

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/19/13140			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 12.02.2019 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Damshagen Bauausschuss der Gemeinde Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Für die Fläche südlich der Lindenstraße zwischen den vorhandenen ehemaligen Gutsarbeiterhäusern im Westen und dem B-Plan Nr. 9 im Osten ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung vorgesehen.

Innerhalb der Ergänzungsflächen können gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden. Um eine Einpassung der neuen Bebauung in die Siedlungsstruktur in das Dorfbild zu gewährleisten, werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind für die Ergänzungsflächen auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf der Satzung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Festsetzungen orientieren sich an der im Ort vorhandenen Bebauung und an den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die Ergänzungsfläche umfasst den Teilbereich südlich der Lindenstraße zwischen vorhandenen ehemaligen Gutsarbeiterhäusern im Westen und der Bebauung des B-Planes Nr. 7 an der Teichstraße.

2. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung und der Entwurf der Begründung sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Inhaltliche Festsetzungen
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz





HAUPTGEBÄUDE

NEBENGERÄUDE

GRZ 0,3
T4max = 3,80m
F4max = 9,50m

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 7

GEMEINSCHAFTLICHE DRAHTSTÄBEN
ERGÄNZUNGS SATZUNG
HOF REPPENHAUSEN

Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Damshagen am folgende Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den Darstellungen in dem beigefügten Lageplan ergänzt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
- (3) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- (4) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 3,80 m über dem Erdgeschossfertigfußboden und die maximal zulässige Firsthöhe 9,00 m über Erdgeschossfertigfußboden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche. Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Bezugspunkt wird konkret nach Vorlage der Vermessung festgesetzt.
- (5) Zufahrten sind außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten. Die Zufahrten im Kronentraufbereich sind teilversiegelt herzustellen/wasserdurchlässig herzustellen.
- (6) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt das natürliche vorhandene Gelände als Bezugshöhe. Für die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes heranzuziehen.

§ 3
Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 38° und 46° zu errichten.
- (2) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (rotfarben) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig.
- (3) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellfaserzement sowie Mauerimitationen dürfen an Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen nicht verwendet werden.
- (4) Für Hauptgebäude sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:
 - rote bis rotbraune Ziegel
 - anthrazitfarbene Dachziegel

Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen ist unzulässig.

§ 4
Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes der Ergänzungssatzung werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- (2) Wurzelschutz - Zum Schutz von Einzelbäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen (die neu errichtet werden) gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) des geschützten Einzelbaumes zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung nach Vorlage der Vermessung.

§ 5
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Kulturdenkmale/ Bodendenkmale - Im Satzungsgebiet sind derzeit keine Kultur-/ Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

- (2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet ist.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

- (3) Bodenschutz - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft hierzu erteilt die Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

- (4) Munitionsfunde - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der

Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

- (5) Externe Kompensationsmaßnahme – Die externe Kompensationsmaßnahme wird bis zum Abschluss des Planverfahrens abschließend gesichert.
- (6) Drainagesystem – Die Aufrechterhaltung des Drainagesystems ist zu sichern. Unvorhergesehen und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 6 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auszug – Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung

zur Ergänzungssatzung für die Gemeinde Damshagen Ortsteil Hof Reppenhagen

1.1 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Mit der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von drei Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Ergänzungsfläche umfasst Teilflächen der Flurstücke 74 und 75/2 der Flur 1, Gemarkung Hof Reppenhagen. Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Welziner Straße und mündet über die „Teichstraße“ in die „Lindenstraße“.

Die Bebauung bisher unbebauter Flächen stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG dar. Der Verursacher ist verpflichtet die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (vgl. § 15 BNatSchG). Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Für die Ergänzungsfläche wird nachfolgend der Eingriff ermittelt.

1.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind 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.

Nur bei Vorhaben im Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die §§ 14 - 17 des BNatSchG hinsichtlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung nicht anzuwenden (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG).

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V stellt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

Mit den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt wird die 1999 eingeführte erste Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ mit den Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt vollständig ersetzt. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden.

Die Hinweise bestehen aus einem Textteil und einen Anlagenteil (Anlagen 1 bis 6). Während im Anlagenteil in den Anlagen 1 bis 5 zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage und in der Anlage 6 die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird im Textteil die Anleitung zur Eingriffsregelung schrittweise erläutert.

Gemäß § 20 (1) NatSchAG M-V sind „Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen

erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung [...] führen können, [...] unzulässig“. „Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist“ (§ 20 (3) NatSchAG M-V). Gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V ist bei Bedarf ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopes an die untere Naturschutzbehörde zu stellen, in dem der Eingriff begründet wird. Unvermeidbare Eingriffe sind vom Verursacher auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen (vgl. § 20 (3) NatSchAG M-V).

