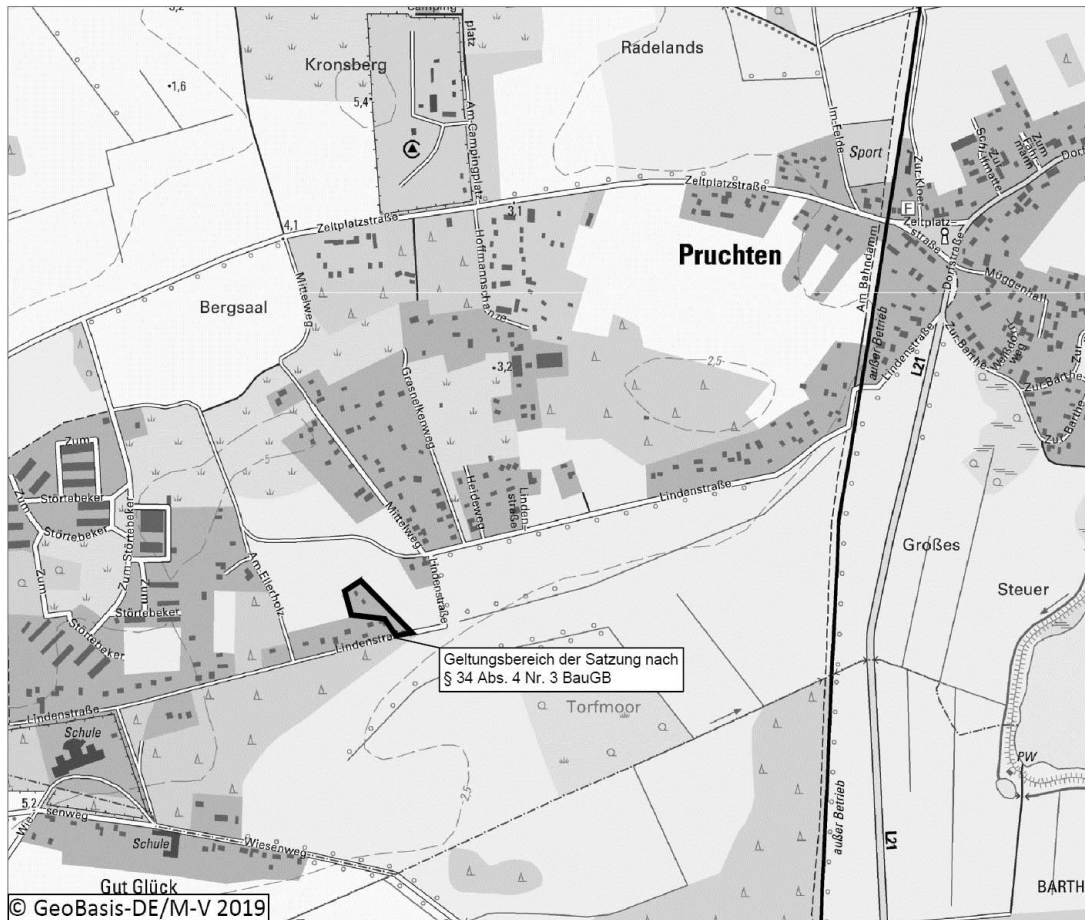


GEMEINDE PRUCHTEN



Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Südwestliche Lindenstraße“

Satzungsfassung

Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Pruchten, den

Andreas Wieneke
Bürgermeister

Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Südwestliche Lindenstraße“

Satzungsfassung

Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Pruchten
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Wieneke

über
Amt Barth
-Bauamt-
Teergang 2
18356 Barth

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Schlenz
M. Sc. Daniel Schmidt

Rostock, den 22.11.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	4
2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.....	4
2.1	Lage des Planungsgebietes	4
2.2	Kartengrundlage	4
2.3	Geltungsbereich	4
2.4	Verfahrensvermerk	5
3	Planungsrechtliche Situation	5
3.1	Vorgaben der Raumordnung	5
3.2	Denkmalschutz	6
3.3	Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz	7
3.4	Hochwasserschutz	7
3.5	Geschützte Landschaftsbestandteile	7
3.6	Städtebauliche Planungen der Gemeinde	8
3.6.1	Flächennutzungsplan	8
3.6.2	Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne und sonstige Satzungen	8
4	Bestandsaufnahme	8
4.1	Topographie	8
4.2	Vorhandene Bebauung, Flächennutzung und Vegetation.....	8
4.3	Verkehrerschließung.....	9
4.4	Ver- und Entsorgung	9
5	Planung	11
5.1	Abgrenzung des Innenbereichs, gesicherte Erschließung	11
5.2	Begründung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	11
5.2.1	Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	11
6	Naturschutz- und Artenschutzrechtliche Belange	12
6.1	Beurteilung des Eingriffes und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	17
6.1.1	Biotopbestimmung und Biotopwertermittlung.....	17
6.1.2	Berechnung der Biotopbeseitigung unmittelbar betroffener Biotope	18
6.1.3	Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung mittelbar betroffener Biotope	18
6.1.4	Berechnung der Versiegelung und Überbauung	19
6.2	Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen	20
7	Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	22
8	Flächenbilanz.....	22

1 Erfordernis der Planaufstellung

Für einen Teilbereich der Ortslage Pruchten, nördlich des südwestlichen Abschnitts der Lindenstraße, welcher im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die bauliche Entwicklung durch Hereinnahme von bisher dem Außenbereich zuzurechnenden Bereich, welcher mit Ferienhäusern bebaut ist, verbindlich geregelt werden.

