

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 4**  
**Gewerbegebiet "westlich des Fährweges"**  
**der Gemeinde Pampow,**  
**Landkreis Schwerin**

## Inhaltsverzeichnis

		<u>Seite</u>
	Deckblatt	1
1.	Rechtliche Grundlagen	2
2.	Allgemeine Angaben	3
2.1.	Lage im Gemeindegebiet	3
2.2.	Bestand, Topographie, Bewuchs	3
3.	Planungsanlaß - Planungsziel	3
4.	Entwicklung des Planes	4
4.1.	Bebauung, Nutzung, Gestaltung	4
4.2.	Städtebauliche Daten	4
4.3.	Grünflächen	4
4.3.1.	Sicherungsmaßnahmen	5
4.3.2.	Öffentliches Grün	5
4.3.3.	Verkehrsgrün	5
4.3.4.	Privates Grün	5
4.4.	Verkehrerschließung und ruhender Verkehr	6
5.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	6
6.	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	6
6.1.	Wasserversorgung	6
6.2.	Abwasserentsorgung	7
6.3.	Oberflächenentwässerung	7
6.4.	Energieversorgung	7
6.5.	Gasversorgung	7
6.6.	Abfallbeseitigung	7
6.7.	Feuerschutz und Löschwasserversorgung	7
6.8.	Kommunikation	8
7.	Lärmschutz	8

Inverl. u. WbauLG

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (veröffentlicht BGBl. 1993, I S. 466 nff.).

## 2. Allgemeine Angaben

### 2.1. Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 3,0 ha und liegt in Pampow auf der westlichen Seite des Fährweges, anschließend an das bestehende Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 1). Nördlich reicht die Fläche bis an den Schulgarten bzw. an das Heizhaus des Gymnasiums heran und wird südlich durch die geplante Ortsumgehung OU B 321 begrenzt. Die beplanten Liegenschaften sind unbebaut. Altlastenverdächtige Vorkommen auf bzw. im Bereich der Flächen sind nicht bekannt.

### 2.2. Bestand, Topographic, Bewuchs

Der mittlere Bereich des Gebietes ist weitgehend eben. Der nördliche und südliche Teil der Fläche fällt um ca. 2,0 m in Richtung Heizhaus bzw. geplante OU B 321 ab. Die gesamte Fläche wird z.Z. als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Biotop nach dem 1. NatG Mecklenburg-Vorpommern sind nicht vorhanden.

## 3. Planungsanlaß-Planungsziel

Nach der vollständigen Belegung des 1. Gewerbegebietes an der B 321/Fährweg (B-Plan Nr. 1) bestehen weitere standortbezogene Anforderungen von Investoren zur Ansiedlung von Gewerbe in der Gemeinde Pampow. Zur Schaffung von dringend benötigten Arbeitsplätzen und den Ansiedlungswünschen weiterer Investoren nachkommend, soll entsprechend dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine weitere Gewerbefläche erschlossen werden. Nach den landesplanerischen Zielstellungen im Ersten Raumordnungsgesetz Meckl.-Vorp. liegt Pampow auf der Hauptentwicklungssachse Schwerin-Hamburg, im Ordnungsraum des Oberzentrums Schwerin und erhält somit eine deutliche Aufwertung als Siedlungsschwerpunkt. Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Schwerin-Süd sowie das 1. Gewerbegebiet von Pampow bilden mit den geplanten Gewerbeflächen territorial eine Einheit.

## 1. Rechtliche Grundlagen

### FNP

Die Gemeinde Pampow hat am 27.02.1991 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und einen Entwurf erarbeiten lassen, der am 17.05.1993 mit Beschluß gebilligt worden ist. Dieser stellt den Bereich des Plangebietes als Gewerbefläche dar. Grundsätzlich kann der B-Plan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Um den Ansiedlungswünschen zur Schaffung von dringend benötigten Arbeitsplätzen nachzukommen, wird der B-Plan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluß für den B-Plan Nr. 4 wurde am 17.05.1993 durch die Gemeindevertretung gefaßt.

### BauBG

Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1.I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBL, II, S. 885, 1121).

### BauNVO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB1.I, S. 132, geänd. durch Evertr. vom 31.08.1990, BGB1.II, S. 889, 1121)

### PlanZV

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGB1 1991 I, S. 58)

### BauZVO

Es gilt die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der DDR vom 20.06.1990 (GB1.I, S. 739)

### LP1G

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 31.03.1992 (GS Meckl.-Vorp. G1. Nr. 230-1)

### EEROP

Für die Lage im Raum und Grundsätze der landesplanerischen Entwicklung wurden die Ausführungen und Hinweise aus dem "Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern", durch die Landesregierung am 29.04.1993 beschlossen, entnommen.

### 1. NatG M-V

Als Grundlage des Natur- und Landschaftsrechts gilt das "Erste Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern" vom 10.01.1992 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 791-1) in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGB1. 1987, I S. 890).

