

GEMEINDE Ankershagen
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
***Zum Tannenberg* Rumpshagen**

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bearbeitet:

ign waren GbR
Siegfried-Marcus-Str. 45 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10



Waren (Müritz), den 23.09.2020

Inhalt

1.	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Bestehende Nutzung des Plangebietes	4
1.3	Geplante Nutzung.....	4
1.4	Schutztitel.....	6
1.5	Abgrenzung von Wirkzonen.....	8
2.	Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation.....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes	8
2.2	Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors.....	8
2.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)	9
2.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)	10
2.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	10
2.6	Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet.....	10
2.7	Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen	10
2.8	Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen.....	10
2.9	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes und der qualifizierten landschaftlichen Freiräume.....	11
2.10	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes.....	11
3.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	11
3.1.	Kompensationsmaßnahmen	11
3.2.	Ermittlung der Kompensation.....	12
3.3.	Bilanzierung.....	13

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse

1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte i.M. 1:10.000 Quelle: GeoPortal.MV bearbeitet ign waren GbR

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Ankershagen im Ort Rumpshagen, auf dem Flurstück 319 in der Flur 2 der Gemarkung Rumpshagen. Es ist umgeben von den Weideflächen der Alpakas der angrenzenden „Müritz-Alpaka – Alpakaaufzucht und -verkauf“.

Das Plangebiet beinhaltet einen Teil der Fläche der ehemaligen LPG Tierproduktion Rumpshagen, hier das ehemalige Sozialgebäude und das Nebengebäude. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.677 m².

1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild Quelle: www.gaia-mv.de vom 14.04.2020, bearbeitet ign waren GbR

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt am nördlichen Rand des Ortes Rumpshagen und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 319, der Flur 2 der Gemarkung Rumpshagen. Zu DDR-Zeiten war hier der Standort der LPG mit dem Sozialgebäude, einem Nebengebäude und den in der Nähe liegenden Stallungen. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt nur das ehemalige Sozialgebäude, heute als Wohngebäude genutzt und ein Nebengebäude. Die unmittelbare Umgebung der Gebäude wird, wie in einem Wohngebiet üblich, als Grün- und Freizeitfläche genutzt. Außerhalb des Geltungsbereiches schließen sich die Grün- und Weideflächen des Alpakahofes an. Die Zuwegung zum Wohngrundstück wird in den Geltungsbereich aufgenommen.

1.3 Geplante Nutzung

Die Eigentümer des Grundstückes und gleichzeitiger Inhaber der Müritz-Alpaka – Alpakaufzucht und -verkauf hat das in der Vergangenheit bisher leerstehende ehemalige Sozialgebäude der LPG, Instandhalten, renovieren und einer Folgenutzung zuführen können. Das Plangebiet soll zukünftig als Wohngrundstück mit der entsprechenden Wohnbebauung und notwendigen Nebenanlagen genutzt werden können. Dazu sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 03.03.2020 durch die Gemeindevertretung Ankershagen.

Die zu überplanende Fläche liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 *Zum Tannenber* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung eines Wohngebäudes und die weitere Nut-

zung des Grundstückes als „Allgemeines Wohngebiet“ mit den entsprechenden baulichen Anlagen zur Wohnbebauung und den untergeordneten Nebenanlagen.

Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 *Zum Tannenberg* in Festlegung der zukünftigen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Um die Eigenart des Wohngebietes aufgrund seiner tatsächlichen Nutzung und der Bestandssicherung zu schützen wurden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen für Verwaltung
- Tankstellen

Es ist nur ein Wohnhaus mit maximal einer Wohnung und untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB handelt, sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche wird entsprechend des Bestandes und der weiter geplanten Vorhaben auf 450 m² festgesetzt. Inbegriffen sind hier die Grundfläche der vorhandenen Gebäude und eine sich an das Haupthaus anschließende Terrasse. Eine Überschreitung der Grundfläche um 50% wird nicht ausgeschlossen, da auch die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen darüber hinaus möglich sein soll. Da angrenzend an das Wohngebiet keine weiteren baulichen Anlagen vorhanden oder geplant sind, wird die Baugrenze ohne Abstand zur Plangebietsgrenze festgesetzt.

