

Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des Änderungsverfahrens eines Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG und § 12 des NatSchAG M-V die Eingriffsregelung zu überprüfen. Das bedeutet, dass die sich aus der Umsetzung der Planungsänderung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Hinblick auf ihre Zulässigkeit zu untersuchen sind, Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung festgelegt sowie für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt werden können.

Methodik:

Die Untersuchung der Eingriffsregelung erfolgt für die Flächen-/ Biotopverluste auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung", erstellt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Heft 3/ 1999).

1. Ausgangsdaten

1.1 Kurzbeschreibung des Eingriffs

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 01 verkleinert sich die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" an der Strasse *Zum Recknitztal* um ca. ein Drittel der Gesamtfläche.

Im südöstlichen Teilbereich der Grünfläche soll das Baugebiet GE vergrößert werden. Die hochwertigen Gehölzbestände incl. des Feuchtgebietes bleiben in ihrem Bestand erhalten.

Dadurch reduziert sich die Fläche, die dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen soll.

Diese Fläche ist im bestehenden B-Plan wie folgt definiert:

- Die Parkanlage ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt.
- Innerhalb der Grünfläche festgesetzte Anpflanzgebote sind mit standortgerechten Gehölzen zu pflanzen

Zur Prüfung des Umfangs des Eingriffs wird von einem Zustand ausgegangen, der sich bei normaler Umsetzung des Bebauungsplanes entwickelt hätte. Entsprechend der Festsetzungen also von einer Parkanlage. Aufgrund der Lage der Grünfläche an der Landesstraße im unmittelbaren Kreuzungsbereich des Gewerbegebietes werden entsprechende Beeinträchtigungen mit berücksichtigt.

1.2 Art und Wert der direkt betroffenen Biotoptypen

Biototyp/ Erläuterung zum Kompensationserfordernis	Biotopwert	Kompensationswert	Art der Beeinträchtigung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad
13.4.3 Jüngere Parkanlage	1	1,5	innerörtliche Lage	1

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationserfordernisses

2.1 Flächenäquivalent für Biotopverluste durch Flächenversiegelung oder Funktionsverluste

Die Ermittlung der Eingriffe durch Versiegelung von Flächen erfolgt anhand der Grundflächenzahl (GRZ). Die festgesetzte GRZ von 0,6 gibt an, daß 60% der gesamten Fläche innerhalb des Baugebietes bebaut werden können. Dabei wird die nach Baunutzungsverordnung mögliche Überschreitung für Nebenanlagen sowie Stellplätzen mit deren Zufahrten um 50% mit berücksichtigt.

Biotoptyp		FLÄCHE in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	(+) Zuschlag Versiegelung/ (-) Abschlag Kurzfristigkeit d. Eingriffs	Korrektur Freiraumbeeinträchtigungsgrad	WERTFAKTOR (K+V) x F	Flächenäquivalent für Kompensation in m ² Ä
Gewerbegebiet		0,6						
Jüngere Parkanlage	13.4.3	1.213						
Vollversiegelter Flächenanteil		970	1	1,5	0,5	0,75	1,5	1.456
Unversiegelter Flächenanteil		243	1	1,5	0,0	0,75	1,125	273
Kompensationsflächenäquivalent Eingriff Gewerbegebiet								1.729

2.2 Biotopbeeinträchtigungen

Vom Gewerbegebiet können in unterschiedlicher Intensität auch Einwirkungen auf die Umgebung bzw. umgebende Biotoptypen ausgehen. Es sind projektbezogene negative Randeinflüsse, wie z.B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize, Eutrophierungen u.a.m. Die Störungen sind mit dem Intensitätsgrad definiert. Die indirekten Einflüsse werden für die Parkanlage incl. des Feuchtbiotops berücksichtigt.

Biotoptyp		FLÄCHE m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Intensitätsgrad in %	Wirkungsfaktor (I/ 100)	WERTFAKTOR(K x W)	Flächenäquivalent für Kompensation m ² Ä
Jüngere Parkanlage	13.4.3	2186	1	1,5	20	0,2	0,3	655,80
Summe Flächenäquivalent								655,80

Das Flächenäquivalent für die mittelbaren Eingriffswirkungen aufgrund von negativen Randeinflüssen des Vorhabens beträgt:

655,80 m².

