

Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Satzung über die

1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 01/94 - „Wohnbaustandort Wustrow“
der Gemeinde Wustrow

Stand 16.03.2011

Inhalt

1. Einleitung.....	3
2. Planungsgrundlage.....	3
3. Räumlicher Geltungsbereich	3
4. Grünplanerische Maßnahmen	3
5. Bilanzierung Eingriff – Ausgleich	4
5.1. Methodik.....	4
5.2. Bilanzierungsparameter	5
6. Umsetzung der Eingriffsregelung in den Bebauungsplan.....	9
7. Zusammenfassung	10

1. Einleitung

Der Anlass für die Erarbeitung der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 01/94 „Wohnbaustandort Wustrow“ ergibt sich aus der stetigen Weiterentwicklung des durch Wohnnutzen geprägten Umfeldes. So wird der Geltungsbereich im Nordwesten des B-Plangebiets um einen 15 m breiten Streifen erweitert, sodass mehr Bauland und größere Grundstücke entstehen.

2. Planungsgrundlage

- Bebauungsplan Nr. 1/94 vom 20.03.1996
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha, wovon ca. 2.595 m² die Erweiterungsfläche ist.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wustrow und erstreckt sich über eine Teilfläche des Flurstücks 173/2.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten von Grünland und anschließender Ackerfläche
- im Osten durch Wohnbebauung des Flurstücks 173/29 und der Erschließungsstraße (Flurstück 173/31)
- Südöstlich durch Wohnbebauung des Flurstücke 173/4, 173/5
- Südwestlich von einem unbefestigtem Weg (Flurstück175/1)

4. Grünplanerische Maßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme wird die Pflanzung einer freistehenden Hecke innerhalb der Erweiterungsfläche im B-Plangebiet festgesetzt.

5. Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

5.1. Methodik

Die Ermittlung des Eingriffs und notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach anerkannten fachlichen Grundlagen (Hinweise zur Eingriffsregelung M-V; nfg. HzE M-V genannt) auf der Basis der empfohlenen Regelung im Land Mecklenburg - Vorpommern.

Jeder Biotopwertestufung ist ein Kompensationserfordernis zuzuordnen, das geeignet ist, betroffene Werte und Funktionen des Naturhaushaltes wiederherzustellen. Das Kompensationserfordernis lässt sich danach in jedem Einzelfall und nachvollziehbar auf die konkrete qualitative Ausprägung der Werte und Funktionen ausrichten. Sind, wie im vorliegenden Fall, nur Biotope mit der Wertstufe 0 betroffen, sind zur adäquaten Wiederherstellung der betroffenen Werte und Funktionen bei der Bemessung des Kompensationserfordernisses Zahlenwerte zwischen 0 und 0,9 (gem. HzE M-V, Punkt 2.4.1 Tabelle 2) anzusetzen. Die Einstufung richtet sich nach dem Grad der Vorbelastung und der verbliebenen ökologischen Funktion.

Die Lage von Flächen in einem durch Störung bereits belasteten Raum bestimmt maßgeblich das Entwicklungspotential der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Grenzen vom Vorhaben betroffene Biotoptypen bereits an vorhandene Bauflächen, Verkehrsanlagen und andere Störungen verursachende Einrichtungen an, sind Vorbelastungen gegeben, die eine Abnahme des ermittelten Kompensationserfordernisses rechtfertigen.

Die nach diesem Prinzip der Kompensation ermittelten Werte führen zu einem Flächenäquivalent für die vom Eingriff beanspruchten Biotoptypen. Für die geplanten Kompensationsmaßnahmen wird ebenfalls ein Flächenäquivalent ermittelt und diese werden anschließend gegenübergestellt.

5.2. Bilanzierungsparameter

Im Untersuchungsraum liegt ein Biotoptyp vor, der durch menschliche Tätigkeit entstand und weiterhin geprägt wird und damit einer Ständigen Störung unterliegt.