Dabei sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Ziele zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung konkretisiert bzw. planungsrechtlich gesichert werden. Hierfür wird die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung erforderlich.

Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist vorliegende Satzung zudem vereinbar. So wird mit der Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplans durch die Ergänzungssatzung die Bebauung auf den bereits baulich vorgeprägten Bereich an der Lindenstraße beschränkt. Der laut FNP einer geplanten Grün- und Biotopverbindung zugehörige rückwärtige Bereich (nördlich und östlich) wird mit der vorliegenden Satzung klar abgegrenzt und somit konsequent vom Siedlungsbereich und ihrer bestehenden Bebauung freigehalten. Zugleich wird für die Ergänzungsfläche gewährleistet, dass das im Flächennutzungsplanverfahren mit der Raumordnung abgestimmte Maß der Wohnbauentwicklung eingehalten wird. So können diejenigen Flächen, welche sich ortsverträglich entwickeln lassen, einer lockeren Bebauung zugeführt werden.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind für die aufgenommene Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden; in der Begründung sind entsprechend die Angaben nach § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen. Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB sind zudem durch vorliegende Planung erfüllt. So bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird ebenfalls nicht begründet.

2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich in ca. 1,1 km Entfernung (Luftlinie) südwestlich des Ortskerns von Pruchten. In ca. 1,1 km Wegstrecke in östlicher Richtung wird die Landesstraße L21 und in ca. 1,9 km Wegstrecke in westlicher Richtung wird die Ortschaft Bodstedt und die Landesstraße L211 erreicht.

2.2 Kartengrundlage

Als Grundlage der Plandarstellung dient die automatisierte Liegenschaftskarte aus dem ALKIS (Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem) mit dem Katasternachweis vom 10.03.2016.

Lagebezug: ETRS89 / UTM z33N (zE-N)

2.3 Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung „Südwestliche Lindenstraße“ wird begrenzt:

- im Norden: durch einen angelegten Gehölzstreifen mit Übergang zu gesetzlich geschützten Biotopflächen
- im Osten: durch einen angelegten Gehölzstreifen mit Übergang zu gesetzlich geschützten Biotopflächen

- im Süden: durch die Lindenstraße,
- im Westen: durch die Lindenstraße, Haus Nr. 40

Die in den Innenbereich einzubeziehende Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst die nördliche und östliche Teilfläche der Flurstücke 183 und 184 der Flur 4 der Gemarkung Pruchten und hat eine Größe von ca. 0,28 ha.

2.4 Verfahrensvermerk

Nach erfolgter öffentlicher und behördlicher Auslegung der Entwurfsunterlagen dieser Satzung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, wurde auf den Klarstellungsbe-
reich (westlich am Ergänzungsbereich angrenzend) in Abstimmung mit dem Land-
kreis VP-R (Planungsamt und untere Naturschutzbehörde) verzichtet. Die Reduzie-
rung des Geltungsbereiches durch Herausnahme des Klarstellungsbereiches erfolgte
unter anderem aufgrund des nicht vorhandenen Regelungsbedarfs in diesem Be-
reich. Ebenfalls ist im entfallenen Klarstellungsbereich eine bauliche Verdichtung, die
einer entsprechenden Satzung bedarf, nicht vorgesehen. Somit wurde das Aufstel-
lungsverfahren lediglich als Ergänzungssatzung fortgesetzt. Diesbezüglich wurde ei-
ne erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Auf eine er-
neute öffentliche Auslegung konnte, aufgrund des sich nicht ergebenden öffentlichen
Interesses durch die Reduzierung des Satzungsbereiches, verzichtet werden.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Gemeinde Pruchten liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungs-
programms Vorpommern (RREP VP), welches seit dem 20.09.2010 rechtskräftig ist.
Dessen Ziele und Darstellungen sind nachfolgend aufgeführt.

Gesamträumliche Entwicklung

Die Gemeinde Pruchten gehört zum Nahbereich der Stadt Barth. Die Gemeinde und
damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen
Räume sind nach Ziffer 3.1.1(1) des RREP VP als Wirtschafts-, Sozial- und Natur-
raum weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale
mobilisiert und genutzt werden.

Nach Ziffer 3.1.1(4) sind Gemeinde und Plangebiet als strukturschwacher Raum ein-
gestuft. Nach Ziffer 3.1.1(5) sollen in den strukturschwachen ländlichen Räumen die
vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung neuer
wirtschaftlicher Funktionen für die Ortschaften in diesen Räumen sollen die Räume
so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bie-
ten. Nach Ziffer 3.1.1(6) sollen als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwa-
chen Räume zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Lebens-
mittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt
werden.

Tourismusräume

Die Gemeinde Pruchten liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Nach Ziffer 3.1.3
(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume als Entlastungs- und unter Nutzung ihrer
spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume
entwickelt werden. Die Schaffung von Beherbergungseinrichtungen soll an die Schaf-
fung bzw. das Vorhandensein touristischer Angebote gebunden werden.

Nach Ziffer 3.1.3 (10) sind Anlagen des Tourismus so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Siedlungs- und Landschaftsbild einpassen.

Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung

Der Gemeinde Pruchten kommt nach Ziffer 3.2 keine zentralörtliche Funktion zu.

Entsprechend Ziffer 4.1(3) ist bei den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Gewerbe- und Wohnbauentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt zu orientieren.

Natur und Landschaft

In dem Vorranggebiet und Vorsorgegebiet Naturschutz und Landschaftspflege entlang des Saaler Boddens (LSG Boddenlandschaft, Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft) und Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege im Forst Schuenhagen, ist hier dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen, um bzw. eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Der Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in ihrer besonderen und regionaltypischen Vielfalt, Schönheit und Eigenart ist zu gewährleisten sowie die flächenbeanspruchenden Maßnahmen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Siedlungswesen

Der Gemeinde Pruchten kommt nach Ziffer 3.2 keine zentralörtliche Funktion zu.

Entsprechend Ziffer 4.1(3) ist bei den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Gewerbe- und Wohnbauentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt zu orientieren.

Nach den Zielen der RREP VP wird die bedarfsorientierte Ausweisung von Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung unter Voraussetzung des Vorrangs der Erneuerung und / oder Verdichtung bzw. Umnutzung vorhandener Baugebiete vor Ausweisung neuer Bauflächen, also vorrangig Innenentwicklung, sowie die Sicherung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und unter Voraussetzung der Berücksichtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, Freihaltung der Landschaft und der Ortsbild prägenden Strukturen befürwortet.

3.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gebiet des Geltungsbereiches der Satzung keine Bodendenkmale bekannt.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG MV). Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 Abs. 2 DSchG M-V).

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenk-

malpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält der Vorhabenträger/Verantwortliche bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

3.3 Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz

Im Geltungsbereich der Satzung bestehen aus Sicht des Trinkwasser- und Gewässerschutzes keine besonderen Beschränkungen.

Der Planbereich befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Gewässer 2. Ordnung werden im Planbereich nicht berührt.

Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes „Barthe/Küste“

Das Plangebiet wird über das Schöpfwerk Barth-Tannenheim entwässert. Entsprechende Ansprüche an den Grundwasserstand sind daraus jedoch nicht abzuleiten. Durch die fortschreitende Versiegelung wird es zu einem vermehrten direkten bzw. auch indirekten Abfluss zu diesem Schöpfwerk kommen. Da diese Anlage ausschließlich für die Entwässerung landwirtschaftlicher Flächen konzipiert wurde, ist bei stärkeren Niederschlagsereignissen - auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der Anlage - ein verzögerter Abfluss nicht auszuschließen.

3.4 Hochwasserschutz

Für die nächstliegenden Boddengewässer wird seitens des für den Hochwasserschutz zuständigen Staatlichen Amts für Umwelt und Naturschutz (StALU) Stralsund bei sehr starken Sturmfluten ein Bemessungshochwasser (BHW) von 1,80 m über HN für den Saaler Bodden angenommen, für den östlich an das Gemeindegebiet angrenzenden Barther Strom sogar eines von 2,95 m über HN.

Das Plangebiet ist mit Geländehöhen zwischen 4,0 m und 5,0 m über HN durchgehend sicher vor Hochwasser. Schutzmaßnahmen bzw. Nutzungsbeschränkungen werden entsprechend nicht erforderlich.

3.5 Geschützte Landschaftsbestandteile

Das gesamte Gemeindegebiet liegt in dem am 21. Mai 1996 vom Landrat des Landkreises Nordvorpommern verordneten 275 km² großen LSG „Boddenlandschaft“.

Lediglich die im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche nach § 34 BauGB sind hiervon ausgenommen. Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist Bestandteil der weiteren Schutzzone, lediglich der klargestellte Siedlungsbereich ist davon ausgenommen (Bebauung direkt an der Lindenstraße in 1. Reihe). Die in der Schutzgebietsverordnung geregelten Nutzungsregelungen und Beschränkungen sind einzuhalten. Vor Inkraftsetzung der vorliegenden Satzung bedarf es entsprechend § 5 Schutzgebietsverordnung der Erlaubnis der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

4.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist an die südlich angrenzende Lindenstraße angeschlossen, welche in östliche Richtung den Ortskern von Pruchten erreicht. Westlich des Siedlungsgefüges befindet sich die Straße „Am Ellernholz“, welche als Verbindungsweg die Lindenstraße mit der ca. 600 m nördlich gelegenen Zeltplatzstraße verbindet. Zudem besteht eine interne Erschließung auf dem Flurstück 184, von der Lindenstraße abgehend, zwischen den Wohnhäusern Nr. 40 und 41, welche die bestehenden Ferienhäuser verkehrs- wie auch leitungstechnisch erschließt.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Pruchten verfügt über ausreichende Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser, Abwasser und Elektrizität. Die bestehenden Kapazitäten der Leitungssysteme und Aufbereitungs- bzw. Kläranlagen sind hinreichend, um auch noch zusätzliche Bedarfe in begrenztem Umfang abdecken zu können. Die entsprechenden Hauptversorgungsleitungen verlaufen im Straßenraum der Lindenstraße. Sämtliche Wohn- und Ferienhäuser im näheren Siedlungsgefüge, wie auch die Ferienhäuser im Ergänzungsbereich, sind an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung wird von der Gemeinde wahrgenommen. Die Ortslage Pruchten ist zentral erschlossen. Das häusliche Schmutzwasser ist dem öffentlichen Schmutzwassernetz nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben. Die Überleitung und Klärung des Abwassers erfolgt in die Kläranlage Barth. Das auf den Dächern und befestigten Freiflächen anfallende Oberflächenwasser wird in die nicht befestigten Freibereichen abgeleitet und kann dort versickern. Aufgrund des durchgehend sandigen Untergrunds und eines hinreichenden Grundwasserabstands ist das Gelände für eine großflächige Versickerung geeignet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (z.B. Grundwasser) ist durch die Grundstückseigentümer die Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Niederschlags- und Schmutzwasser sind leitungsgebunden und getrennt abzuleiten.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz und wird von der Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“ wahrgenommen.