Entsprechend den vorhandenen Bestandsgebäuden wird eine maximale Firsthöhe von 3,30 m über der mittleren Höhenlage des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes (öffentliche Verkehrsfläche Straße „Zum Tannenberg“) festgesetzt. Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.

Geh- und Fahrrechte zugunsten der Nutzer des Grundstückes

Da die Zuwegung zum zukünftigen Wohngrundstück auch die dahinterliegenden Flächen erschließt und der Eigentümer nicht gleich Nutzer des Wohngrundstückes ist, wird hier das Geh- und Fahrrecht für den Nutzer festgesetzt. Damit ist die Erreichbarkeit des Grundstückes gewährleistet.

1.4 **Schutztitel**

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der Nähe des Vorhabens befinden sich keine Schutztitel und sind daher vom Vorhaben nicht betroffen. Folgende Schutztitel wurden geprüft:

- Naturschutzgebiete
- Nationalparke
- Landschaftsschutzgebiete
- Biosphärenreservate
- Naturparke
- Naturdenkmale
- Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope
- Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile
- Küsten- und Gewässerschutz
- Europäisches Netzwerk Natura 2000
- Gesetzlich geschützte Bäume
- Schutz der Alleen

- **Geschützte Arten**

Geschützte Tierarten wurden im Plangebiet und in der nächsten Umgebung nicht festgestellt.

Tiere, die sich in unmittelbarer Umgebung des jetzigen Wohnhauses aufhalten, sind in ihrer Lebensweise entsprechend angepasst. Ihre Lebensweise wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt oder gestört.

Die das Wohnhaus unmittelbar umgebende Grundstücksfläche wird wie bei einer Wohngrundstücksnutzung als Grün- und Freizeitfläche genutzt. Die Grünfläche wird regelmäßig gemäht. Es wurde kein Vorkommen geschützter Pflanzenarten festgestellt. Durch die geplante Nutzung ist die vorhandene Flora nicht beeinträchtigt. Durch eine zusätzliche Bepflanzung und Begrünung des Grundstückes kann sich die Artenvielfalt der Pflanzen vergrößern

- **Denkmalschutz**

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **Immissionsschutz**

Aufgrund des sehr kleinen Plangebietes und der zukünftigen Nutzung als Wohngrundstück mit nur einer Wohnung ist hier nicht von einer wesentlichen zusätzlichen Belastung durch Immissionen auszugehen.

Das Plangebiet ist von den Flächen der „Müritz-Alpaka – Alpakaaufzucht und -verkauf“ umgeben. Der Alpakastall ist mindestens 50 m von dem Plangebiet entfernt.

Nach dem „Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft (KTBL)“ entspricht 1 Alpaka mit einem Alter von mehr als 2 Jahren 0,15 Großvieheinheiten (GV). Die Alpakas werden auf einer ausreichend großen Weidefläche gehalten. Die Abgrenzung zu den Weideflächen ist nach Norden und Osten des zukünftigen Wohnhauses mindestens 30 m entfernt. Alpakas sind Schwielensohler und verursachen durch die weichen Schwielen keine Schäden an der Weide oder Geräusche bei der Bewegung. Alpakas suchen zum Misten immer wieder die gleichen Stellen auf. Der Kot ist nahezu geruchlos, da er einen sehr geringen Gehalt an organischem Material hat. Eine Geruchsbelastung kann hier ausgeschlossen werden.

Alpakas sind sehr ruhige Tiere. Sie verständigen sich nur mit einer Reihe von Ohr-, Schwanz- und Körperstellungen, als auch durch arteigenes Summen. In der Regel sind sie jedoch lautlos und ruhig. Auch hier sind Beeinträchtigungen durch die benachbarte Alpakahaltung auszuschließen.