1.1.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum

Der Ortsteil Hof Reppenhagen der Gemeinde Damshagen liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 29.01.2019).

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Grundmoräne der Weichselvergletscherung mit ebenen bis kuppigen Relief. Das Bodenmaterial besteht dadurch bedingt aus Geschiebelehm und -mergel. Böden mit hohem Geschiebelehm- und Tonanteil weisen i.d.dR. eine gute natürliche Ertragsfähigkeit auf. Lehmböden besitzen hervorragende Puffer- und Speichereigenschaften. Sie können das eindringende Niederschlagswasser und zugeführte Nährstoffe über lange Zeit speichern.

Im Gemeindegebiet herrschen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme bzw. Tieflehme vor. Durch starken Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss haben sich Böden wie Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunsteingley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) herausgebildet.

Im Bereich der Ergänzungsfläche liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 34 m und 36 m über NN (Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff 29.01.2019).

Bestandsbeschreibung

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Weiterhin wurden Luftbilder des Umweltportal M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie sowie örtliche Aufnahmen herangezogen. Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Übersicht über die Biotoptypen im Bereich der Ergänzungsfläche.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs richtet sich nach den Flurstücken des amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) M-V (GDI-MV ALKIS-WMS). Die Fläche des Plangebietes liegt im zentralen Bereich der Ortslage südlich der „Lindenstraße“ mit angrenzender sonstiger Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) und nördlich eines frischen Grünlandes, welches als Intensivgrünlandes auf Mineralstandort (GIM) eingestuft wurde. Im Osten wird das Plangebiet von der „Teichstraße“ mit angrenzender sonstiger Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) begrenzt. Im Westen angrenzend befindet sich eine

Wohnbebauung (ODV), dessen Grundstücksfläche durch eine Siedlungshecke bzw. durch einen Zaun umgrenzt wird.

Das Plangebiet selbst umfasst eine Grünlandsfläche (GIM). Im nördlichen Bereich befindet sich eine sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA), innerhalb der sich eine Freifläche für Entsorgungsanlagen bzw. der Abwasserbeseitigung (OSK) befindet. An die sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA) anschließend steht eine kleine Scheune, die der umliegenden Wohnbebauung zugehörig ist und aufgrund dessen dem Biototyp „verstädtertes Dorfgebiet“ (ODV) zugeordnet wurde. An das Gebäude anschließend befindet sich eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ), welches mit Laub- und Nadelbäumen durchsetzt ist. Im südwestlichen Plangeltungsbereich liegt ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SYS) mit umgebener Teichuferflur (VST). Zum Zeitpunkt der Aufnahme war das Gewässer nicht wasserführend. Im Nordwesten befindet sich eine ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU).

Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffen richtet sich nach der mit 2018 neugefassten Hinweise zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist die Flächenbilanz Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen maßgebend. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 0,39 ha.

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelungen und Überbauungen bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Es sind 3 Baugrundstücke vorgesehen. Der Geltungsbereich wurde vollständig als Baufläche betrachtet und beträgt rund 3.942 m². In Bezug auf die Grundflächenzahl (Verhältnis bebauter Fläche zu Flächengröße des Grundstücks) stehen zwei Varianten zur Diskussion. Die erste Variante bezieht sich auf eine GRZ von 0,3; die zweite Variante auf eine GRZ von 0,4. Darüber hinaus ist zwar noch eine Überschreitung im Rahmen des § 19 Abs. 4 BauNVO möglich, die jedoch nicht in die Bilanz der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eingepflegt wird.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der baulichen Anlage (insbesondere Wohngebäude) nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Die Ergänzungsfläche liegt innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen. Die Flächen werden bereits anthropogen genutzt (Grünlandnutzung) und befinden sich angrenzend zur Straße und zur Wohnbebauung und ist somit vorbelastet.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Die Ergänzungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird. Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der künftigen Bebauung ist unter Berücksichtigung der straßennahen Bebauung zwischen bereits bebauten Bereichen sowie dem Erhalt landschaftsprägender Elemente (lückige Baumreihe bzw. Einzelbäume) als angemessen anzusehen.

