

Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen

Die Gemeinde Sanitz hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Wohngebiet "Sülzer Straße" beschlossen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG entstehen, die gemäß § 1a BauGB auf der Ebene der Bauleitplanung auf ihre Zulässig-, Vermeid- und Ausgleichbarkeit geprüft werden müssen.

Methodik:

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

1. Ausgangsdaten

1.1 Kurzbeschreibung des Eingriffs

Der Bebauungsplan weist auf einer Fläche von ca. 3,3 ha Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 aus. Die Erschließung erfolgt über eine Ringstraße von der Sülzer Straße aus. Außerdem werden zwei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fußweg' dargestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch die Bebauung und Versiegelung bisher unversiegelter Flächen und dem damit einhergehenden Funktionsverlust.

1.2 Art und Wert der direkt betroffenen Biotoptypen

Biotoptyp/ Erläuterung zum Kompensationserfordernis		Biotoptypwert	Kompensationswert	Art der Beeinträchtigung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad
10.1.2	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte (RHM) Saum entlang des Radweges, Gräser dominieren, sporadische Mahd, schmal, Abwertung wegen regelmäßiger Mahd und Artenarmut	2	2,0	Ortsrand	0,75
12.1.2	Lehmacker (ACL) intensiv genutzter Lehmacker	1	1,0	Ortsrand	0,75
13.3.1	Artenreicher Zierrasen Rasenstreifen entlang der Einfamilienhausgrundstücke, regelmäßig in Teilen gemäht	1	1,0	Ortsrand	0,75

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationserfordernisses

2.1 Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung oder Funktionsverluste

Biotoptyp	Biotopnummer	FLÄCHE in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Zuschlag Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	WERTFAKTOR (K+V) x F	Flächenäquivalent für Kompensation in m ²
Summe des Kompensationsflächenbedarfs			37.442 m² Gesamtfläche				36.413	
Wohngebiete			32.409 m² Gesamtfläche				29.904	
Wohngebiet WA 1	GRZ	0,30	7.610 m² Baufläche				7.028	
Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener	10.1.2	46						
Biotopverlust durch Versiegelung		21	2	2,0	0,5	0,75	1,875	39
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		25	2	2,0	0	0,75	1,5	38
Lehmacker (ACL)	12.1.2	6.927						
Biotopverlust durch Versiegelung		3.117	1	1,0	0,5	0,75	1,125	3.507
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		3.810	1	1,0	0	0,75	0,75	2.858
Rasenstreifen entlang der Einfamilienhausgrund	13.3.1	637						
Biotopverlust durch Versiegelung		287	1	1,0	0,5	0,75	1,125	323
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		350	1	1,0	0	0,75	0,75	263
Wohngebiet WA 2	GRZ	0,30	5.314 m² Baufläche				4.882	
Lehmacker (ACL)	12.1.2	5.314						
Biotopverlust durch Versiegelung		2.391	1	1,0	0,5	0,75	1,125	2.690
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		2.923	1	1,0	0	0,75	0,75	2.192
Wohngebiet WA 3	GRZ	0,30	5.845 m² Baufläche				5.422	
Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener	10.1.2	69						
Biotopverlust durch Versiegelung		31	2	2,0	0,5	0,75	1,875	58
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		38	2	2,0	0	0,75	1,5	57
Lehmacker (ACL)	12.1.2	5.776						
Biotopverlust durch Versiegelung		2.599	1	1,0	0,5	0,75	1,125	2.924
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		3.177	1	1,0	0	0,75	0,75	2.383
Wohngebiet WA 4	GRZ	0,30	2.186 m² Baufläche				2.049	
Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener	10.1.2	53						
Biotopverlust durch Versiegelung		24	2	2,0	0,5	0,75	1,875	45
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		29	2	2,0	0	0,75	1,5	44
Lehmacker (ACL)	12.1.2	2.133						
Biotopverlust durch Versiegelung		960	1	1,0	0,5	0,75	1,125	1.080
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		1.173	1	1,0	0	0,75	0,75	880
Wohngebiet WA 5	GRZ	0,30	11.454 m² Baufläche				10.523	
Lehmacker (ACL)	12.1.2	11.454						
Biotopverlust durch Versiegelung		5.154	1	1,0	0,5	0,75	1,125	5.798
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		6.300	1	1,0	0	0,75	0,75	4.725

Biotoptyp	Biotoptnummer	FLÄCHE in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Zuschlag Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	WERTFAKTOR (K+V) x F	Flächenäquivalent für Kompensation in m ²
Verkehrsflächen			5.033 m² Fläche					5.477
Straßenverkehrsfläche	GRZ	0,90	4.588 m ² Fläche					4.989
Lehmacker (ACL)	12.1.2	4.588						
Biotopverlust durch Versiegelung		4.129	1	1,0	0,5	0,75	1,125	4.645
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		459	1	1,0	0	0,75	0,75	344
Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung	GRZ	0,90	445 m ² Fläche					488
Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener	13.2.1	5						
Biotopverlust durch Versiegelung		5	2	2,0	0,5	0,75	1,875	9
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		0	2	2,0	0	0,75	1,5	0
Lehmacker (ACL)	13.4.3	440						
Biotopverlust durch Versiegelung		396	1	1,0	0,5	0,75	1,125	446
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		44	1	1,0	0	0,75	0,75	33
Fläche für die Abwasserbeseitigung	GRZ	0,90	1.376 m ² Fläche					1.032
0	13.4.3	1.376						
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		1.376	1	1,0	0	0,75	0,75	1.032

2.2 Biotopbeeinträchtigungen

Vom Vorhaben 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.

Im Normalfall sind nur Wertbiotope mit einer Wertstufe ≥ 2 zu berücksichtigen. Derartige Biotope sind nicht vorhanden.

2.3 Zusammenfassung des Kompensationsflächenbedarfs

Flächenäquivalent für Biotopverluste durch **36.413 m²**

Flächenäquivalent für die Biotopbeeinträchtigung Landreitgras, Quecke, Rispengras, Teilfläche eines gri **0 m²**

Die Summe des Kompensationsflächenbedarfes beträgt **36.413 m²**

3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Kompensationsmaßnahmen	Bäume in Stück	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor/Leistungsfaktor	Wertfaktor (K x W)	Flächenäquivalent in m ²
Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches							0
						0,00	0
Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches							36.413
Abbuchung vom Ökokonto							36.413
Gesamtumfang der Kompensationen							36.413

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gesamtkompensationsflächenbedarf (Pkt. 2)	36.413
Gesamtumfang der Kompensation	36.413
Überschuss(+)/ Differenz(-)	0

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben, können voraussichtlich nur mit der Abbuchung von einem Ökokonto vollständig ausgeglichen werden.