- **Altlasten**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der entsprechenden Deponie zuzuführen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

1.5 Abgrenzung von Wirkzonen

Nach der Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern sind 2 Wirkzonen vorzusehen. Die Wirkzone I umfasst den Bereich bis 50 m und die Wirkzone II den Bereich bis 200 m um den Vorhabenstyp. Die einzelnen Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen sind in der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 verzeichnet. Das Plangebiet liegt in einem Umkreis von bis zu 200 m Entfernung zum bestehenden Siedlungsraum. Die entsprechenden Wirkfaktoren werden bei der Bilanzierung berücksichtigt.

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation

2.1 Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes

Auf einer ehemaligen LPG-Fläche ist das ehemalige Sozialgebäude wieder in Nutzung genommen worden. Zum Vorhaben zählt neben dem ehemaligen Sozialgebäude auch ein kleineres Nebengebäude dazu. Die Fläche ist von den Weideflächen für die Alpakas des ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes umgeben. Die die Gebäude umgebende Fläche ist entsprechend der Nutzung eines Wohngrundstückes unterworfen. Die Grünfläche ist als Rasenfläche angelegt und wird regelmäßig gemäht. Die Zufahrt zum Grundstück ist ein unbefestigter Weg.

Die gesamte Bestandssituation der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sowie deren Bewertung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ 2018 wurden in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 1 Biotopeinstufung

Baufläche/zukünftige Nutzung	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
WA	OVU	0	1	unbefestigter Wirtschaftsweg
	PER	0	1	Artenarmer Zierrasen

2.2 Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors

Die Grundflächenzahl für das Baugebiet wurde im Bebauungsplan mit max. 450 m² festgesetzt. Die möglichen zu versiegelnden Flächen wurden dem Entwurf des Bebauungsplanes entnommen. Die zukünftig möglichen zu versiegelnden Flächen auf dem Grundstück wurden entsprechend der Festsetzung der Grundflächenzahl von 450 m² und einer möglichen Überschreitung dieser Festsetzung von 50% ermittelt.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt.

Die zukünftige Versiegelung in einem Abstand von weniger als 100 m zum bestehenden Siedlungsgebiet wird mit dem Lagefaktor 0,75 multipliziert (entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018).

Tabelle 2 Flächenerhebung und Bestimmung des Lagefaktors

überbaubare Fläche auf Biotop / Bezeichnung	max. zukünftige Versiegelung nach Festsetzung	max. zukünftige Versiegelung 50% Überschreitung der GFZ (m ²)	max. mögliche Versiegelung gesamt (m ²)	Versiegelung Bestand (m ²)	mögliche zusätzliche Versiegelung	Lagefaktor gem. HzE M-V 2018
WA	450	225	675	310	365	
OVU					166	0,75
PER					199	0,75
max. mögliche zusätzliche Gesamtversiegelung					365	

Insgesamt wird auf dem Grundstück eine Versiegelung von 450 m² mit einer Überschreitung von 50 % zugelassen. Insgesamt können damit 675 m² versiegelt werden. Darin ist der Gebäudebestand von ca. 310 m² enthalten. Es könnten zusätzlich also noch 365 m² versiegelt werden. 225 m² sind davon Nebenanlagen vorbehalten.

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

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

Tabelle 3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. – veränderung

Biotoptyp	Fläche gesamt in m ²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Versiegelung auf Baugrundstücken							
SO Personalwohnen							
OVU	166		1		0,75		125
PER	199		1		0,75		149
<i>Summe:</i>	365		<i>Zwischensumme:</i>				274
Summe							274

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

Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3 vorhanden und deshalb nicht in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter. Diese müssen zusätzlich ausgeglichen werden. Deshalb ist biotopunabhängig die voll- oder teilversiegelte Fläche zu ermitteln und mit dem Faktor 0,5 für Vollversiegelung oder 0,2 für Teilversiegelung zu multiplizieren.

Die Flächengrößen wurde dem Bebauungsplanentwurf entnommen.