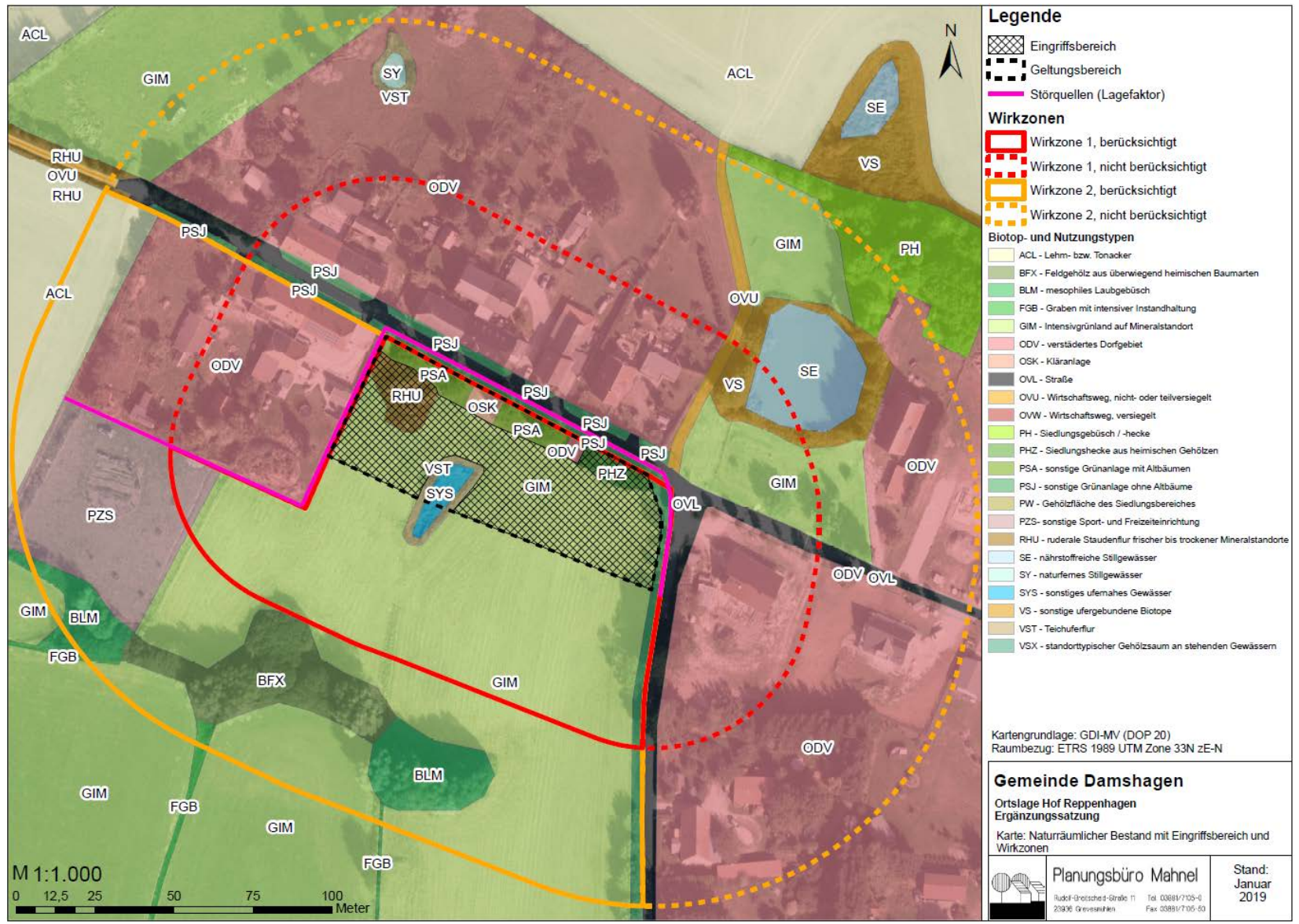


Abbildung 1: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen

1.1.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Ermittlung des Biotopwertes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006¹). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 1: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangebietsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 wird im Anschluss begründet.

Tab. 2: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (B-Wert = Biotopwert, § 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstat us	Wertstufe	B-Wert
			Regenerations- fähigkeit	Gefährdung			
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	2	§20	2	3,0

¹ Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Biotop-Nr.	Kürzel	Biototyp	Rote Liste der gefährdeten Biototypen Deutschlands		Schutzstatus	Wertstufe	B-Wert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§		
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	1-3	2	§ 20	3	6,0
4.5.2	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	0	1	-	1	1,5
5.6.7	SYS	Sonstiges naturfernes Gewässer	0	1	-	1	1,5
6.6.4	VST	Teichuferflur	2	2	(§20)	2	3,0
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandort	0	1	-	1	1,5
10.1.3	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	-	2	3,0
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	0	-	0	1,0
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1	1,5
13.9.8	PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage	0	0	-	0	0,5
13.10.1	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2	-	2	3,0
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.5.2	ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	0	0	-	0	0,5
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	0,0
14.10.1	OSK	Kläranlage	0	0	-	0	0,8

