

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-25-727-1

Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes – Stand Juli 2025 – gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 09.07.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Am 10.02.2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin der Beschluss zur Aufstellung der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 05/2025 bekanntgemacht.

Der Planbereich der 1. Ergänzungssatzung befindet sich im Südwesten von Neuendorf am Ortsrand. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Neuendorf Flur 6, Flurstücke 75, 76/2 (teilweise), 76/3 und 78 und hat eine Größe von 0,1 ha.

Das Planungsziel ist es, das Flurstück 75 so einzubeziehen, das auf den Flurstücken 75 und 76/3 ein Wohngrundstück entwickelt werden kann. Das verbliebene Baufeld in der bestehenden Ergänzungssatzung ist von der Größe her nicht ausreichend, um auch in diesem Bereich ein Haus zu errichten. Der ursprünglich einbezogene Bereich ist im Westen des Bereichs heute vollständig bebaut. Prägend für die 1. Ergänzung ist die Wohnnutzung (Wiesenweg 1, 2 und 3 sowie Dorfstraße 25, 29, 30 und 30a).

Der vorliegende Entwurf der Satzung Stand Juli 2025 enthält die notwendigen Festsetzungen und Regelungen. Die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen sowie die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind notwendige Schritte im Aufstellungsverfahren und ermöglichen eine umfassende Beteiligung und Transparenz im Planungsprozess.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung darzulegen und zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Maßnahmen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Vorhaben in Neuendorf stellt ein Kompensationsdefizit von 325 m² fest. Zum Ausgleich eben dieses Kompensationsdefizites wird die Regelung festgesetzt, dass der Bauherr im Zuge des Vorhabengenehmigungsverfahrens 325 Kompensationsflächenäquivalenten in der Landschaftszone „Rückland in der Mecklenburgische Seenplatte“ zu erwerben hat.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Der Entwurf Stand Juli 2025 der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird gebilligt.
2. Die Planentwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	2025-07-09 Entwurf 1. Ergänzungssatzung Planzeichnung (öffentlich)
2	2025-07-09 Entwurf 1. Ergänzungssatzung Begründung (öffentlich)
3	2025-07-09 Entwurf 1. Ergänzungssatzung.Begründung Anlage 1 EAB (öffentlich)

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin vom die Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin, die seit dem 21.12.2012 wirksam ist, wie folgt ergänzt:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
In der Planzeichnung ist der Ergänzungsbereich festgesetzt. Er umfasst die Gemarkung Neuendorf, Flur 6, Flurstücke 75, 76/2 (teilweise), 76/3 und 78.

§ 2 Baugrenze
Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

§ 3 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Planungen
3.1 Kompensationsmaßnahmen
Das Kompensationsdefizit wird durch den Erwerb von 325 Kompensationsflächenäquivalenten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert. Von dem Bauherrn werden 325 Kompensationsflächenäquivalente erworben.