Löschwasser

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen (Lindenstraße) verlegte Trinkwasserleitungsnetz enthält in vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können. Im Bereich der Lindenstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe 2 Feuerlöschhydranten: im Kreuzungsbereich Lindenstraße/Am Ellernholz in ca. 130m Entfernung (Wegstrecke) in westliche Richtung vom Plangebiet und im Kreuzungsbereich Lindenstraße/Mittelweg in ca. 190m Entfernung (Wegstrecke) in östliche Richtung vom Plangebiet.

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

Im Rahmen der Hochbaumaßnahmen ist eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungseinrichtungen wie der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland und der örtlichen Feuerwehr zu führen.

Hinweise des Landkreises Vorpommern-Rügen, Abt. Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde Pruchten mit Elektrizität wird vom Regionalzentrum Plummendorf der e.dis Energie Nord AG gesichert.

Gas

Für die Gemeinde Pruchten besteht kein Anschluss an das Gasversorgungsnetz, jedoch hat die Firma Reingas Handel GmbH & Co. KG in Pruchten und Bresewitz jeweils über eine Tankanlage eine Gasversorgung aufgebaut, an die Interessenten angeschlossen werden können.

Telekommunikation

Der Standort ist über das Leitungsnetz der Deutschen Telekom AG hinreichend erschlossen. Hauptversorgungsleitungen sind im Straßenraum der Lindenstraße verlegt.

Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH

Bei einem möglichen Neubau von Ferienhäusern (im Ergänzungsbereich) hat die Deutsche Telekom keine Universaldienstverpflichtung, da es sich dann um nicht dauerhaft genutzten Wohnraum handelt. Das heißt, dass die Deutsche Telekom die gewünschte Maßnahme ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und der Kostentragung durch den Auftraggeber durchführt.

häuslicher Abfall

In der Gemeinde Pruchten wird die Entsorgung der Abfälle, gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der zuletzt geänderten Fassung vom 9. Oktober 2017, durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Fläche des Geltungsbereiches der Satzung unterliegt aufgrund der geplanten Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der o.g.

Satzung. Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

5 Planung

5.1 Abgrenzung des Innenbereichs, gesicherte Erschließung

Der in der Satzung festgesetzte Bereich wird aus einer im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB definiert.

Die entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogene Außenbereichsfläche (Ergänzungsbereich) ist durch die angrenzenden bebauten Bereiche südlich und südwestlich sowie durch die bereits bestehenden Gebäude auf der benannten Fläche entsprechend der Anforderungen baulich vorgeprägt sowie im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.

Die Erschließung aller in der Satzung befindlichen Grundstücke sind entsprechend der Anforderungen von § 34 BauGB durchgehend gesichert, da sich diese entlang der öffentlich gewidmeten, innerörtlichen Erschließungsstraße „Lindenstraße“ befinden.

5.2 Begründung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

5.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Zum Zwecke einer einfacheren Handhabung und Ableitung des überbaubaren Flächenanteils im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird im Ergänzungsbereich auf eine konkrete zulässige Grundfläche (GR) abgestellt.

Eine Überschreitung der festgesetzten GR ist im gesamten Ergänzungsbereich entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB nicht zulässig.

Der Ergänzungsbereich auf dem Flurstück 184 hat eine Größe von 1.852 m², der Ergänzungsbereich auf dem Flurstück 183 hat eine Größe von 912 m². Mit der jeweils zulässigen überbaubaren Grundfläche (GR) von 278 m² bzw. 205 m² soll hier deutlich die Bebauungsdichte straßenbegleitender Bebauung von der rückwärtigen Bebauung unterschieden werden.

Dies begründet sich mit der gemeindlichen Planungsabsicht einer lockeren, wenig verdichteten Bebauung im rückwärtigen Bereich sowie einem harmonischen Siedlungsbild im direkten Übergang zum Landschaftsschutzgebiet. Mit den vorgenannten Festsetzungen zur Abstufung der Versiegelungsdichte wird auch verdeutlicht, dass die im Ortsbild von Pruchten typischen Ferienhaus-/ Ferienwohnnutzungen in den Rückwärtigen Siedlungsbereichen (2. Reihe) auch in diesem Plangebiet dem Neubau von Einfamilienhäusern zu bevorzugen wäre.