Die, am westlichen Rand der Ortslage Hof Reppenhagen gelegene, **Ackerfläche (ACL)** wird durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen

sehr artenarm ausgebildet. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **1,0** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Der Biotoptyp **Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Da die Fläche überwiegend unversiegelte Bereiche, in denen noch teilweise Vegetation vorhanden ist, umfasst, wird ein Kompensationswert von **0,5** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Das bebaute Grundstücke westlich des Plangeltungsbereiches und die kleine Scheune im nördlichen Plangeltungsbereich werden dem Biotoptyp „**verstädertes Dorfgebiet (ODV)**“ zugeordnet. Auf diesen Grundstücken gibt es sowohl bebaute (versiegelte) Flächen, als auch unbebaute Flächen in Form von Haus- und Vorgärten. Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der vorhandenen unversiegelten Bereiche wird ein Versiegelungsgrad von 0,50 angesetzt. Durch den angesetzten Versiegelungsgrad ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,5** (1-Versiegelungsgrad).

Die **befestigten Straßen** „Lindenstraße“ und „Teichstraße“ (**OVL**) nördlich bzw. östlich des Plangebietes sind in Bezug auf Regenerationsfähigkeit und Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der Vollversiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 1,00 angenommen. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,00** (1-Versiegelungsgrad).

Die im nördlichen Plangeltungsbereich befindliche Freifläche zur Abwasserbeseitigung, stellt ein Teil einer Kläranlage dar und wurde dem Biotoptyp „**Kläranlage (OSK)**“ zugeordnet. Der Biotoptyp ist in Bezug auf Regenerationsfähigkeit und Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der vorhandenen unversiegelten Bereiche wird ein Versiegelungsgrad von 0,2 angesetzt. Durch den angesetzten Versiegelungsgrad ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,8** (1-Versiegelungsgrad).

Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquelle berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 3: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 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 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Der überplante Bereich grenzt an vorhandene Wohnbebauung im Westen an. Nördlich verläuft die „Lindenstraße“, östlich grenzt die „Teichstraße“ an. Südlich der Ergänzungsfläche befindet sich eine Grünlandsfläche.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und außerhalb landschaftlicher Freiräume der Wertstufe 3 oder 4. Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0 und Bereiche die in einem Abstand von mehr als 625 m zur Störquelle liegen erhalten einen Lagefaktor von 1,25. Der Plangeltungsbereich liegt vollständig in einem Abstand von weniger als 100 m.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z. B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tab. 4: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Eingriffsbereich				
RHU (ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte)	328,55	3,00	0,75	739,23
PHX (Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten)	165,77	1,50	0,75	186,49
GIM (Intensivgrünland auf Mineralstandort)	2.698,34	1,50	0,75	3.035,63
Gesamtsumme	3.192,66			3.961,36

Die, im nördlichen Bereich gelegene sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA), sowie die Freifläche für Entsorgungsanlagen bzw. der Abwasserbeseitigung (OSK), die zum verstädterten Dorfgebiet (ODV) zugeordnete kleine Scheune und das naturferne Stillgewässer (SY) im Südwesten des Plangebietes werden bei der Ermittlung des Funktionsverlustes nicht als Eingriffsbereiche betrachtet.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biototypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln. Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung von Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 5: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabentyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die im Zuge der Ergänzungssatzung geplanten drei Baugrundstücke werden dem Vorhabentyp Wohnbebauung zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 6: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Wohnbebauung	50	200

Die Wirkzone I umfasst die Flächen, die einen Abstand von 0 bis 50 m zu eingriffserheblichen Flächen bzw. Bereichen (Gebäude, Verkehrsfläche) haben. Die Wirkzone II umfasst die Flächen, die einen Abstand von 50 bis 200 m zu eingriffsrelevanten Flächen bzw. Bereichen (Gebäude, Verkehrsfläche) haben. Aufgrund der geringen Anzahl künftiger Grundstücke (3 Stück) wird eine Wirkzone II bis 100 m als angemessen betrachtet.

Da die künftige Bebauung in einem bereits anthropogen genutzten Gebiet stattfindet und die angrenzenden Flächen durch vorhandene Wohnbebauung und Verkehrsflächen bereits von Störungen wie Lärm und Emissionen beeinträchtigt werden, werden die Wirkzonen I und II nur südlich der „Lindenstraße“ bzw. westlich der „Teichstraße“ berücksichtigt.