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

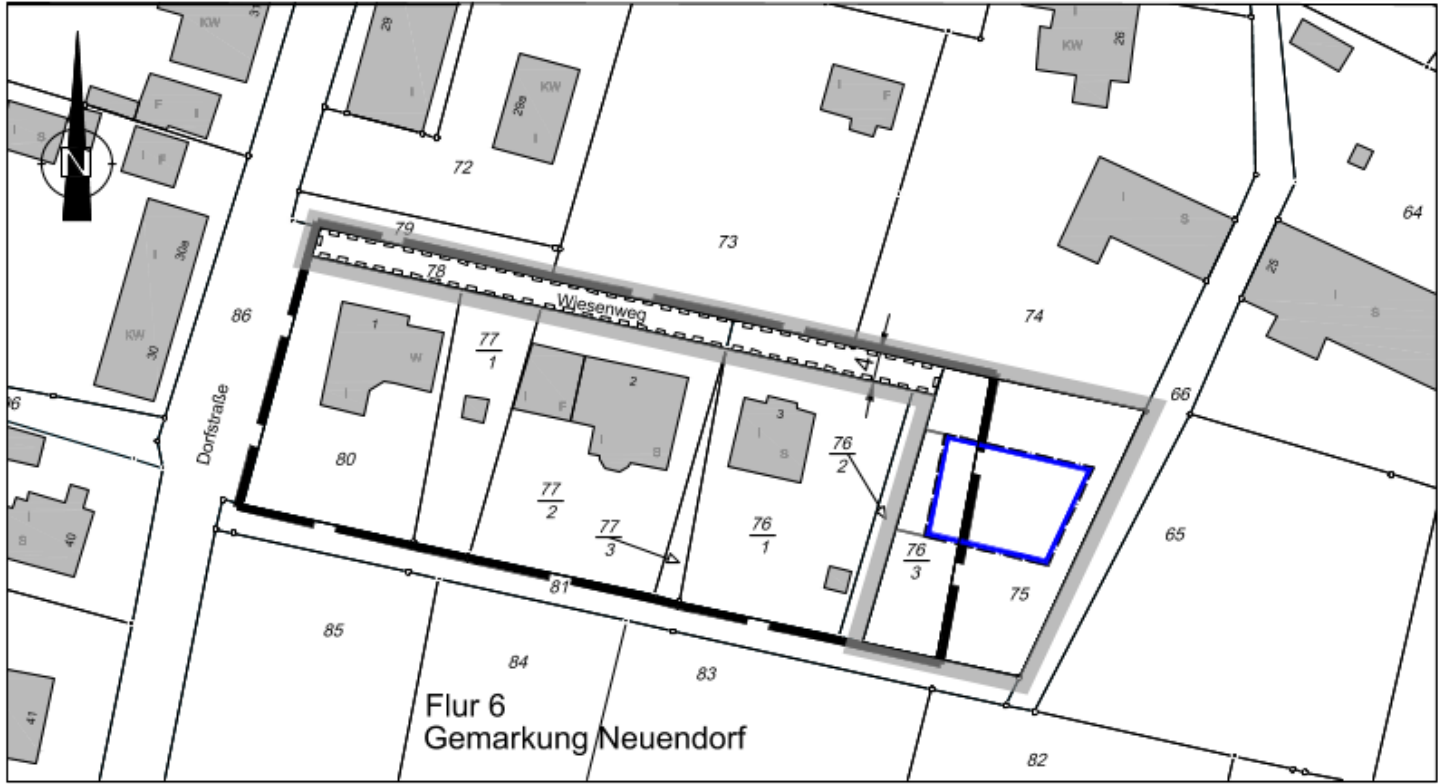
Wulkenzin, den Siegel Der Bürgermeister

Hinweise
1) Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

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