Tabelle 4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotopname	Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent (m ² EFÄ)
alle zukünftig versiegelte Biotoptypen	274		0,5		137
					137

2.6 Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet

Kompensationsmindernde Maßnahmen entsprechend den Hinweisen der Eingriffsregelung 2018 sind im Vorhabengebiet nicht geplant und werden daher in der Berechnung nicht berücksichtigt.

2.7 Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, seiner Lage und der begrenzten Artenvielfalt aufgrund der schon stattfindenden Nutzung des Grundstückes, sind keine geschützten Arten vorhanden und damit keine faunistische Sonderfunktion nachzuweisen.

2.8 Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen

Boden und Wasser

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann der Bereich durch die Errichtung baulicher Anlagen versiegelt werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet und die Maßnahmen zur Kompensation dargelegt. Durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Das anfallenden Regenwassers wird auf dem Grundstück großflächig versickert.

Luft und Klima

Den klimatisch wirkenden Strukturen im Plangebiet wird aufgrund seiner Alleinlage nur eine sehr geringe Bedeutung für Luft- und Klimaverhältnisse beigemessen. Aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens und der schon bestehenden Nutzung ist nicht von zusätzlichen nachhaltigen negativen Auswirkungen auf Luft und Klima auszugehen.

2.9 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes und der qualifizierten landschaftlichen Freiräume

Laut Kartenportal MV liegt Rumpshagen außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wird das Plangebiet jedoch als sehr hoch eingestuft.

Da die baulichen Anlagen bereits bestehen und nur eine geringe Fläche am Fuße des Tannenberges einnehmen, erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder landschaftlichen Freiräume.

2.10 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Es ergibt sich folgender Kompensationsflächenbedarf:

Tabelle 5 Berechnung des korrigierten Kompensationsbedarfs

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)	-	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme (m ² EFÄ)	=	korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)
411		0		411
				411

3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

3.1. Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- **Anpflanzen von Baumreihen in der freien Landschaft**

Als Ausgleich werden mindestens 8 Bäume als Baumreihe in der offenen Landschaft, Gemarkung Rumpshagen, Flur 2, Flurstück 319, gepflanzt, gepflegt und dauernd erhalten. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.

Anpflanzung von Laubbaumarten in der freien Landschaft

- Verwendung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten (in begründeten Fällen kann mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde davon abgewichen werden)

- Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang mind. 16/18 cm mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz
- keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes und wirksame Ausgrenzung des Weideviehs in Weideflächen
- *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege*
 - Ersatzpflanzungen bei Ausfall
 - Bei Bedarf Bäume wässern
 - Instandsetzung der Schutzeinrichtung
 - Bei Bedarf einmaliger erziehungsschnitt zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung, Verankerung der Bäume im 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

3.2. Ermittlung der Kompensation

Zur Kompensation des Eingriffs wurden die o.g. Maßnahmen entsprechend dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 herangezogen. Der Maßnahmenkatalog, der abschließend ist, ist nach landschaftlichen Zielbereichen gegliedert. Die Beschreibung der Maßnahmen, die Anforderungen zur Anerkennung, zur Sicherung und Unterhaltung sowie der zu erreichende naturschutzfachliche Wert (Kompensationswert) wurden der Anlage 6 zu entnommen.

Wenn die geplanten Kompensationsmaßnahmen durch die Nähe zu einer Störquelle, entsprechend der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung, beeinträchtigt werden, führt dies zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes, weil die Maßnahme in diesem Fall nicht mehr ihre volle Funktionsfähigkeit erreichen kann. Die verminderte Funktionsfähigkeit einer Kompensationsmaßnahme wird durch einen Leistungsfaktor ausgedrückt. Er korrespondiert mit den Wirkfaktoren, die bei der Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigungen unterschieden werden. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Jedem der beiden Wirkzonen wird ein konkreter Leistungsfaktor als Maß der Beeinträchtigung zugeordnet (Wirkzone I = Leistungsfaktor 0,5; Wirkzone II = Leistungsfaktor 0,85). Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle (Anlage 5).

Da das Anpflanzen einer Baumreihe in der freien Landschaft erfolgt, sind keine Störquellen in der Nähe zu berücksichtigen.