2.3 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes:

Flächenäquivalent für Biotopverluste durch Flächenversiegelung oder Funktionsverluste (2.1):	1.728,53 m ² Ä
Flächenäquivalent für die Biotopbeeinträchtigungen (2.2):	<u>655,80 m²Ä</u>
Die Summe des Kompensationsflächenbedarfes beträgt	<u><u>2.384,33 m²Ä</u></u>

2.4 Eingriffe durch Baumfällungen

Die Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume, nach § 18 NatSchAG M-V, ist nach dem Baumschutzkompensationserlass des MLUV M-V vom 15. Oktober 2007 zu kompensieren. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden. Die Beseitigung sonstiger, zu bilanzierender Bäume ist auf der Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marlow vom 31.03.2000 zu kompensieren. Nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 70 cm in 1,0 m Höhe gemessen geschützt. Daher wird im folgenden der Kompensationsbedarf entsprechend beider Erlasse ermittelt. In der Anlage *Gehölzerfassung* werden die Standorte der Gehölze ersichtlich.

voraussichtliche Baumfällung

Nr.	Stk.	Baumart	Stamm- umfang in cm	Kompensations- umfang	Schutzstatus
1	1	Weide	126	1	nach § 18 NatSchAG M-V
2	1	Weide	94	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
3	1	Wacholder	0	0	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
4	1	Kiefer	31	0	
5	1	Tanne	47	0	
6	1	Kiefer	47	0	
7	1	Eiche	63	0	
8	1	Eiche	94	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
9	1	Eiche	79	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
10	1	Weide, mehrstämmig	63	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
11	1	Eiche	94	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
12	1	Eiche	126	1	nach § 18 NatSchAG M-V
13	1	Eiche	157	2	nach § 18 NatSchAG M-V
14	1	Eiche	79	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
15	1	Eiche	110	1	nach § 18 NatSchAG M-V
16	1	Eiche	157	2	nach § 18 NatSchAG M-V
17	1	Eiche	157	2	nach § 18 NatSchAG M-V
18	1	Baumhasel	126	1	nach § 18 NatSchAG M-V
19	1	Birke	79	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
20	1	Birke	47	0	
21	1	Weidengehölz, mst		0	
			0	0	

4. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

4.1 Kompensationsmaßnahmen für die Biotopbeeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor/Leistungsfaktor	Wertfaktor (K x W)	Flächenäquivalent in m ² Ä
Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes						
Einzelbaumpflanzungen	Ersatzpflanzungen nach Baumschutzkompensationserlass					
Baumpflanzungen innerhalb des Bebauungsplanes						
Baumpflanzungen, GE						3
Gesamtumfang neue Baumpflanzungen						3

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

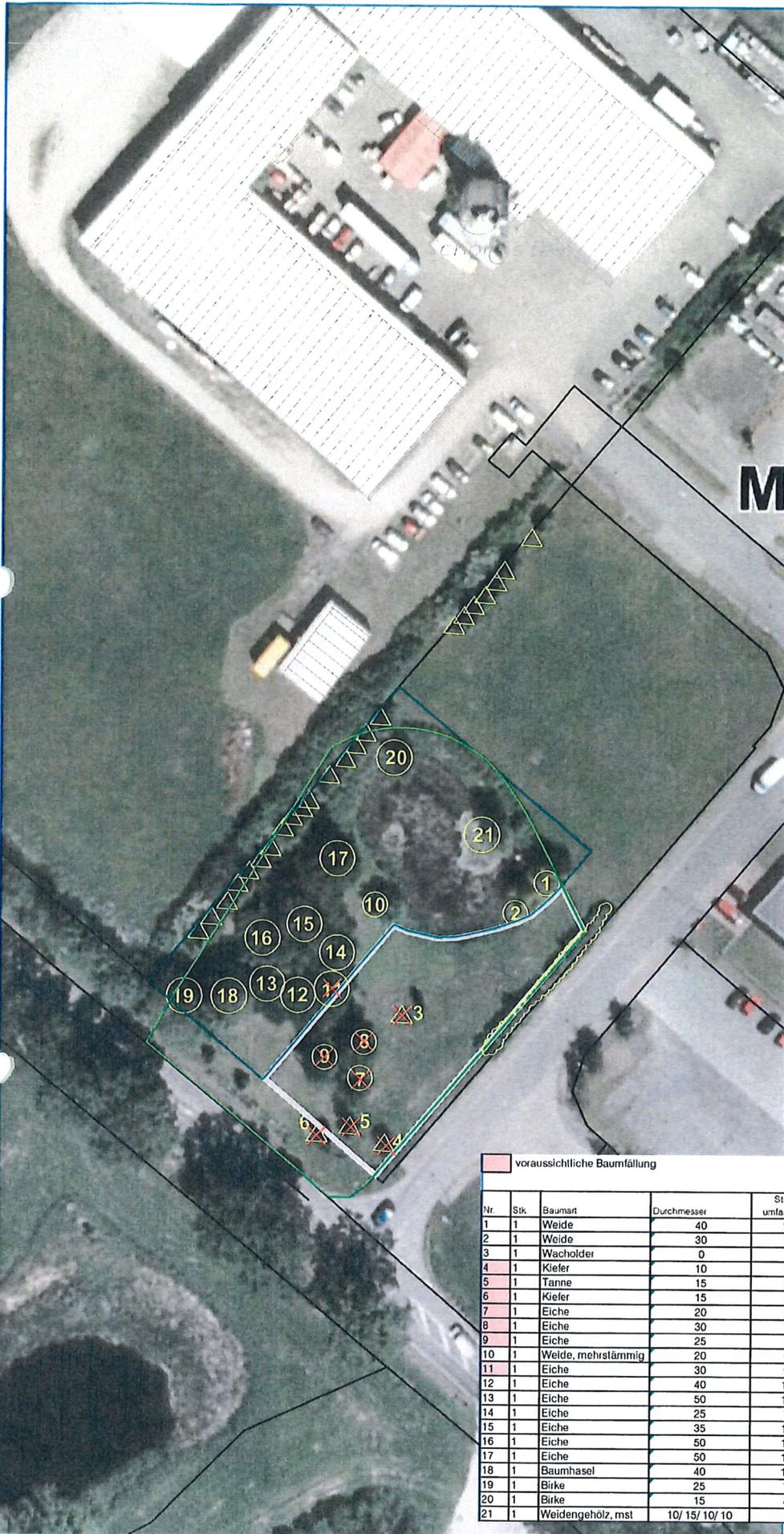
Gesamtkompensationsbedarf Bäume	3
Gesamtumfang Baumneupflanzungen	3
Überschuss(+) / Differenz(-)	0