Planzeichnung M 1 : 1.000



Kartengrundlage: digitale Altkis-Daten Stand: 19.05.2025

ZEICHENERKLÄRUNG

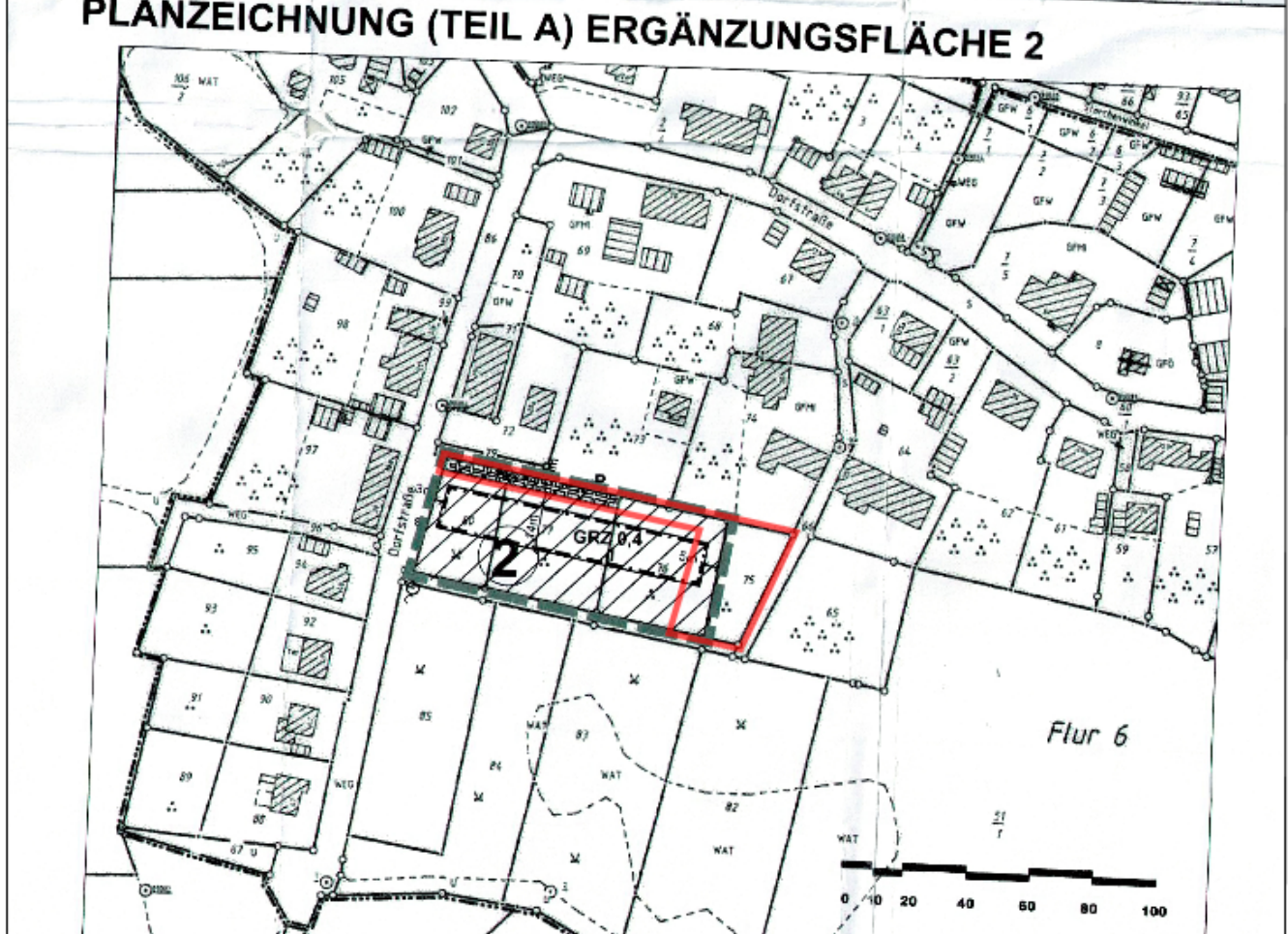
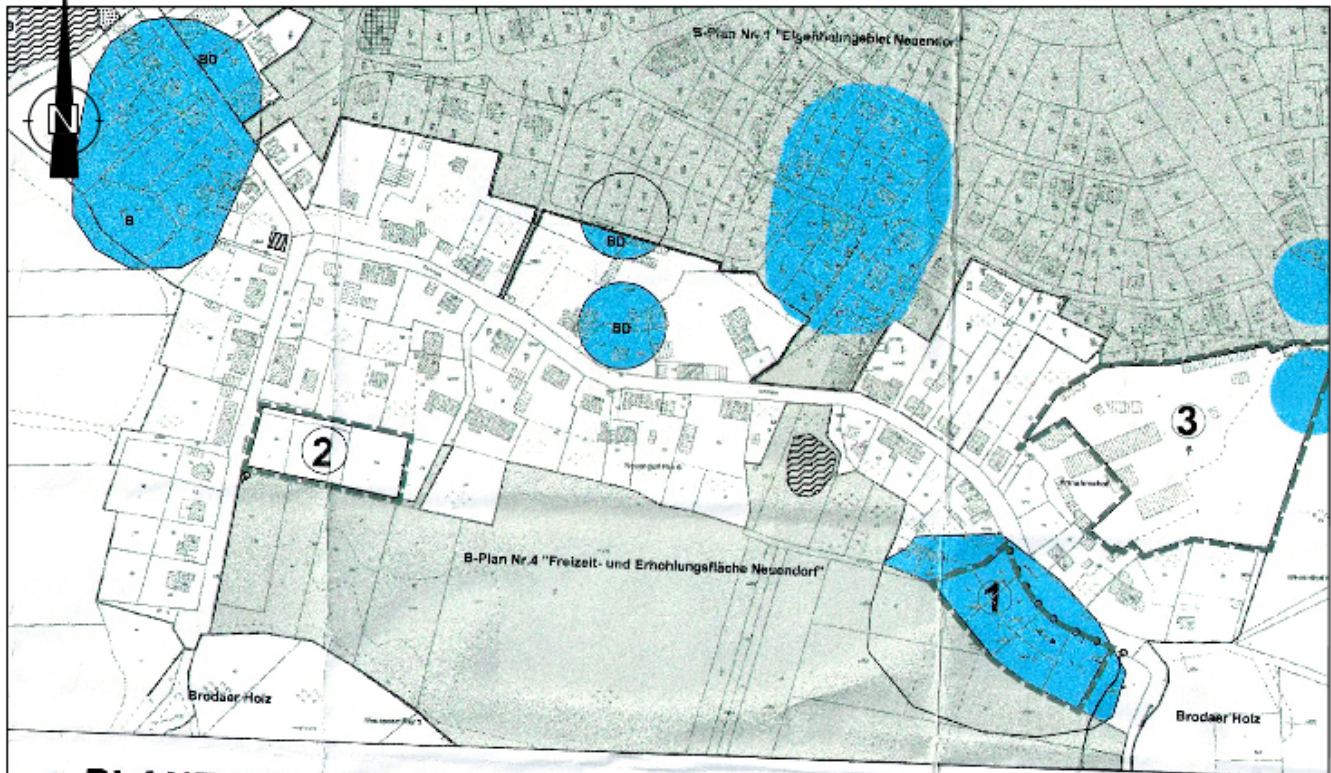
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Hinweise

