

Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen

Die Gemeinde Lambrechtshagen hat das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Wohngebiet 'Sportplatz' in Sievershagen eingeleitet. Ziel ist die Korrektur nicht umgesetzter Pflanzgebote. Mit den Änderungen 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. Basis für die Bilanzierung ist der rechtskräftige Bebauungsplan mit den aufgrund der Festsetzungen zu erwartenden Entwicklungen.

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

Die entlang der Ränder der Wohngebiete ausgewiesenen Grünflächen mit Erhaltungs- und Anpflanzgeboten entfallen vollständig oder werden in der Breite reduziert. Auf diesen Flächen werden Wohngebiete ausgewiesen, die in den Festsetzungen den angrenzenden Baugebieten entsprechen. Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch Ummnutzung der Flächen und die zusätzlich möglicher Versiegelung auf Basis der GRZ von 0,3.

1.2 Art und Wert der direkt betroffenen Biotoptypen

Biotoptyp/ Erläuterung zum Kompensationserfordernis		Biotopwert	Kompensationswert	Art der Beeinträchtigung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen flächige Anpflanzungen auf den Grünflächen am Westrand gemäß Festsetzung, heimische Straucharten, vereinzelt Bäume, auch fremdländisch Sträucher, daher Abwertung	1	1,5	Lage innerhalb der Bebauung	0,75
13.2.3	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen lineare Anpflanzungen entlang der Ränder der Baugebiete gemäß Festsetzung, in der Regel 5-reihig, heimische Straucharten, vereinzelt Fremdländer, daher und aufgrund der dichten Bebauung Abwertung	1	1,0	Lage innerhalb der Bebauung	0,75

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationserfordernisses

2.1 Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung oder Funktionsverluste

Biototyp	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			3.484 m ² Baufläche					3.448
WA 1 Erweiterung	GRZ	0,30	554 m ² Baufläche					509
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	13.2.3	554						
Biotopverlust durch Versiegelung		249	1	1,0	0,5	0,75	1,125	280
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		305	1	1,0	0	0,75	0,75	229
WA 2 östliche Bereiche	GRZ	0,30	823 m ² Baufläche					756
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	13.2.3	823						
Biotopverlust durch Versiegelung		370	1	1,0	0,5	0,75	1,125	416
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		453	1	1,0	0	0,75	0,75	340
WA 2 West	GRZ	0,30	658 m ² Baufläche					851
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	13.2.1	658						
Biotopverlust durch Versiegelung		296	1	1,5	0,5	0,75	1,5	444
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		362	1	1,5	0	0,75	1,125	407
WA 3	GRZ	0,30	1.449 m ² Baufläche					1.332
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	13.2.3	1.449						
Biotopverlust durch Versiegelung		652	1	1,0	0,5	0,75	1,125	734
Biotopverlust durch Nutzungsänderung		797	1	1,0	0	0,75	0,75	598

2.2 Biotopbeeinträchtigungen

Vom Vorhaben können in unterschiedlicher Intensität auch Einwirkungen auf die Umgebung bzw. umgebende Biototypen 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. Hier sind keine betroffen

2.3 Zusammenfassung des Kompensationsflächenbedarfs

Flächenäquivalent für Biotopverluste durch	3.448 m²
Flächenäquivalent für die Biotopbeeinträchtigungen (2.2):	0 m²
Die Summe des Kompensationsflächenbedarfes beträgt	3.448 m²

4. 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
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Maßnahmen umsetzbar.		0				0,00	0
Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches							3.448
Abbuchung vom Ökokonto 'Renaturierung der Rotbäk' der Gemeinde Lambrechtshagen							3.448
Gesamtumfang der Kompensationen							3.448

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gesamtkompensationsflächenbedarf (Pkt. 2)	3.448
Gesamtumfang der Kompensation	3.448
Überschuss(+) / Differenz(-)	0

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben, können nicht ausgeglichen werden. Das Defizit wird vom Ökokonto der Gemeinde Lambrechtshagen abgebucht.