Tab. 7: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen (= Wirkzonen)

Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biotoptwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Wirkfaktor (W)	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFA] (EFA = F x B x W)
Wirkzone I				
	-	-	-	-
Wirkzone II				
BFX (Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten)	1.531,05	6,00	0,15	1.377,94
Gesamtsumme	1.531,05			1.377,94

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-

/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5. In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 8: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Versiegelte / überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ² (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- /Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Geltungsbereich			
GRZ 0,3	1.182,60	0,5	591,30
GRZ 0,4	1.576,80	0,5	788,40

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beträgt rund 3.942 m². Für Versiegelung wurde eine Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 genommen. Dabei wurde von der Annahme ausgegangen, dass die GRZ von 0,3 bzw. 0,4 als Vollversiegelung darzustellen ist. Dies entspricht bei einer GRZ von 0,3 einer Fläche von etwa 1.183 m², bei einer GRZ von 0,4 entspräche dies einer Fläche von etwa 1.577 m².

Für die Versiegelung bei einer GRZ von 0,3 entsteht ein Kompensationsbedarf von rund **591,30 m² EFÄ**. Für die Versiegelung bei einer GRZ von 0,4 entsteht ein Kompensationsbedarf von rund **788,40 m² EFÄ**.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb landschaftlicher Freiräume der Wertstufe 3 und 4. Durch die Umwandlung der derzeit als Grünland genutzte Fläche in eine Wohnbebauung werden schon anthropogen genutzte Flächen in Anspruch genommen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf ist nicht auszugehen, da im Bereich der Ergänzungsfläche keine Lebensräume von gefährdeten Arten betroffen sind.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich abiotischer Sonderfunktionen wird aufgrund der Ausprägung des Vorhabens und des Vorhabenstandortes nicht ausgewiesen.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird. Aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht. Die Herstellung der künftigen Bebauung ist unter Berücksichtigung der straßennahen Bebauung zwischen bereits bebauten Bereichen sowie dem Erhalt landschaftsprägender Elemente (lückige Baumreihe bzw. Einzelbäume) als angemessen anzusehen.

Multifunktionaler Gesamteingriff

Für die Grundflächenzahl (GRZ) wurden zwei Möglichkeiten in Betracht gezogen: einmal eine GRZ von 0,3 und einmal eine GRZ von 0,4. Aufgrund der künftigen Bebauung in einem bereits anthropogen genutzten Gebiet und deren geringen Grundstückszahl (von 3 Bebauungen) wurden beide Varianten einmal mit und einmal ohne eine Funktionsbeeinträchtigung innerhalb der Wirkzonen betrachtet. In den nachfolgenden Tabellen ist der multifunktionale Kompensationsbedarf für die jeweiligen Varianten ermittelt worden.

Tab. 9: Multifunktionaler Kompensationseingriff für eine GRZ von 0,3 mit Berücksichtigung der Wirkzonen (maximale Variante)

Maßnahme	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	3.961,36
Beeinträchtigung in Wirkzonen	1.377,94
Versiegelung und Überbauung	591,30
Multifunktionaler Kompensationseingriff	5.930,60

Tab. 10: Multifunktionaler Kompensationseingriff für eine GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen (minimale Variante)

Maßnahme	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	3.961,36
Beeinträchtigung in Wirkzonen	0,00
Versiegelung und Überbauung	591,30
Multifunktionaler Kompensationseingriff	4.552,65

Tab. 11: Multifunktionaler Kompensationseingriff für eine GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen (maximale Variante)

Maßnahme	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	3.961,36
Beeinträchtigung in Wirkzonen	1.377,94
Versiegelung und Überbauung	788,40
Multifunktionaler Kompensationseingriff	6.127,70

Tab. 11: Multifunktionaler Kompensationseingriff für eine GRZ von 0,4 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen (maximale Variante)

Maßnahme	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	3.961,36
Beeinträchtigung in Wirkzonen	0,00
Versiegelung und Überbauung	788,40
Multifunktionaler Kompensationseingriff	4.749,75

1.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Aufgrund dessen, dass für die Grundflächenzahl (GRZ) zwei Möglichkeiten in Betracht gezogen wurden (GRZ von 0,3 bzw. 0,4) und beide Varianten einmal mit und einmal ohne eine Funktionsbeeinträchtigung innerhalb der Wirkzonen betrachtet wurden ergaben sich vier verschiedene Kompensationseingriffe. Diese sind in den Tabellen 9 bis 12 dargestellt.

Der Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent schwankt zwischen **4.552,65 m² EFÄ** (bei einer GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen) und **6.127,70 m² EFÄ** (bei einer GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen).