	Baugrenze der wirsamen Ergänzungssatzung
	Geltungsbereich der wirksamen Ergänzungssatzung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude



Lage des Ergänzungsbereichs in der wirksamen Ergänzungssatzung, hier rot dargestellt

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf gefasst. In der gleichen Sitzung wurde dem Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf, die Begründung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom bis ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wulkenzin, den

Siegel Der Bürgermeister

Neubrandenburg, den Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Die Satzung des 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Wulkenzin wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf wird hiermit ausgefertigt.

Wulkenzin, den

Siegel Der Bürgermeister

Die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wulkenzin, den

Siegel Der Bürgermeister

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin
Stand: Entwurf 07/2025

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

Begründung

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

Auftraggeber:

Gemeinde Wulkenzin
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Carolin Trautmann
August-Bebel-Straße 20a
15344 Strausberg
Tel.: 0395-5824051
info@planungsbuero-trautmann.de

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Neuendorf

Inhalt

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

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Neuendorf

1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

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

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Planbereich der 1. Ergänzungssatzung befindet sich im Südwesten von Neuendorf am Ortsrand.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Neuendorf Flur 6, Flurstücke 75, 76/2 (teilweise), 76/3 und 78 und hat eine Größe von 0,1 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|---|
| Im Norden: | durch das Wohngrundstück (Dorfstraße 26) (Flurstücke 73 und 74), |
| im Osten: | durch ein privates Wegegrundstück (Flurstück 66) |
| im Süden: | durch das Wohngrundstück (Wiesenweg 3) und ein Wegegrundstücke (Flurstücke 76/1, 76/2 und 81) und |
| im Westen: | durch die örtliche Straße (Dorfstraße) und privates Wegegrundstück (Flurstücke 76/2 und 86). |

3. Beschreibung des Plangebietes

Die Flurstücke 75 und 76/3 werden zum jetzigen Zeitpunkt als Obstgarten mit vielen Obstbäumen genutzt, der im Norden und Westen an Wohnbebauung angrenzt.