Tabelle 6 Ermittlung des Kompensationsumfangs mit Berücksichtigung von Störquellen

Maßnahmen	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	X	Kompensationswert der Maßnahme	X	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)
8 Bäume als Baumreihe in der freien Landschaft (8x25m ²)	200,00		2,5		0,85		425
	Summe:						425

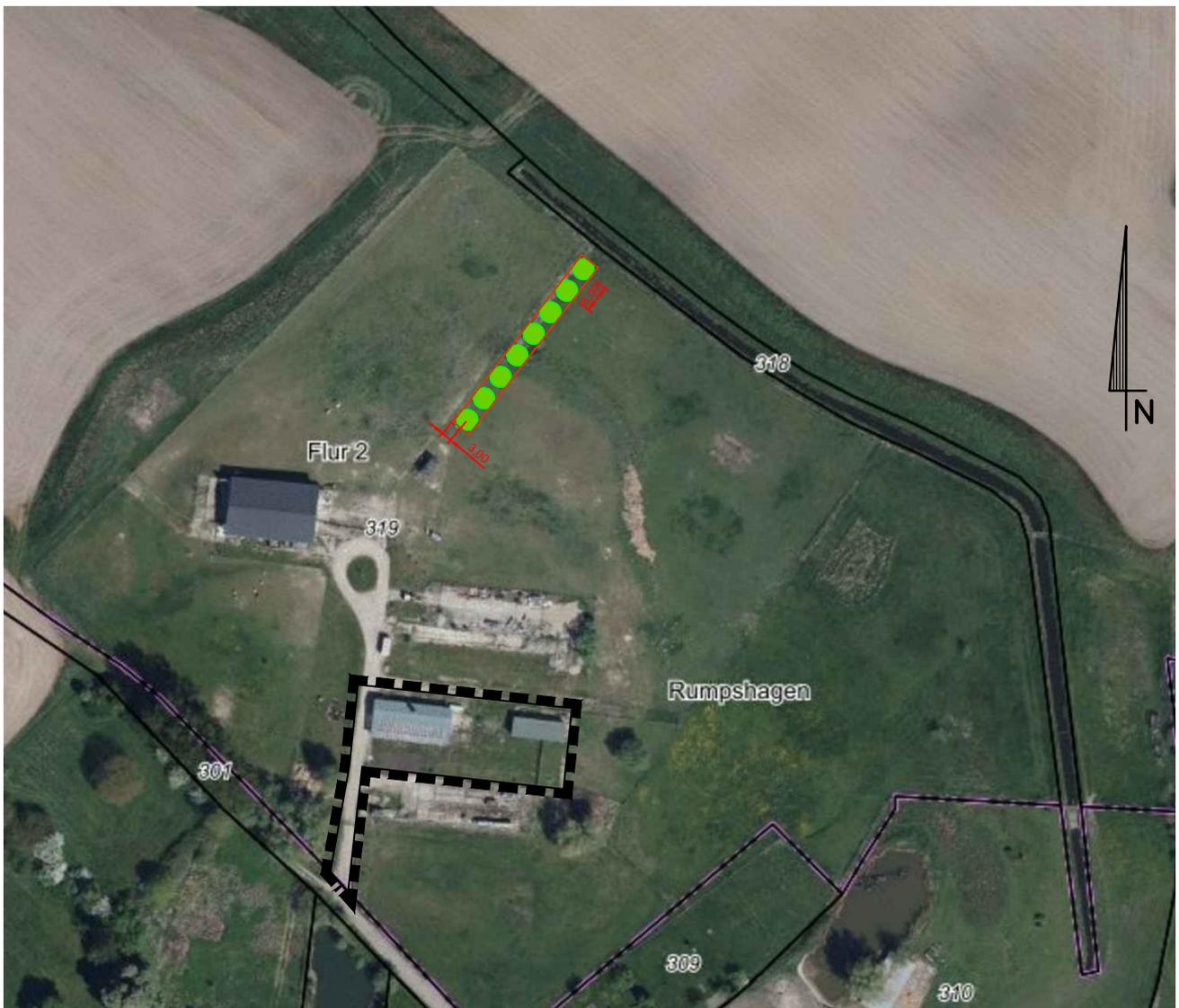
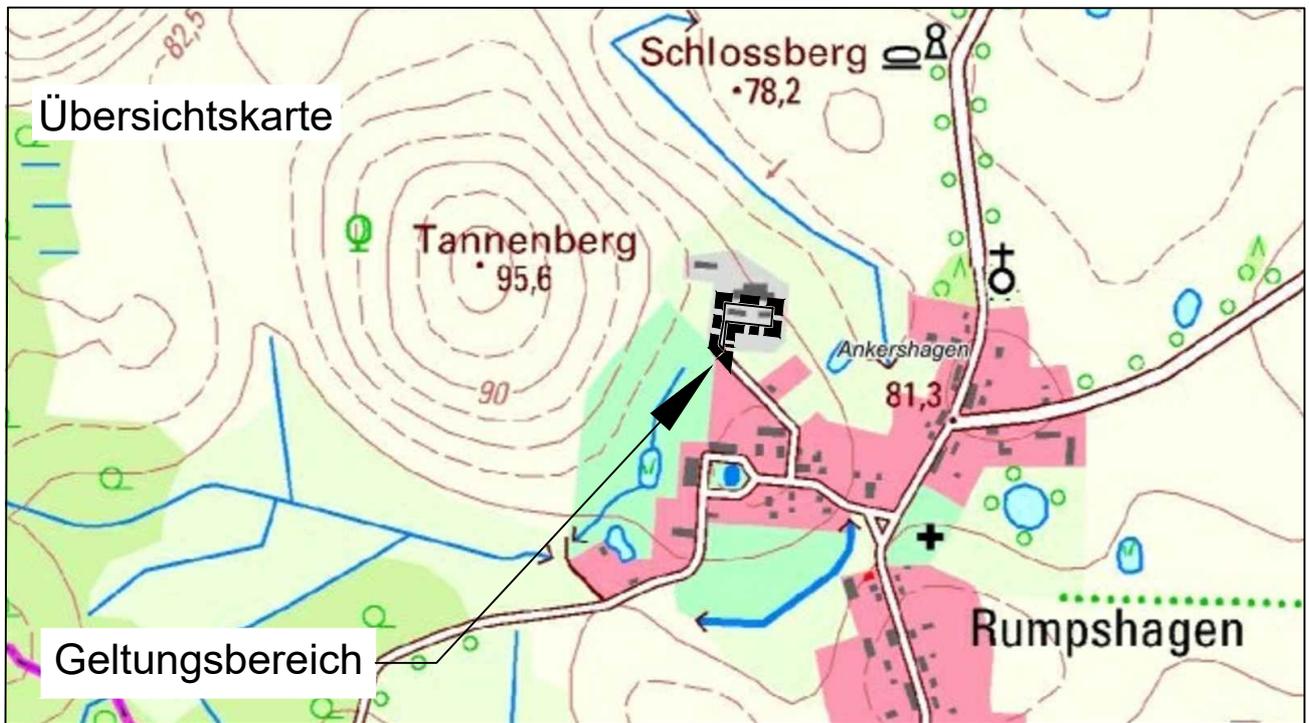
3.3. Bilanzierung

In der folgenden Tabelle 7 werden Bedarf und Planung in Form von Kompensationsflächenäquivalenten gegenübergestellt.

Tabelle 7 Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und -planung

Kompensationsbedarf (m ²)	Kompensationsflächenäquivalent (m ²)	Überschuss / Defizit
411	425	14

Dem Bedarf an 411 m² Flächenäquivalenten stehen 425 m² Flächenäquivalente der Planung gegenüber. Es ergibt sich ein Überschuss der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente von 14 m². Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.



Ausgleichspflanzung Baumreihe - 8 Bäume



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
Zum Tannenberg Rumpshagen