5.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Da sich der überwiegende Teil des Ergänzungsbereiches von der sonst üblichen straßennahen Bebauung unterscheidet und sich in den rückwärtigen Bereich hinausdehnt, wird die Festsetzung von Baugrenzen für diesen Bereich notwendig. Die Festsetzung einer zusätzlichen Baubauungstiefe wird hierdurch obsolet, da entsprechend § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Festsetzungen entweder von Baugrenzen oder von Bautiefen zu treffen sind. Diese Festsetzung zur überbaubaren Grund-

stücksfläche steht im Einklang mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes (siehe Kapitel 3.6.1 „Flächennutzungsplan“).

Im Übrigen wird auf die festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) abgestellt (siehe Kapitel 5.2.1 „Maß der baulichen Nutzung“).

6 Naturschutz- und Artenschutzrechtliche Belange

Schutzgut Fauna

Zur Abklärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das gesamte Plangebiet im Mai 2018 durch die Wagner-Planungsgesellschaft begangen und hinsichtlich der vorhandenen Biotopstrukturen, der floristischen Artenzusammensetzung sowie des möglichen Vorkommens streng und/oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten überprüft.

Aufgrund der Vorbelastungen infolge der bestehenden Siedlungsbebauung und der damit einhergehenden anthropogenen Beeinflussungen sowie bei Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung (Beräumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (siehe Artenschutzfachbeitrag) und flächige Beseitigung von Vegetation) sowie weiteren Maßnahmen erfolgte eine negative Potentialabschätzung für die prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten, d.h. es ist eine erhebliche Beeinträchtigung von besonders und streng geschützten (Vogel-) Arten faktisch ausgeschlossen.

Schutzgut Flora

Aufbauend auf die Bestandserfassung vom 24.05.2018 sowie den Aussagen der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt (Abruf 05/2018) wird das Plangebiet von folgenden Biotoptypen charakterisiert (siehe Beiplan „Biotoptypenplan“):

1. Älterer Einzelbaum (2.7.1 – BBA) § 18 NatSchAG M-V
2. Jüngerer Einzelbaum (2.7.2 – BBJ)
3. Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (13.2.1 - PHY)
4. Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PEG)
5. Im nördlichen und östlichen Bereich als auch im südlichen wird das Plangebiet durch Baumreihen und Einzelbäumen (2.7.1 – BBA und 2.7.2 – BBJ) geprägt (siehe Abb. 1). 7 dieser Bäume unterliegen entsprechend den Maßgaben des § 18 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dem gesetzlichen Baumschutz (Stammumfang von ≥ 100 cm, gemessen in 1,30 m) (siehe Tab. 1). Ein einzelner Baum unterliegt zudem der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Pruchten“ (2003) § 3 Abs. 1 (Stammumfang ab 70 cm in $\geq$ gemessen in 1 m Höhe).



Abbildung 1: Baumbestand mit Bestandsgebäude

Vereinzelt im Gebiet zerstreut, befinden sich Siedlungsgebüsche aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.1 – PHY), die primär durch nichtheimische Arten dominiert werden (siehe Abb. 2).



Abbildung 2: Siedlungsgebüsch mit Bestandsgebäuden

Der größte Teil des Plangebietes wird von Artenreichem Zierrasen (13.1.1 – PEG) geprägt (siehe Abb. 3 und 4), der intensiven anthropogenen Nutzungen und häufiger Mahd unterliegt, aber einen höheren Krautanteil aufweist, mit Deckungen von 40-60%. Im östlichen Bereich umrandet vom Artenreichen Zierrasen befinden sich die Ferienbungalows, die als Bestandsgebäude kartiert wurden.



Abbildung 3: Artenreicher Zierrasen



Abb. 4: Artenreicher Zierrasen (August 2019)

Die Fläche bzw. die nicht Gehölz bestandenen Bereiche im Flurstück 183 sind ebenfalls ganzflächig von dem Biotoptyp Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PER) geprägt (siehe Abb. 4).



Abbildung 5: Artenreicher Zierrasen im Flurstück 183

Nachfolgende Tabelle gibt den kartierten Baumbestand auf der Erweiterungsfläche wieder und zeigt einen etwaigen Schutzstatus auf.

Tabelle 1: Baumbestand im Plangebiet (Tabelle auf nachfolgender Seite)

Nr.	Baumart	Stammumfang (cm)	Schutzstatus
1	Waldkiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	144	§ 18 NatSchAG MV
2	Waldkiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	65	-
3	Obstbaum (<i>Prunus spec.</i>)	65	-
4	Pappel	43	-
5	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	70	BSchSP
6	Fichte (<i>Picea abies</i>)	180	§ 18 NatSchAG MV
7	Fichte (<i>Picea abies</i>)	160	§ 18 NatSchAG MV
8	Fichte (<i>Picea abies</i>)	170	§ 18 NatSchAG MV
9	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	24	-
10	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	58	-
11	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	75	-
12	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	80	-
13	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	60	-
14	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	100	§ 18 NatSchAG MV
15	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	35	-
16	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	60	-
17	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	105	§ 18 NatSchAG MV
18	Scheinzypresse (<i>Chamaecyparis</i>)	43	-
19	Fichte (<i>Picea abies</i>)	86	-
20	Fichte (<i>Picea abies</i>)	54	-
21	Fichte (<i>Picea abies</i>)	104	§ 18 NatSchAG MV
22	Fichte (<i>Picea abies</i>)	82	-
23	Fichte (<i>Picea abies</i>)	38	-
24	Fichte (<i>Picea abies</i>)	84	-
25	Fichte (<i>Picea abies</i>)	42	-
26	Kiefer (<i>Pinus</i>)	170	§ 18 NatSchAG MV