Der Planbereich wird im Westen technisch durch die örtliche Straße Dorfstraße erschlossen. Zwischen dem Planbereich und der Dorfstraße befinden sich die Flurstücke 76/2 und 78, der Flur 2. Es handelt sich bei den beiden Flurstücken um private Wegegrundstücke. Für die tatsächliche bauliche Nutzbarkeit der Ergänzungsflächen 76/3 und 75 benötigt der Bauherr somit eine öffentlich-rechtliche Erschließungsbaulast vom Flächeneigentümer der beiden o.g. Wegegrundstücke.

Der einzubeziehende Bereich befindet sich circa 100 m vom Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Nummer DE_2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Im Plangeltungsbereich gibt es keine offenen Gewässer. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

4. Planungsanlass und Planungsziel

Das Planungsziel ist es, das Flurstück 75 so einzubeziehen, das auf den Flurstücken 75 und 76/3 ein Wohngrundstück entwickelt werden kann. Das verbliebene Baufeld in der bestehenden Ergänzungssatzung ist von der Größe her nicht ausreichend, um auch in diesem Bereich ein Haus zu errichten. Der ursprünglich einbezogene Bereich ist im Westen des Bereichs heute vollständig bebaut.

Prägend für die 1. Ergänzung ist die Wohnnutzung (Wiesenweg 1, 2 und 3 sowie Dorfstraße 25, 29, 30 und 30a).

Planungsziel der vorliegenden 1. Ergänzung des Ergänzungssatzung ist die Ausweisung von Bauflächen für ein weiteres Eigenheim.

Die Gemeinde beabsichtigt eine 607 m² große Fläche in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen. Hier kann unter Mitnutzung des Flurstücks 76/3, welches bereits mit der Ursprungssatzung einbezogen wurde, ein weiteres Eigenheim errichtet werden. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes kann dies planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde nutzt für die Ergänzung keine landwirtschaftlichen Flächen. Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, werden Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen.

5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

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

Die Gemeinde Wulkenzin hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 01.09.2006 wirksam geworden. In diesem ist der Plangeltungsbereich der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung als Wohnbauflächen dargestellt. Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise in einer Fläche mit Nutzungseinschränkungen aufgrund der Wetterstation in Neuendorf.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde mit gekennzeichnetem Plangeltungsbereich (graues Polygon)



1. Ergänzung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Neuendorf

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

Durch die Einbeziehung des Planbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfährt der vorhandene Siedlungsbereich eine sinnvolle und maßvolle Ergänzung.

Voraussetzung für die Ergänzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist der Fall, da der Bereich durch die vorhandene Wohnbebauung in der Straße Wiesenweg und Dorfstraße hinreichend geprägt wird. Mit der Satzung wird Baurecht für ein weiteres Wohngebäude geschaffen.

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

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert oder beeinträchtigt werden. Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Der Abstand zum nächstgelegenen GGB DE_2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ beträgt unter 100 m. Eine FFH-Vorprüfung ist aus diesem Grund bereits schon in der wirksamen Ergänzungssatzung durchgeführt worden, sodass auf eine weitere verzichtet werden kann.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

Die prägenden Gebäude sind eingeschossig.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze

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

6.3 Erschließung

Wegen der Wirkung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, Flächen zum unbeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren. Verkehrlich erschlossen ist das Flurstück 75, Flur 6, Gemarkung Neuendorf im Osten durch das Wegegrundstück Flurstück 66 sowie durch die private Wegegrundstücke im

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Neuendorf

Nordwesten Flurstücke 76/2 und 78, Flur 6, Gemarkung Neuendorf. Die technische und verkehrlich Erschließung ist von Nordwesten über die privaten Wegegrundstücke geplant. Diese muss aber für eine gesicherte Erschließung im Zuge der Objektplanung des Wohngebäudes noch mit einer öffentlichen-rechtlichen Erschließungsbauart und einer zivilrechtlichen pers. Dienstbarkeit für ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Bauherrn belastet werden.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die kanalgebundene ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Baufeldes ist, über Hausanschlüsse bzw. durch potenzielle Netzerweiterungen von der medientechnisch bereits erschlossenen Dorfstraße sowie dem Wiesenweg grundsätzlich gesichert. Die Kosten für die Hausanschlüsse trägt der Bauherr. Die Abstimmung der erforderlichen Bauleistungen erfolgt eigenverantwortlich im Rahmen der Objektplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern. Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls gewährleistet und im Umkreis von 300 Meter sichergestellt.