Flächenverbrauch

Durch die Erweiterung des B-Plangebiets in der 1. Änderung ist folgender Biotoptyp betroffen. Dies ist gemäß Biotoptypenkatalog Mecklenburg - Vorpommern Biotoptyp:

Artenarmer Zierrasen (13.3.2)

Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 2.595 m², die Gegenstand der Bilanzierung ist.

Hierbei werden 2.595 m² als Flächen mit Funktionsverlust bilanziert. Als Funktionsverlust werden Flächen angesehen, die als Grünflächen geplant sind, sowie Flächen, auf denen sich die Nutzung in Bestand und Planung decken.

Werteinstufung und Kompensationserfordernis

Den vom Eingriff betroffenen Flächen und Biotoptypen sind entsprechende Wertstufen zuzuordnen, aus denen ein Kompensationserfordernis gemäß HzE M-V Punkt 2.4.1 Tabelle 2 zu formulieren ist.

Dem Biotoptyp **Artenarmer Zierrasen** ist gemäß Biotoptypenkatalog Mecklenburg - Vorpommern die Wertstufe 0 zuzuordnen. Aufgrund der einerseits relativen Strukturarmut und der Tatsache, dass dieser Bereich in der Vergangenheit regelmäßig gemäht wurde, sich die aktuelle und zukünftige Nutzung decken sowie der verbleibenden ökologischen Funktion wird der Fläche ein **Kompensationserfordernis von 0,3** zugeordnet.

Versiegelungszuschlag

Der Verlust an Boden ist grundsätzlich nicht ausgleichbar. Der Verlust muss durch Aufwertung anderer Lebensräume ersetzt werden. In der Bilanz wird mit dem „Faktor Versiegelung“ für vollversiegelte Flächen ein **Versiegelungszuschlag von 0,5** und für teilversiegelte Flächen ein **Versiegelungszuschlag von 0,2** (gemäß HzE M-V, Punkt 2.4.1 Tabelle 2) eingefügt.

Freiraum - Beeinträchtigungsgrad

Der Freiraum - Beeinträchtigungsgrad richtet sich nach dem Abstand der Wertbiotope von vorhandenen Störquellen und wird in die Berechnung als Korrekturfaktor eingefügt.

Ausgehend von vorhandenen Störquellen ergibt sich die Staffelung gemäß dem Grad der Beeinträchtigung entsprechend HzE M-V, Punkt 2.4.1 Tabelle 4 und 5. Für Flächen innerhalb eines 50 m Abstandes gilt der Korrekturfaktor 0,75 und für Flächen bis 200 m der Korrekturfaktor 1.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

I Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

entfällt

II Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen (13.3.2)	2.595 m ²	0	0,3 x 0,75 = 0,225	584 m ²
Summe:	2.595 m²			584 m²

- III Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)
entfällt
- IV Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 4
entfällt
- V Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und
überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad
entfällt
- VI Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen
entfällt
- VII Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen
entfällt
- VIII Boden
entfällt
- IX Wasser
entfällt
- X Klima / Luft
entfällt

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

I	
II	584 m ²
III	
IV	
V	
VI	
VII	
VIII	
IX	
X	

Summe: 584 m²

6. Umsetzung der Eingriffsregelung in den Bebauungsplan

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Maßnahmen auf der Eingriffsfläche

Maßnahme	Fläche	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Anlage freiwachsender Hecken	292 m ²	2	2,5	0,8	584 m ²
Summe:	292 m²				584 m²

Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche

sind nicht erforderlich

Die Ermittlung des Flächenäquivalens erfolgt gemäß der Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung-MV“. Die Werteinstufungen der potentiellen Kompensationsmaßnahmen erfolgen gemäß Anlage 11.

Maßnahmen innerhalb der Eingriffsfläche

Die Kompensation erfolgt innerhalb der Eingriffsfläche, durch das Anlegen einer freistehenden Heckenpflanzung. Diese Maßnahme wird der Wertstufe entsprechend HzE M-V, Anlage 11 zugeordnet.

7. Zusammenfassung

Dem Kompensationsflächenbedarf von 584 m² steht ein Flächenäquivalent von 584 m² auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche gegenüber.