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft soll außerhalb des Plangebietes anteilig auf dem **Flurstück 75/2 der Flur 1**, Gemarkung Hof Reppenhagen eine extensive Mähwiese angelegt werden. Die Fläche der Kompensationsmaßnahme schwankt, je nachdem welche Variante zum Zuge kommt zwischen **2.635 m²** (für eine GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen) und **3.253 m²** (für eine GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen).

Das Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Der Kompensationswert der geplanten extensiven Mähwiese wurde dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 der HzE entnommen und beträgt 3,00.

Da die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

Berücksichtigung von Störquellen

Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich in der Nähe zu Störquellen, die zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes führen. Die verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme drückt sich durch einen Leistungsfaktor aus. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Die verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme nimmt mit der Entfernung zur Störquelle ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Beeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 12: Berücksichtigung der Störquellen unter Einbeziehung des Leistungsfaktors

Wirkzone	Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig von der Störquelle. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Störquellen, die auf die geplante Kompensationsmaßnahme einwirken, ist die umliegende Wohnbebauung, sowie die „Lindenstraße“ und die „Teichstraße“. Danach ergeben sich folgende Wirkbereiche:

Tab. 13: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“

Vorhabenstyp	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Kreis-/ Gemeindestraßen	50	-
Wohnbebauung	50	200

Kompensationsmaßnahme eKM – Anlage einer extensiven Mähwiese

Auf einer Fläche von zwischen **2.635 m²** (für eine GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen) und **3.253 m²** (für eine GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen) ist eine extensive Wiese anzulegen. Die geplante Wiese befindet sich südlich des Plangeltungsbereiches auf dem **Flurstück 75/2 der Flur 1**, Gemarkung Hof Reppenhagen.

Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung oder durch Einsaat mit regional- und standorttypischem Saatgut (Regiosaatgutmischung) auf bis zu 50 % der Maßnahmenfläche. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist jährlich ein Pflegeschnitt der Grünfläche nach dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Während der Entwicklungspflege und der Unterhaltungspflege ist die Mahd jeweils mit einer Mahdhöhe von mindestens 10 cm über Geländeoberkante und mit Messerbalken durchzuführen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend Punkt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen.

Mit einer, für den Eingriff auszugleichenden, Flächengröße von Minimum **2.635 m²** liegt die Fläche über der geforderten Mindestflächengröße von 2.000 m² (siehe nachfolgende Tabellen).

Tab. 14: Anlage einer extensiven Wiese als externe Kompensationsmaßnahmen (eKM) bei einer GRZ von 0,3 mit Berücksichtigung der Wirkzonen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (F) [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahmen [m ² KFÄ] (KFÄ = F x K x L)
Flurstück 75/2	4.723,32			

Wirkzone 1: 50 m	2.063,47	3,00	0,50	3.095,21
Wirkzone 2: 200 m	1.111,92	3,00	0,85	2.835,39
Gesamtsumme				5.930,60
Gesamteingriff				5.930,60
Fläche der Kompensationsmaßnahme	3.175,39			

Tab. 16: Anlage einer extensiven Wiese als externe Kompensationsmaßnahmen (eKM) bei einer GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (F) [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahmen [m ² KFÄ] (KFÄ = F x K x L)
Flurstück 75/2	4.723,32			
Wirkzone 1: 50 m	2.063,47	3,00	0,50	3.095,21
Wirkzone 2: 200 m	571,55	3,00	0,85	1.457,45
Gesamtsumme				4.552,65
Gesamteingriff				4.552,65
Fläche der Kompensationsmaßnahme	2.635,02			

Tab. 15: Anlage einer extensiven Wiese als externe Kompensationsmaßnahmen (eKM) bei einer GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (F) [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahmen [m ² KFÄ] (KFÄ = F x K x L)
Flurstück 75/2	4.723,32			
Wirkzone 1: 50 m	2.063,47	3,00	0,50	3.095,21
Wirkzone 2: 200 m	1.189,21	3,00	0,85	3.032,49
Gesamtsumme				6.127,70
Gesamteingriff				6.127,70
Fläche der Kompensationsmaßnahme	3.252,68			

Tab. 18: Anlage einer extensiven Wiese als externe Kompensationsmaßnahmen (eKM) bei einer GRZ von 0,4 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (F) [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahmen [m ² KFÄ] (KFÄ = F x K x L)
Flurstück 75/2	4.723,32			
Wirkzone 1: 50 m	2.063,47	3,00	0,50	3.095,21
Wirkzone 2: 200 m	648,84	3,00	0,85	1.654,55
Gesamtsumme				4.749,75

Gesamteingriff				4.749,75
Fläche der Kompensationsmaßnahme	2.712,31			

1.3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Durch das Vorhaben ergeben sich durch die Inanspruchnahme bereits anthropogen genutzter Flächen geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen. Landschaftsprägende Elemente wie Einzelbäume und Baumreihen bleiben vollständig erhalten.

