) und Sträucher (Brombeeren) aufgewachsen. Im Plangeltungsbereich gibt es keine offenen Gewässer. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

4. Planungsanlass und Planungsziel

Planungsziel der vorliegenden Einbeziehungssatzung ist die Ausweisung von Bauflächen im Ortsteil Moltzahn für ein Eigenheim.

Die Gemeinde Borrentin kann derzeit der Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht entsprechen.

Die Gemeinde beabsichtigt eine fast 1.400 m² große Fläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen. Hier können 1-2 Wohnungen entstehen. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes kann dies planungsrechtlich gesichert werden. Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, ist es notwendig, für den geplanten Standort im Außenbereich Baurecht über eine Einbeziehungssatzung zu schaffen.

5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

Der Geltungsbereich liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Eine Bebauung mit Wohngebäuden und Nebenanlagen ist somit derzeit nicht möglich.

Die Gemeinde Borrentin hat einen sachlichen Teilflächennutzungsplan Konzentrationsflächen – gewerbliche Tierhaltung -; der am 01.05.2013 wirksam geworden ist.

In diesem ist der Plangeltungsbereich der Einbeziehungssatzung Moltzahn als Siedlungsraum dargestellt.

Die frühere Gemeinde Gnevezow hat einen Flächennutzungsplan, der seit dem 01.10.1998 wirksam ist.

In diesem sind alle Bauflächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Der Plangeltungsbereich der Einbeziehungssatzung Moltzahn ist als gemischte Baufläche dargestellt. Für diese Bauflächen ist kein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die örtliche Straße Moltzahn ist am Plangeltungsbereich als Radwanderweg dargestellt.

Abbildung 1: Ausschnitt Ortslage Moltzahn aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gnevezow



Der Einbeziehungsbereich grenzt im Norden und Westen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Durch die Einbeziehung des Planbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfährt der vorhandene Siedlungsbereich eine sinnvolle und maßvolle Ergänzung an einem Standort, der schon mal bebaut war.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist der Fall, da der Bereich durch die vorhandene Bebauung in der Straße Moltzahn hinreichend geprägt wird. Die benachbarte Bebauung ist Wohnbebauung. Mit der Satzung wird Baurecht für weitere Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert oder beeinträchtigt werden.

Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Der Abstand zum nächstgelegenen GGB DE 2243-301 „Wald nördlich von Basepohl“ beträgt über 1,6 km. Der Abstand zum nächstgelegenen Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-

401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ beträgt über 3,8 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht. Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeiten von Vorhaben im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung regeln sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Zulässigkeiten werden so geregelt, dass sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Daher werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die prägende Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Die prägenden Gebäude sind eingeschossig.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze

In der Einbeziehungssatzung wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert.

6.3 Erschließung

Wegen der Wirkung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, Flächen zum unbeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren.

6.4 Ver- und Entsorgung

In der Straße Moltzahn sind die Hauptversorgungsleitungen vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung ist individuell zu lösen.

6.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Sträucher im Nordosten des Plangeltungsbereichs (Brombeeren) sind zu erhalten.

6.5.2 Kompensationsmaßnahmen

Die folgende externe Maßnahme dient der multifunktionalen Kompensation des Eingriffes.

Für den Eingriff ist eine externe Maßnahme mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 974 m² zu erbringen. Es werden Ersatzzahlungen in ein Ökokonto erbracht. Dazu wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ein Vertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Zahlung auf ein Ökokonto verpflichtet.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

Borrentin,

Der Bürgermeister

Siegel

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung §13ff. BNatSchG

Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses

Flurstück Nr. 36/2, Flur 1, Gemarkung Moltzahn, Gemeinde Borrentin

Auftraggeber: Mathias Bruhnke
Dorfstraße 13
17111 Borrentin

Auftragnehmer: GRÜNSPEKTRUM ® – Landschaftsökologie
Bergstraße 26
17033 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung: B.Sc. Charlotte Schäfer
B.Sc. Sebastian Miller