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

6.5.1 Kompensationsumfang

Das Kompensationsdefizit wird durch den Erwerb von 325 Kompensationsflächenäquivalenten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert. Von dem Bauherrn werden 325 Kompensationsflächenäquivalente von einem geeigneten Öko-konto erworben.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

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

Wulkenzin,

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Neuendorf

Der Bürgermeister

Siegel

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung §13ff. BNatSchG

Vorhaben:

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Neuendorf

Flurstück Nr. 76/3 und 75, Flur 6, Gemarkung Neuendorf

Auftragnehmer: Grünspektrum® – Landschaftsökologie
Bergstraße 26
17033 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung: B.Sc. Sebastian Miller

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie des Kompensationsumfangs.....	5
2.1	Grundlagen.....	5
2.1.1	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigung).....	9
2.1.2	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigung).....	9
2.1.3	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	9
2.1.4	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	10
2.1.5	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes	10
2.2	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	11
3	Ermittlung des Kompensationsumfangs	12
4	Literatur- und Quellenverzeichnis	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorhabenstandort Ergänzungssatzung Neuendorf	4
Abbildung 2: Biotop- und Nutzungstypen im Umfeld des Vorhabens	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert innerhalb der Baugebietsgrenzen	6
Tabelle 2: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe	8
Tabelle 3: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens	8
Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	9
Tabelle 5: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	10
Tabelle 6: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	10

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wulkenzin beabsichtigt mit der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung „Neuendorf“ die Ausweisung weiterer Bauflächen zur Ermöglichung eines zusätzlichen Eigenheims. Auftraggeberin ist die Gemeinde Wulkenzin, die planerische Ausarbeitung erfolgt durch das Planungsbüro Trautmann. Ziel der Planung ist die Einbeziehung des Flurstücks 75 in die bestehende Ergänzungssatzung, sodass gemeinsam mit dem Flurstück 76/3 die Entwicklung eines neuen Wohngrundstücks ermöglicht werden kann. Das verbleibende Baufeld innerhalb des bislang einbezogenen Bereichs ist hinsichtlich seiner Größe nicht ausreichend, um eine weitere Bebauung mit einem Wohnhaus zuzulassen. Zudem ist der westliche Teil des ursprünglichen Geltungsbereichs inzwischen vollständig bebaut.

Die vorliegende Planung erfolgt auf Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90).

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzungssatzung umfasst Teile der Flurstücke 75, 76/2, 76/3 und 78 in der Flur 6 der Gemarkung Neuendorf. Er liegt am südwestlichen Ortsrand von Neuendorf und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 0,1 Hektar. Der einzubeziehende Bereich befindet sich etwa 100 Meter entfernt vom Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE_2545-303).