6.1 Beurteilung des Eingriffes und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die mit dieser Satzung ermöglichte Bebauung soll lediglich auf den jeweils östlichen Teilbereichen der Flurstücken 183 und 184 stattfinden. Die Teilfläche, die in den Innenbereich einbezogene Außenbereichsfläche des Flurstückes 184, umfasst eine Fläche von 1.852 m², das Flurstück 183 umfasst insgesamt 1.656 m². Jedoch befindet sich vom Flurstück 183 östliche nur eine Teilfläche (ca. 913 m²) im Bereich des Außenbereichs, die in den Innenbereich einbezogen werden soll bzw. noch nicht dem Innenbereich zugehörig ist. Dies ergibt zusammen eine Gesamtfläche von ca. 2.765 m².

Für die 1.852 m² große Teilfläche des Ergänzungsbereiches auf dem Flurstück 184 ist eine GR von 278 m² festgesetzt, was einer GRZ von ca. 0,15 entspricht. Für die 913 m² große Teilfläche des Ergänzungsbereiches auf dem Flurstück 183 ist eine GR von 205 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der GR ist mit der Festsetzung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO auf beiden Teilflächen nicht zulässig. Auf der Teilfläche des Flurstückes 184 wird durch Planung ein Gebäudebestand mit insgesamt ca. 118 m² abgerissen. Diese 118 m² können von den 278 m² bebaubarer Fläche abgezogen werden, da die Standorte der Gebäude wieder überbaut werden und in deren Flächengröße keine zusätzliche Fläche versiegelt werden muss. Abzüglich der 118 m² werden somit auf der Teilfläche von Flurstück 184 eine Fläche von 160 m² neuversiegelt. Zuzüglich der maximal überbaubaren Fläche des Flurstückes 183 in Höhe von 205 m² ergibt sich insgesamt eine Fläche von 365 m², die maximal neuversiegelt werden kann.

6.1.1 Biotopbestimmung und Biotopwertermittlung

Vorangegangen beschriebener Eingriff wird im überwiegenden Teil auf den im Biotoptypenplan kartierten Rasenbereichen erfolgen. Eine Beseitigung der Siedlungsgebüsche nichteinheimischer Gehölzarten (PHY) ist mit Erhaltungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ausgeschlossen. Die kartierten Rasenbereiche sind durch die intensive Nutzung und dauerhaft kurzgehaltene Vegetation mit intensiver Pflege (regelmäßige Mahd) zunächst als Artenreicher Zierrasen (PEG) anzusprechen, da ein erhöhter Krautanteil mit Deckungen von ca. 40-60% maßgeblich ist. Daher ist die Wertstufe von 1 für das Biotop vorgegeben. Dementsprechend ist der Eingriff mit einem Biotopwert von 1,5 zu berechnen. V.a. in den wenig beschatteten Bereichen des Zierrasen (auf dem Flurstück 183), nahe des nördlicheren Bungalows, finden sich höhere Deckungen von den Arten Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) ca. 20-40%, Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) mit 10-50% sowie Schafgarbe (*Achillea millefolium*) mit 10-20% Deckung. Auf den wenig beschatteten Fläche nahe des südlichen Bungalows variieren die Deckungen genannter Arten ebenfalls; zusätzlich findet sich hier das Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) mit einer Deckung von ca. 10%. Genannte Arten besitzen eine Varianz hinsichtlich ihrer Standortausbreitung. Gemein haben sie, dass sie charakteristisch für Parkrasen, Rudelrasen, aber auch für Rasen trockenwarmer Standorte sind. Somit bestätigen sie die Prägung der Flächen als (Artenreicher) Zierrasen. Durch ihre Eigenschaft trockenwarmer Standorte zu besiedeln sind sie auch charakteristisch für Sandmagerrasen, welche auf tw. auf umliegenden Flächen des Geltungsbereichs vorzufinden sind. Aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes als Sandboden der Binnendünen sowie der unmittelbaren Nähe zu gesetzlich geschützten Sandmagerrasen auf tw. angrenzenden Flächen lässt sich auch das Vorkommen der RL 3-Art der Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*) erklären, welche vereinzelt auf der Fläche nahe dem nördlichen Bungalow zu finden ist. Weitere besonders charakteristische oder typische Arten der Sandmagerrasen (TMS) konnten nicht nachgewiesen werden, was sich durch die intensiven Mahdintervalle und die Gartennutzung erklären lässt. Im Bereich der Grasschicht konnten z.T. Weidelgras (*Lolium perenne*) und Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) identifi-

ziert werden. Eine spezifische Identifizierung weiterer Grasarten ist durch die dauerhaft kurzgehaltene Vegetationshöhe und den stellenweise vertrockneten Zustand der Gräser nur schwer möglich. Dennoch sind weitere Grasarten, wie zum Beispiel der Gattung *Festuca* zu vermuten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist das Rasenbiotop trotz RL-3 Art M-V als Artenreicher Zierrasen mit dem Biotopwert von 1,5 zu bewerten, da das gegebene Artenspektrum, trotz erhöhtem Krautanteil, überwiegend durch klassische Zierrasenarten und eine generelle Artenarmut geprägt ist.