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Aufgabenstellung	4
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie des Kompensationsumfangs	5
Grundlagen	5
Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes	11
Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume	11
Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen	11
Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	11
Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts	12
Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs (Flächenäquivalent)	12
Ermittlung des Kompensationsumfangs	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorhabensstandort Blick Richtung Nordwesten 4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schutzstatus der Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des Einfamilienhauses und Zuordnung der Biotopwertstufe nach HzE 2018.....	6
Tabelle 2: Vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert innerhalb der Baugebietsgrenzen	7
Tabelle 3: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe	7
Tabelle 4: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens	8
Tabelle 5: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.....	9
Tabelle 6: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	10
Tabelle 7: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	10
Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsumfangs nach HzE (2018) - Kompensationsmaßnahme	13

Anlass und Aufgabenstellung

Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses durch den Bauherrn Mathias Bruhnke geplant. Der Bauort befindet sich in Moltzahn, 17111 Borrentin. Die Baufläche liegt auf dem Flurstück 36/2 der Flur 1 in der Gemarkung Moltzahn.

Die Regelungen von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 13 - 18 des BNatSchG i. V. m. § 12 NatSchAG M-V zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden.



Abbildung 1: Vorhabenstandort Blick Richtung Nordwesten

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie des Kompensationsumfangs

Grundlagen

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (HzE) 2018 erarbeitet.

Die GRZ wurde auf Grundlage der umliegenden Bebauung von dem Planungsbüro Trautmann berechnet.

Die Bewertung der im geplanten Baugebiet erfassten Biotope erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

- Regenerationsfähigkeit der Biotope und
- Gefährdung der Biotoptypen gemäß Roter Liste.

Die **Regenerationsfähigkeit** eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biotoptyps werden folgende Wertstufen unterschieden:

Wertstufe	Regenerationszeit
1	1-25 Jahre
2	26-50 Jahre
3	51-150 Jahre
4	länger als 150 Jahre

Gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 2018, Anlage 3) wird die naturschutzfachliche Wertstufe über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung.

Die **Gefährdung** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen oder anthropogenen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit auf einwirkende Störungen. Grundlage für die Beurteilung bildet die „Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“ (BfN 2006).

Folgende Wertstufen werden unterschieden:

Wertstufe	Gefährdung/ Seltenheit
1	potenziell gefährdet oder nicht gefährdet
2	gefährdet
3	stark gefährdet
4	von vollständiger Vernichtung bedroht

Die **naturschutzfachliche Gesamtbewertung** der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher genannten Bewertungskriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
-	nachrangig
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

In der nachfolgenden Übersicht sind die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich der „Errichtung eines Einfamilienhauses Moltzahn-Borrentin“ (vgl. Tab. 1) mit ihrem Schutzstatus dargestellt sowie der Biotopwertstufe zugeordnet.

Tabelle 1: Schutzstatus der Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des Einfamilienhauses und Zuordnung der Biotopwertstufe nach HzE 2018

Code	Biotoptyp	Schutzstatus (NatSchAG M-V)	Bewertungskriterien		Gesamtbe wertung (Biotop- wertstufe)
			Regenera tionsfähi gkeit	Gefährdung der Biotoptypen nach Roter Liste BRD	
ACL	Lehm- bzw. Tonacker	-	0	0	0
OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	-	0	0	0
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	-	0	0	0
OVR	Rast- und Informationsplatz	-	0	0	0
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-	0	0	0
PEG	Artenarmer Zierrasen	-	0	1	1
PFA	Strukturärmer Friedhof mit altem Baumbestand	-	2	2	2
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	-	1-2	1	2
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	2	1	2
XGL	Lesesteinhaufen	(§20)	1	3	3
XGT	Trockenmauer	-	1	3	3

Die eingriffsrelevanten Biotop- und Nutzungsflächen*, die innerhalb der Baugebietsgrenzen liegen werden mit zugeordnetem Biotopwert (vgl. Tab. 2) folgend dargestellt.

Tabelle 2: Vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert innerhalb der Baugebietsgrenzen

Biotopcode	Biotoptyp	Schutz	Biotopwertstufe	Biotopwert Ø
PEG	Artenarmer Zierrasen	-	1	1,5

Die Auflistung der betroffenen Biotoptypen innerhalb der Baugebietsgrenzen in Tabelle 2 zeigt mit den Biotoptyp „Lesesteinhaufen“ (XGL) ein potenziell geschütztes Biotoptyp an. Der Schutzstatus, entfällt jedoch da sich die Anhäufung von Lesesteinen nicht am Rande einer geschützten Feldhecke befindet. „*Lesesteinhaufen, die am Rande von geschützten Feldhecken abgelagert sind, unterliegen dem Biotopschutz.*“ (LUNG 2013, S.181)

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Berücksichtigung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §§ 13 - 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des BNatSchG (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) wurde entsprechend der Unterlage „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (2018) erarbeitet.