Die mit dem Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können mit den Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches nicht ausgeglichen werden. Mit zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches soll ein vollständiger Ausgleich erreicht werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Marlow wurden Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Eine Maßnahme (WE 25) ist die Neuanlage einer Feldhecke zwischen Brünkendorf und Neu Poppendorf. Dabei sollen 5 reihig Gehölzreihen mit Überhältern westlich entlang der Stadtgrenze angelegt werden. Östlich und westlich der Gehölzreihen verbleiben 3,0 m breite Saumbereiche.

Kompensationsmaßnahmen	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor/Leistungsfaktor	Wertfaktor (K x W)	Flächenäquivalent in m ² Ä
Anpflanzung einer mindestens 5-reihigen Hecke mit Überhältern und Saumbereichen (10 m x 120 m)	1.200	2	2	1	2	2.400
Gesamtkompensationsflächenbedarf (Pkt. 2)						2.384
Gesamtumfang der Kompensationen (Pkt. 4.1)						2.400
Überschuss(+) / Differenz(-)						16



Legende

Flächenumgrenzung der Parkanlage vor der 1. Änderung des B-Planes

1. Änderung B-Plan Nr. 01

private Grünfläche

Gewerbegebiet

Baumstandorte

Laubbäume

Nadelbäume

Tannenreihe

Siedlungshecke: Kartoffelrose, Berberitze, Spierstrauch, Hartriegel

Bäume, die vorr. gefällt werden müssen

voraussichtliche Baumfällung						
Nr.	Stk	Baumart	Durchmesser	Stammumfang in cm	Kompensationsumfang	Schutzstatus
1	1	Weide	40	126	1	nach § 18 NatSchAG M-V
2	1	Weide	30	94	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
3	1	Wacholder	0	0	0	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
4	1	Kiefer	10	31	0	
5	1	Tanne	15	47	0	
6	1	Kiefer	15	47	0	
7	1	Eiche	20	63	0	
8	1	Eiche	30	94	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
9	1	Eiche	25	79	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
10	1	Weide, mehrstämmig	20	63	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
11	1	Eiche	30	94	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
12	1	Eiche	40	126	1	nach § 18 NatSchAG M-V
13	1	Eiche	50	157	2	nach § 18 NatSchAG M-V
14	1	Eiche	25	79	1	nach Baumschutzsatzung Stadt Marlow
15	1	Eiche	35	110	1	nach § 18 NatSchAG M-V
16	1	Eiche	50	157	2	nach § 18 NatSchAG M-V
17	1	Eiche	50	157	2	nach § 18 NatSchAG M-V
18	1	Baumhasel	40	126	1	nach § 18 NatSchAG M-V
19	1	Birke	25	79	1	nach § 18 NatSchAG M-V
20	1	Birke	15	47	0	
21	1	Weidengehölz, mst	10/ 15/ 10/ 10		0	

Satzung der Stadt Marlow
Landkreis Vorpommern - Rügen
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01

Gehölzerfassung

Bearbeitungsstand: 15.04.2013

Übersichtsplan M 1 : 1.000

Dipl.- Ing. Ute Hoffmann

Landschaftsarchitektin, ANMV 2380-99-1-c

bed • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel 0381. 377 06 43 • Fax 0381. 377 06 59