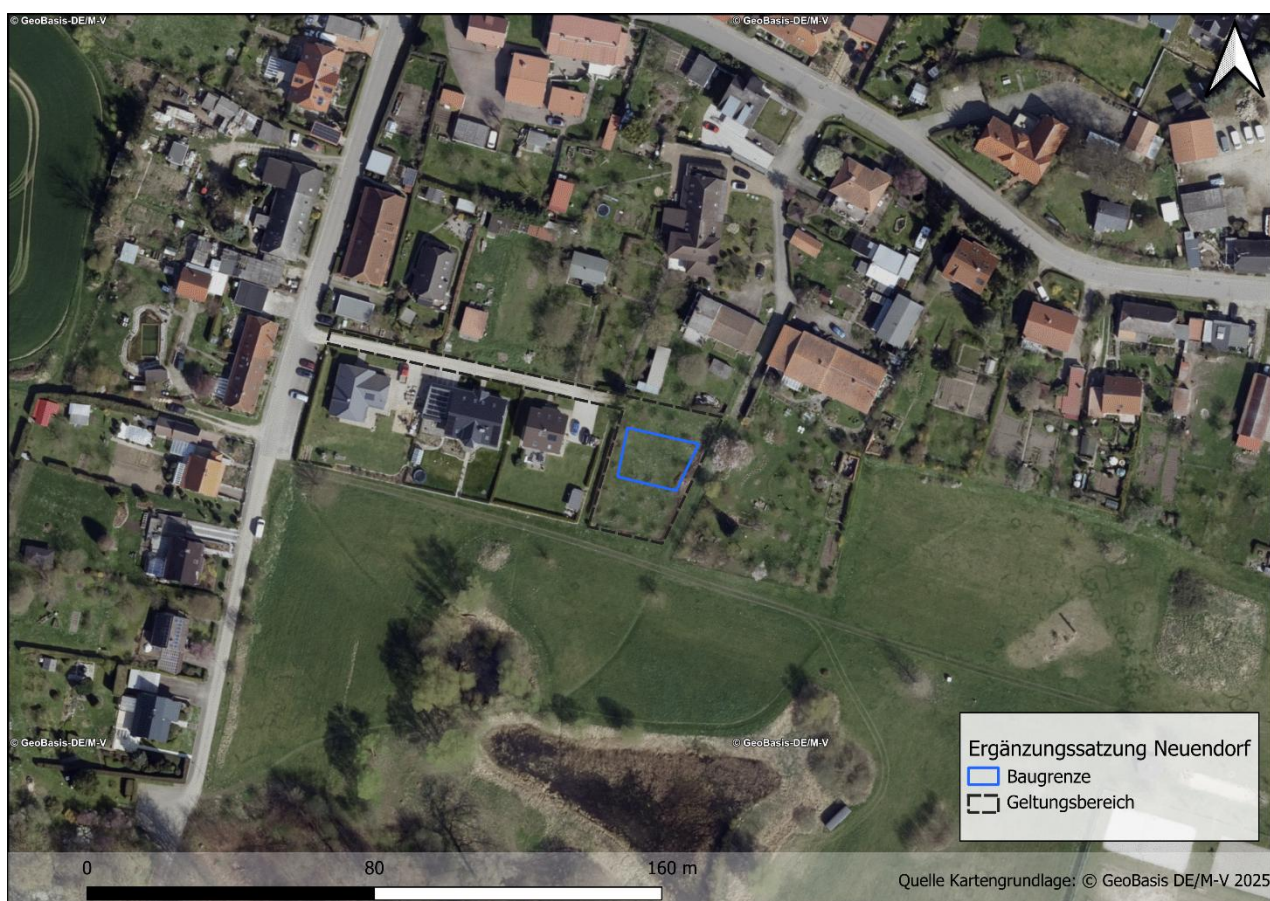


Abbildung 1: Vorhabenstandort Ergänzungssatzung Neuendorf

Im Rahmen der Ergänzungssatzung ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlich, welche in der nachfolgenden Ausarbeitung erfolgt. Sie dient der Ermittlung und Bewertung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen.

2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie des Kompensationsumfangs

2.1 Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

Folgende Wertstufen werden unterschieden:

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

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

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

Die eingriffsrelevanten Biotop- und Nutzungsflächen, die innerhalb der Baugrenzen liegen, werden mit zugeordnetem Biotopwert (vgl. Tab. 1) folgend dargestellt.