Ermittlung des Biotopwertes

Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet (HzE 2018) (vgl. Tab. 3). Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Tabelle 3: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe

Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 minus Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (HzE 2018) (vgl. Tab. 4).

Tabelle 4: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200 bis 2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländlichen Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Der Eingriffsort liegt außerhalb von Schutzgebieten, Küsten- und Gewässerschutzstreifen sowie landschaftlichen Freiräumen (hinsichtlich der Flächengröße) der Wertstufe 3 (1.200 bis 2.399 ha) bzw. der Wertstufe 4 (> 2.400 ha). Die komplette Vorhabensfläche befindet sich in einem Abstand von weniger als 100m zu vorhandenen Störquellen und wird somit mit dem Lagefaktor 0,75 berechnet.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotops, dem Biotopwert des Biotops und dem Lagefaktor.

Tabelle 5: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
Baufeldgrenzen (770 m²) mit einer GRZ von 0,28 (28%)							
PEG	770 m ²		1,5		0,75		866,25
					Gesamt		866,25

Für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust) innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent von **866 m²**.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigung)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope in ihrer Funktion mittelbar beeinträchtigt werden. Folgend ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich nimmt die Funktionsbeeinträchtigung mit zunehmender Entfernung vom Eingriffsort ab. Zudem sind die vorhandenen Belastungen des Raumes durch bereits vorhandene Störquellen bei der Bewertung mit einzubeziehen. Die Situation im Betrachtungsraum stellt sich wie folgt dar: Da vom geplanten Vorhaben durch den Betrieb und die Anlage selbst keine nennenswerten Störwirkungen ausgehen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf angrenzende und umgebene Wertbiotope erwartet. Demzufolge wird kein Eingriffsflächenäquivalent für „Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen“ erhoben.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/ vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/ vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für die Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Tabelle 6: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung

teil-/ vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
Das Einfamilienhaus mit einer Baugebietsgrenze von 770 m ² wird zu 28% versiegelt (GRZ 0,28). Insgesamt ergibt sich eine Fläche von 216 m ² Vollversiegelung.				
216 m ²		0,5		108 m ²
Gesamt				108 m²

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Kompensationsbedarf. (vgl. Tab. 7).

Mit dem geplanten Vorhaben ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von **974 m²**.

Tabelle 7: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäqui valent für Biotoptbeseitigung bzw. Biotoptveränderung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquiv alent für Funktionsbeeinträcht igung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäqu ivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]	=	multifunktionaler Kompensationsb edarf [m² EFÄ]
866 m ²		0,00		108 m ²		974 m²

Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereit gegeben ist.

Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume

Laut dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP 2009) befindet sich das geplante Einfamilienhaus außerhalb eines Bereichs zur „Sicherung von Freiraumstrukturen“. Der landschaftliche Freiraum, in dem das Plangebiet liegt, ist nach der Analyse für Kernbereiche landschaftlicher mit der niedrigsten Stufe kategorisiert worden.

Auf einen additiven Zuschlag wird verzichtet, da das Vorhaben keinen landschaftlichen Freiraum mit einer hohen Wertstufe berührt.

Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Nach der HzE (2018) gelten folgende Funktionen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ von besonderer Bedeutung:

- alle natürlichen u. naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften
- Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschließlich der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen)
- Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden

Laut dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP VP 2009) befindet sich der geplante Geltungsbereich außerhalb von „faunistische Sonderfunktionsbereichen“ (Biotoptverbundflächen). Biotoptverbundflächen mit besonderer und herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Eine additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen wird ausgeschlossen.

Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Nach der HzE (2018) gelten folgende Funktionen für das Schutzgut „Landschaftsbild“ von besonderer Bedeutung:

- Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten)
- Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile u. -bestandteile; z.B. Binnendünnen
- Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken)
- Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten
- Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen
- Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe

Nach der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale M-V (LUNG M-V 2012) befinden sich das Vorhaben in dem Landschaftsbildraum, welcher als „mittel bis hoch“ klassifiziert wird.