Die nachfolgenden Tabellen geben die Ermittlung nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (2018) des voraussichtlichen Eingriffs, bzw. des resultierenden Kompensationserfordernisses wieder (vgl. Biotoptypenplan).

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (in dem Fall wird u.a. ein Biotop anteilig beseitigt, unterliegt aber durch einer anzunehmenden Nutzungsintensivierung einem vollständigem Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der gesamten vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor. Der Lagefaktor wird mit 0,75 bestimmt, da in unmittelbarer Nähe (<100m) Störquellen wie Siedlungsbereiche und Bestandsgebäude vorzufinden sind.

6.1.2 Berechnung der Biotopbeseitigung unmittelbar betroffener Biotope

Tabelle 2: Berechnung der Biotopbeseitigung (Totalverlust)

Biototyp	Wertstufe	Fläche (m²)	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (m²)
Artenreicher Zierrasen (PEG)	1	2.057	1,5	0,75	2.314
Siedlungsgebüsch aus nicht-heimischen Gehölzarten	0	68	1	0,75	51
Gesamt					2365

6.1.3 Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung mittelbar betroffener Biotope

Gem. HZE 2018 M-V können in der Nähe des Eingriffes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung). Dies wäre für gesetzlich geschützte Biotope und für Biotope ab einer Wertstufe von 3 zu berücksichtigen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop oder mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Auf dem Plangebiet umliegenden Flächen befindet sich laut Geoportal M-V (LUNG 2019) das gesetzlich geschützte Biotop NVP06833 (Binnendüne südwestlich Pruchten), welches nahe des Plangebietes hauptsächlich durch Trocken- und Magerrasen charakterisiert wird. Dementsprechend ist zu prüfen, ob durch die Erweiterungsfläche der Innenbereichsatzung über die bestehenden Vorbelastungen bzw. Störquellen hinaus zusätzliche Funktionsbeeinträchtigungen potentiell entstehen können. Als unmittelbarer Vorbelastung zu berücksichtigen sind insbesondere die Siedlungsbereiche mit bestehender Bebauung auf den Flurstücken 17/1, 17/2, 17/4, 17/6, 183 und 184 der Gemeinde Pruchten. Auf dem Flurstück 183 liegen Gebäude in direkter Nähe zur Ergänzungsfläche und auf dem Flurstück 184 im Bereich der Ergänzungsfläche stehen zwei genutzte Ferienhäuser. Als weitere bestehende Störquellen sind einerseits die Lindenstraße zu berücksichtigen, welche südlich unmittelbar entlang des Klarstellungs- und des Ergänzungsbereiches und westlich in ca. 50 m Entfernung zur Ergänzungsfläche verläuft. Andererseits ist die zum Siedlungsbereich gehörende, intensive Gartennutzung mit häufiger Mahd, welche sich u.a. in der Ausprägung des Zierrasens äußert, zu berücksichtigen. Die aufge-

zählten Vorbelastungen bzw. bestehende Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes überschneiden und überdecken sich mit der zu erwartenden Funktionsbeeinträchtigung durch Inkrafttreten der geplanten Innenbereichssatzung, der nachgelagerten Baugenehmigung und geplanten Gebäuden, also mit der geplanten Nutzung. Daher ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) die mittelbare Beeinträchtigung bzw. Funktionsbeeinträchtigung nicht zu ermitteln; es sind keine Funktionsbeeinträchtigungen über die Wirkintensität der Vornutzungen hinaus zu erwarten. Eine zusätzliche Funktionsbeeinträchtigung ist faktisch auszuschließen. Somit ist in der Eingriffsbilanzierung für die Erweiterung der Innenbereichssatzung ausschließlich die unmittelbar zu erwartende Biotopbeseitigung bzw. der Funktionsverlust, inklusive der Zuschläge durch Versiegelung, zu berücksichtigen.

6.1.4 Berechnung der Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelte (0,5/0,2) bzw. Überbauung ermittelt (siehe Tab. 3).

Tabelle 3: Berechnung der Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp	Fläche (m²)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelte bzw. Überbauung	EFÄ (m²)
Artenreicher Zierrasen (PEG)	365	0,5	182,5

Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung wird stets von einer Vollversiegelung ausgegangen, der Zuschlag beträgt demnach 0,5.

Bäume müssen für das Vorhaben nicht gefällt werden und bleiben in ihrem Bestand so erhalten, daher muss für den Biotoptyp Ältere Einzelbaum und Jüngerer Einzelbaum keine Eingriffsbilanzierung erstellt werden.

Aus dem berechneten Eingriffsflächenäquivalent ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf (siehe Tab. 4).

Tabelle 3: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für anteilige Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (m² EFÄ) (Tab. 2)	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m² EFÄ)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m² EFÄ) (Tab. 3)	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m² EFÄ)
2.365	0	182,5	2.547,5

So bemisst sich der Maximaleingriff auf dem Teilbereich des Flurstückes 184 und 183 insgesamt auf ein Flächenäquivalent von rund **2.548 m² EFÄ** (Eingriffsflächenäquivalent).

6.2 Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff hat einen Umfang von **2.548 m² EFÄ**. Der Geltungsbereich befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland, daher ist der Ausgleich vorrangig auch in der gleichen Landschaftszone vorzunehmen. Die Eingriffskompensation erfolgt auf dem Flurstück 167, Flur 4, Gemarkung Pruchten mit einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha (siehe Abb. 5).