Es ergibt sich ein Eingriffsumfang von mindestens **4.552,65 m² EFÄ** (bei einer GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen) und maximal **6.127,70 m² EFÄ** (bei einer GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen).

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen entweder Ökopunkte aus einem geeigneten Ökokonto in Höhe des erforderlichen Bedarfs an Kompensationsflächenäquivalenten erworben werden oder die externe Kompensationsmaßnahme eKM (Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Mähwiese) umgesetzt werden.

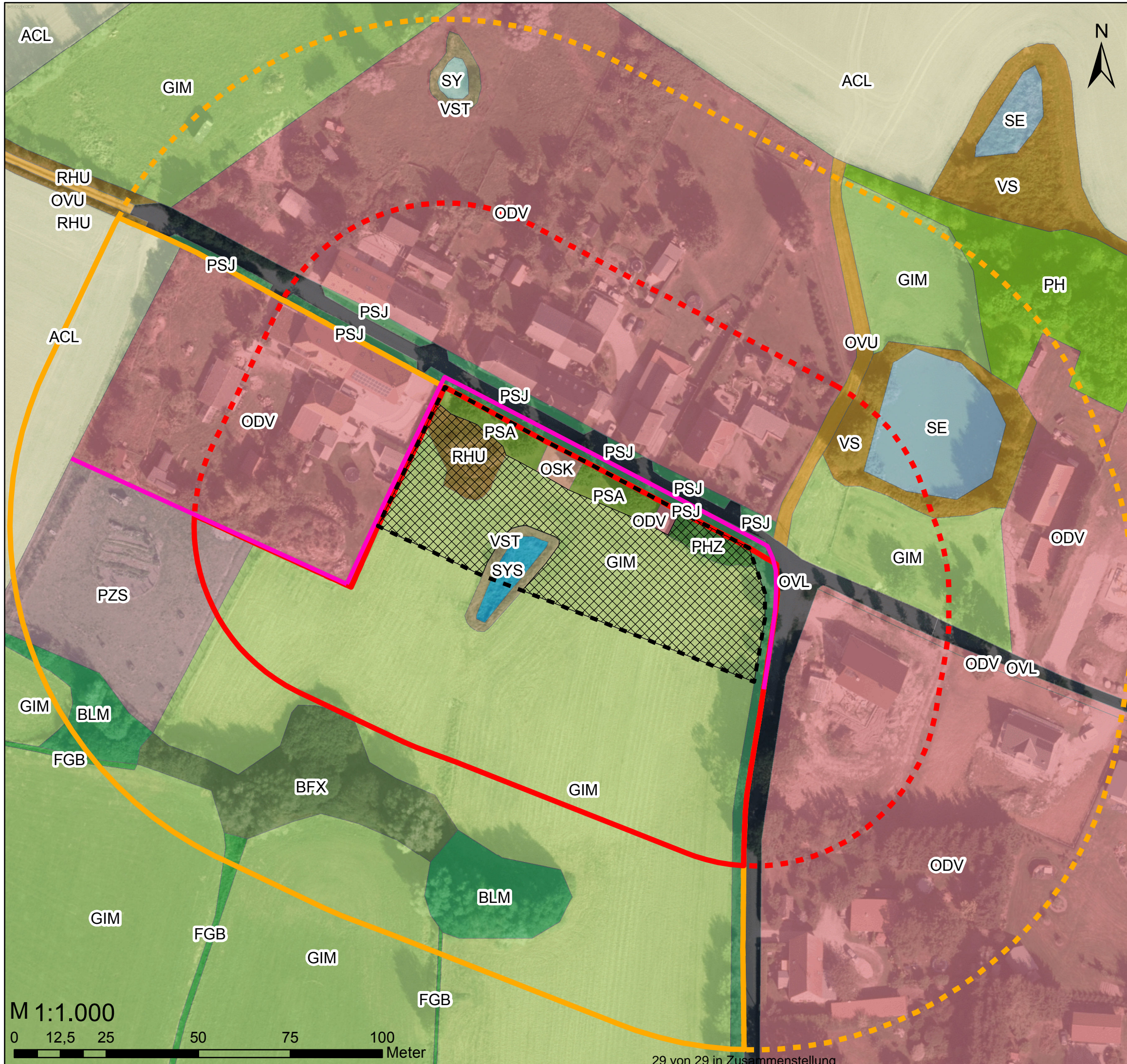
Mit Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme können für die Minimal-Variante (GRZ von 0,3 ohne Berücksichtigung der Wirkzonen) **4.552,65 m² KFÄ** und für die Maximal-Variante (GRZ von 0,4 mit Berücksichtigung der Wirkzonen) **6.127,70 m² KFÄ** erbracht werden.