Tabelle 1: Vom Eingriff betroffene Biotoptypen mit zugeordnetem Biotopwert innerhalb der Baugebietsgrenzen

Biotopcode	Biototyp	Schutz	Biotopwertstufe	Biotopwert Ø
PGN	Nutzgarten	-	0	1



Abbildung 2: Biotop- und Nutzungstypen im Umfeld des Vorhabens

Alle in Abbildung 2 dargestellten Biotoptypen wurden gemäß der Hinweiskarte zur Eingriffsregelung (HzE) in einem Umkreis von 200 m erfasst. Innerhalb der Baugrenzen wurde lediglich der Biototyp „Nutzgarten“ (PGN) vorgefunden. Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch innerhalb der Baugrenzen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Biotoptypen.

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Ermittlung des Biotopwertes

Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet (HzE 2018) (vgl. Tab. 2). Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biototyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Tabelle 2: Zuordnung des durchschnittlichen Biotopwerts zu jeder Biotopwertstufe

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

Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (HzE 2018) (vgl. Tab. 3).

Tabelle 3: Zuordnung des Lagefaktors zur Lage des Eingriffsvorhabens

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200 bis 2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländlichen Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

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

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

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

Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
Baufeldgrenzen							
PGZ	260		1		0,75		195
Gesamt							<u>195</u>

Für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust) innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich ein Eingriffsflächenäquivalent von **195 m²**.

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

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

Für das Vorhaben werden keine zusätzlichen Funktionsbeeinträchtigungen bilanziert. Zum einen schließt sich das Vorhaben an eine bestehende Wohnsiedlung an, zum anderen befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope in einem ausreichend großen Abstand zum Vorhaben. Mittelbare Beeinträchtigungen des Vorhabens auf schützenswerte Biotope können ausgeschlossen werden.

2.1.3 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

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

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

Tabelle 5: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung

teil-/ vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
Vollversiegelung durch geplante Bebauung				
260	,	0,5		130
Gesamt				130

2.1.4 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf. (vgl. Tab. 6).

Mit dem geplanten Vorhaben ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von **325 m²**.

Tabelle 6: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäqui- valent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquiv- alent für Funktionsbeeinträcht- igung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäqu- ivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	multifunktionaler Kompensationsb- edarf [m ² EFÄ]
195		-		130		<u>325</u>

2.1.5 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

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

Additive Berücksichtigung qualifizierter landschaftlicher Freiräume

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

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

Additive Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

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

- alle natürlichen u. naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften

- Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschließlich der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen)
- Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden

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

Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

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

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

Additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts

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

Eine additive Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen des Naturhaushalts wird ausgeschlossen, da die dargestellten Funktionen von besonderer Bedeutung für das jeweiligen Schutzgut im Plangebiet nicht vorhanden sind bzw. durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinflusst werden.

2.2 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Ermittelter multifunktionaler Kompensationsbedarf nach Tab. 6	325 m²
+ additive Berücksichtigung Sonderfunktionen von Natur und Landschaft	0 %

Multifunktionaler Kompensationsbedarf als Flächenäquivalent 325 m²

Mit dem Eingriff ergibt sich ein Multifunktionaler Kompensationsbedarf von **325 m²**.

3 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Das Kompensationsdefizit wird durch den Erwerb von 325 Kompensationsflächenäquivalenten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert. Von dem Bauherrn werden 325 Kompensationsflächenäquivalente erworben.

Mögliche Ökokonten der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“:

Nummer	Name	Hauptmaßnahme	Ansprechperson	Kontaktdaten
LRO-043	Umwandlung Sportplatzfläche zu einer Streuobstwiese südlich der Ortslage Ravensberg an der Straße "Zum Mühlenberg"	Anlage von Streuobstwiesen mit dauerh. naturschutzgerechter Pflege	Alexander von Storch	038294-70240 / -702555 bauamt@neubukow-salzhaff.de
VG-018	Obstsortensammlung Waldeshöhe	Anlage von Streuobstwiesen mit dauerh. naturschutzgerechter Pflege	Carla Beck	03843 8554623 info@flaechenagentur-mv.de
VG-044	Streuobstwiese Dargitz	Anlage von Streuobstwiesen	Björn Schwake	0385/59587948 b.schwake@flaechenagentur-mv.de

4 Literatur- und Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.

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