Abbildung 6: Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 167 (rot umrandet), GeoPortal MV 2018

(E1): Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide

Die Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches in ca. 50 m Entfernung liegt. Somit ergibt sich ein räumlich funktionaler Zusammenhang zur Eingriffsfläche. Das Flurstück besitzt eine Gesamtfläche von 4.940 m² (Geoportal M-V, LUNG, Abruf 03.09.2019). Auf dem Flurstück und durch angrenzende Flurstücke verläuft ein zum Teil von Gehölzen bewachsener Graben. Durch den Gehölzbewuchs ist der Graben, vermutlich als 4.5.3 „Graben trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung (FGX)“ anzusprechen. Der Graben hat unter Berücksichtigung der Gehölztraufe und Krautsaum bzw. Böschung eine maximale Ausdehnung von 463 m², welche nicht als Maßnahmenfläche genutzt werden kann, vgl. nachfolgende Abbildung (Geoportal M-V, Lung, Abruf 03.09.2019):



Abbildung 6: Flächenausdehnung Feldhecke auf dem Flurstück 167

Abzüglich der genannten Flächenausdehnung des Grabens verbleiben somit 4.477 m² potentielle Maßnahmenfläche. Auf genannter Flächengröße ist geplant, diese gem. der Maßnahme 2.34 „Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide“ der Hilfe zur Eingriffsregelung (HzE M-V 2018) zu entwickeln. Der Kompensationswert der Maßnahme wird gem. erfolgter Abstimmung mit der UNB von 1,5 auf 0,6 herabgesetzt, da der Ausgangswert der Fläche, als Ackerbrache, zu berücksichtigen ist. Dementsprechend wurde der Ausgangswert mit dem Kompensationswert verrechnet. Zur Berechnung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahme (m² FÄ) wird die Gesamtfläche, die die Maßnahme einnimmt mit dem Kompensationswert multipliziert. In nachfolgender Tabelle wird die Berechnung des Kompensationsflächenäquivalents der Maßnahme dargestellt:

Tabelle 5: Berechnung der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme für den Eingriff	Fläche (m ²)	Kompensationswert	FÄ (m ²)
Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide	4.477	0,6	2.686

Durch die Maßnahme ergibt sich ein berechnetes Flächenäquivalent von rund 2.686 FÄ (m²).

Mit Durchführung der Maßnahme wird eine sehr extensiv genutzte Grünlandfläche entwickelt, welche im Zusammenhang mit den umliegenden Gehölzstrukturen sowie den gesetzlich geschützten Gehölzbiotopen und Sandmagerrasen den Biotopverbund stärkt. Auf der Fläche können ggf. Magerrasen entwickelt werden, die den Zielarten der Sandmagerrasen nördlich des Geltungsbereiches als zusätzlichen Lebensraum dienen oder zur Ausbreitung verhelfen können. Durch eine ggf. anzunehmende höhere Bodenfeuchtigkeit durch stärkeren Grundwassereinfluss, wäre die Entwicklung von ebenfalls naturschutzfachlich hochwertigen Borstgrasrasen möglich.

Für die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 167 wird ein Pflegeplan zur Darstellung der Maßnahmen erstellt. Die Sicherung der im Pflegeplan dargestellten Maßnahme erfolgt durch Eintragung einer Dienstbarkeit (über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde) auf Grundlage des erstellten Pflegeplanes mit Angaben zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche.

Externe Kompensationsmaßnahme (E1): 2.34 „Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide“:

Die Umwandlung der Ackerfläche bzw. Ackerbrache erfolgt durch Spontanbegrünung oder regionaltypischem Saatgut in Dauergrünland als Weide. Die Gesamtfläche besitzt eine Größe von 0,49 ha und eine extensive Weidenutzung soll auf 0,42/0,45 ha etabliert werden. Ein bestehender Graben mit Gehölzbewuchs wird in voller Ausdehnung, einschließlich Saumbereich erhalten. Die Beweidung soll durch extensiv durch Pferdebesatz erfolgen. Für standortbedingt etwaig vermehrt auftretendes Jakobs-Kreuzkraut (*Senecio jakobaea*), sollen aufgrund der Toxizität der Pflanze für Weidetiere mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine (Juli/August vor Blüte des Jakobs-Kreuzkrautes) vereinbart und durchgeführt werden. Das Mähgut ist fachgerecht zu entsorgen. Alle weiteren Angaben zur Herstellung der Maßnahmen, zum verbindlichen Pflegeregime sowie den Verboten und Geboten sind in einem gesonderten Pflegeplan (Plannummer 1.2) festgesetzt.

7 Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die planexternen Maßnahmen mit einem Kompensationsflächenäquivalent von **2.686 FÄ** sind ausreichend, um den ermittelten Eingriff in Höhe von **2.548 EFÄ** (Eingriffsflächenäquivalent) auszugleichen.

Es erfolgt eine Überkompensation mit 138 FÄ.

Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Eintragung einer Dienstbarkeit vor Satzungsbeschluss bzw. durch städtebaulichen Vertrag auf Grundlage des erstellten Pflegeplanes für die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 167, Flur 4 der Gemarkung Pruchten.

8 Flächenbilanz

Art der Darstellung	Flächengröße
Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)	ca. 2.765 m² (0,28 ha)