Tab. 19: Gesamtbilanzierung

Bedarf (= Bestand)			Planung		
Eingriffsflächenäquivalent bestehend aus:			Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:		
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:			Biotopaufwertungen bzw. Biotopneuschaffungen durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem geeigneten Ökokonto oder durch externe Kompensationsmaßnahme		
Gesamtbilanz					
Flächenäquivalent (Bedarf - Eingriff)			Flächenäquivalent (Kompensation)		
Variante 1.1: GRZ 0,3 ohne Wirkzonen:	4.552,65	m ² EFÄ	Variante 1.1: GRZ 0,3 ohne Wirkzonen:	4.552,65	m ² KFÄ
Variante 1.2: GRZ 0,3 mit Wirkzonen:	5.930,60	m ² EFÄ	Variante 1.2: GRZ 0,3 mit Wirkzonen:	5.930,60	m ² KFÄ
Variante 2.1: GRZ 0,4 ohne Wirkzonen:	4.749,75	m ² EFÄ	Variante 2.1: GRZ 0,4 ohne Wirkzonen:	4.749,75	m ² KFÄ
Variante 2.2: GRZ 0,4 mit Wirkzonen:	6.127,70	m ² EFÄ	Variante 2.2: GRZ 0,4 mit Wirkzonen:	6.127,70	m ² KFÄ

Tab. 20: Gegenüberstellung des Flächenbedarfs und des Bedarfs an Kompensationsflächenäquivalent

Bilanz: Planung					
Bedarf an Fläche der Kompensationsmaßnahme (Herstellung einer extensiven Mähwiese):			Bedarf an Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ):		
Variante 1.1: GRZ 0,3 ohne Wirkzonen:	2.635,02	m ² Fläche	Variante 1.1: GRZ 0,3 ohne Wirkzonen:	4.552,65	m ² KFÄ
Variante 1.2: GRZ 0,3 mit Wirkzonen:	3.175,39	m ² Fläche	Variante 1.2: GRZ 0,3 mit Wirkzonen:	5.930,60	m ² KFÄ
Variante 2.1: GRZ 0,4 ohne Wirkzonen:	2.712,31	m ² Fläche	Variante 2.1: GRZ 0,4 ohne Wirkzonen:	4.749,75	m ² KFÄ
Variante 2.2: GRZ 0,4 mit Wirkzonen:	3.252,68	m ² Fläche	Variante 2.2: GRZ 0,4 mit Wirkzonen:	6.127,70	m ² KFÄ



Legende

- Eingriffsbereich
 - Geltungsbereich
 - Störquellen (Lagefaktor)
- ### Wirkzonen
- Wirkzone 1, berücksichtigt
 - Wirkzone 1, nicht berücksichtigt
 - Wirkzone 2, berücksichtigt
 - Wirkzone 2, nicht berücksichtigt
- ### Biotop- und Nutzungstypen
- ACL - Lehm- bzw. Tonacker
 - BFX - Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
 - BLM - mesophiles Laubgebüsch
 - FGB - Graben mit intensiver Instandhaltung
 - GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandort
 - ODV - verstärktes Dorfgebiet
 - OSK - Kläranlage
 - OVL - Straße
 - OVU - Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
 - OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt
 - PH - Siedlungsgebüsch / -hecke
 - PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
 - PSA - sonstige Grünanlage mit Altbäumen
 - PSJ - sonstige Grünanlage ohne Altbäume
 - PW - Gehölzfläche des Siedlungsbereiches
 - PZS - sonstige Sport- und Freizeitanlage
 - RHU - ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
 - SE - nährstoffreiche Stillgewässer
 - SY - naturfernes Stillgewässer
 - SYS - sonstiges ufernahes Gewässer
 - VS - sonstige ufergebundene Biotope
 - VST - Teichuferflur
 - VSX - standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern

Kartengrundlage: GDI-MV (DOP 20)
 Raumbezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N zE-N

Gemeinde Damshagen
Ortslage Hof Reppenhagen
Ergänzungssatzung
 Karte: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen

	Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen	Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50
		Stand: Januar 2019