Eine additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes wird ausgeschlossen, da im Plangebiet keine der oben genannten Funktionen für das Schutzgut „Landschaftsbild“ von besonderer Bedeutung vom Vorhaben betroffen sind.

Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts

Das Plangebiet ist hauptsächlich durch eine anthropogene Vornutzung deutlich geprägt und weist weitgehend keine Flächen auf, die für abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts maßgeblich sind.

Anhand nachstehender Prüfung der Betroffenheit von Boden, Wasser und Klima / Luft durch das Vorhaben wird eine additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts ausgeschlossen, da die dargestellten Funktionen von besonderer Bedeutung für das jeweiligen Schutzgut im Plangebiet nicht vorhanden sind bzw. durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs (Flächenäquivalent)

+ Ermittelter multifunktionaler Kompensationsbedarf nach Tab. 7	974 m ²
+ additive Berücksichtigung Sonderfunktionen von Natur und Landschaft	0 %
Multifunktionaler Kompensationsbedarf als Flächenäquivalent	974 m²

Mit dem Eingriff ergibt sich ein Multifunktionaler Kompensationsbedarf von **974 m²**.

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme.

In der Anlage 6 der HzE (2018) sind Kompensationsmaßnahmen und ihre naturschutzfachliche Bewertung aufgeführt. Maßgeblich für Anerkennung und Bewertung der Maßnahmen für Kompensationszwecke sind die Maßnahmenblätter im Teil II „Zielbereiche mit Maßnahmenbeschreibung und Kompensationswerten (S. 48 ff HzE).

Laut der HzE (2018) können Maßnahmen aus dem Zielbereich 6 „Siedlungen“ nur als Kompensationsmaßnahme bei eingriffsrelevanten B-Plänen und anderen Satzungen nach BauGB im Plangebiet angerechnet werden. Da das für dieses Vorhaben zutreffend ist wird im räumlichen Bezug zu „Siedlungen“ folgende Kompensationsmaßnahme vorgeschlagen:

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsumfangs nach HzE (2018) - Kompensationsmaßnahme

Kompensationsmaßnahme	Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsfläche Äquivalent [m ² KFÄ]
Zielbereich 6 Siedlungen							
Ziffer 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“	974		1,0		1		974
gesamt							974

Der Kompensationswert, sowie der Leistungsfaktor belaufen sich auf 1,0. Störquellen müssen für den Zielbereich 6 „Siedlungen“ nicht einbezogen werden:

„Die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 berücksichtigen bereits die Beeinträchtigungen, denen diese Maßnahmen durch Störquellen in den Plangebieten ausgesetzt sind.“ (HzE 2018, S. 81)

Daraus ergibt sich eine Maßnahmenfläche von 974 m² mit 38,96 Baumpflanzungen. Die Zahl der Baumpflanzungen ergibt sich aus dem Äquivalent der Bezugsfläche für die Aufwertung: „je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m²“ (HzE 2018, S. 83).

Da die Maßnahme nicht anteilig durchgeführt werden kann ist die Anzahl der Baumpflanzung auf **39 Bäume** aufzurunden. Damit ergibt sich ein Kompensationsumfang von 974 m².

Die Findung der Maßnahmenflächen obliegt dem Vorhabenträger bzw. der Gemeinde. Stehen keine Kompensationsflächen zur Verfügung, sind Ersatzzahlungen in ein Ökokonto zu leisten.

Nach HzE (2018) werden folgende Anforderungen an die Kompensationsmaßnahmen gestellt:

Vorgaben der HzE (2018) zu der Maßnahme 6.22

Anforderungen für Anerkennung:

- Verwendung standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften,
- Verwendung nichtheimischer Baumarten nur, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint

Pflanzvorgaben:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
- Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen
- Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbissenschutz

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

Bezugsfläche für Aufwertung: je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m²

Kompensationswert: 1,0

Bei dem ermittelten Kompensationsumfang sind bei einer Grundfläche von 25 m² je Einzelbaum 39 Einzelbäume zu pflanzen.

Literatur- und Quellenverzeichnis

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG) 2009: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP VP), Erste Fortschreibung, Druckmedienzentrum Gotha GmbH, Juni 2009

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG) 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018.