Mit der Verwirklichung dieser Entwicklung werden erreicht:

- Schaffung dringend benötigter Arbeitsplätze
- wirtschaftliche Entwicklung - Investitionstätigkeit
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend § 8 BNatSchG
- Schutz des alten Ortskernes
- günstige Infrastrukturanbindung
- Vermeidung von innerörtlichem Verkehr (Ortsrandlage)
- ansprechende städtebauliche Entwicklung

#### **4. Entwicklung des Planes**

##### **4.1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung**

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich am Bestand des benachbarten bebauten Gewerbegebietes (B-Plan Nr.1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird als "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Das planerische Konzept legt für das Maß der baulichen Nutzung die

- Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8
- Geschosflächenzahl (GFZ) mit 2,0
- Zahl der Vollgeschosse mit III

fest.

##### **4.2. Städtebauliche Daten**

Das Planungsgebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 30.110 m<sup>2</sup>.

Hiervon entfallen auf:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Erschließungsstr. A einschl. öffentl. Grün      | ca. 2.070 m <sup>2</sup>  |
| - Gewerbefläche (Bruttofläche)einschl. priv. Grün | ca. 28.040 m <sup>2</sup> |
| - Baufläche (Nettofläche)                         | ca. 22.245 m <sup>2</sup> |

##### **4.3. Grünflächen**

Festgesetzte Maßnahmen:

- Nach § 9 (1) 25a Bau GB sind die festgesetzten Flächen des B-Planes mit standortgerechten Gehölzen der Eichen-Birkenwälder zu bepflanzen.
- Nach § 9 (1) 25b Bau GB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten
- Art und Umfang der Begrünung gem. 4.3.2. und 4.3.3. sind Bestandteil der Erschließung. Die Pflanzungen lt. Pkt. 4.3.4. sind nach Fertigstellung der Baulichkeiten durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

#### 4.3.1 Sicherungsmaßnahmen

##### Oberboden

Der für vegetationstechnische Zwecke geeignete Oberboden ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf den zu versiegelnden Bauflächen abzuschieben und zu sichern.

Die Erdmieten dürfen dabei folgende Abmessungen nicht überschreiten:

Höhe 1,50 m

Breite 3,00 m

##### Baumbestand

Während der Bauzeit ist zu sichern, daß die Eichenhecke und sonstige Gehölze am Fährweg nicht durch Baufahrzeuge beschädigt werden.

#### 4.3.2. Öffentliches Grün

Da der Ausgleich für den Eingriff (Flächenversiegelung) entsprechend dem 1. NatG M-V und dem BNatSchG auf der beplanten Fläche selbst nicht in vollem Umfang erbracht werden kann, stellt die Gemeinde in der Flur 7, Flurstück 38/2, Ersatzflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der zuständigen Naturschutzbehörde zur Nutzung bereit.

#### 4.3.3. Verkehrsgrün

Alleenartige Straßenbepflanzung an der Erschließungsstraße A

9 Stck. Laubbäume m. B.

(Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*)

16-18 cm SU

Pflanzabstand ca. 20 m

#### 4.3.4. Privates Grün

Nordwestliche und südliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Anpflanzung eines 5,00 m breiten Grünstreifens an der nord- und südwestlichen Seite des Baugebietes.

Gehölzanteile 40 % in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heisteranteil 25 % mit Ballen, 1,50 bis 2,00 m Pflanzhöhe.

Sträucher zweimal verpflanzt, 0,60 bis 1,00 m Pflanzhöhe

Sukzessionsrasen 60 %

Landschaftsrasen A

RSM 7 mit Kräutern (10g/m<sup>2</sup> Saatmenge)

#### Südöstliche Randbepflanzung

Aufglockerte Anpflanzung eines 12,0 m breiten Grünstreifen an der südöstlichen Seite des Baugebietes.

Gehölzanteile 25 % in aufglockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heisteranteil 40 %, mit Ballen, 1,50 bis 2,00 m Pflanzhöhe, Sträucher zweimal verpflanzt, 0,60 bis 1,00 m Pflanzhöhe, Sukzessionsrasen 75%

Landschaftsrassen A

RSM 7 mit Kräutern (10g/m<sup>2</sup> Saatmenge)

Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelhölzer vorzusehen.

#### 4.4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt durch den Neubau einer Straße.

Sie soll mit einer südlichen Abwinkelung von ca. 11° an die Ahornstraße (Planstr. A) an das Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 1) anschließen. Am westlichen Ende der Straße ist ein Wendehammer R= 12 m angeordnet.

Der Ausbau ist alleinartig mit parallelen Stellflächen für PKW zu gestalten.

Insgesamt sollen 16 öffentliche Parkflächen für PKW geschaffen werden.

Parkmöglichkeiten für Kunden und Angestellte sind auf den Privatgrundstücken in ausreichender Menge vorzusehen.

#### 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Pampow werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von der Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. §§ 85 ff des BauGB im Zusammenhang mit der Änderung zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz, veröffentlicht im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 Gebrauch gemacht werden.

#### 6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### 6.1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die im Fahrweg bereits vorhandene Leitung des zentralen Wasserversorgungsnetzes des Zweckverbandes "Schweriner Umland" angeschlossen.

## **6.2. Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die zentralen Anlagen des Zweckverbandes "Schweriner Umland" in der Gemeinde Pampow.  
Der Anschlußpunkt befindet sich am Knoten Lindenweg (B-Plan Nr. 1) / Fährweg.

## **6.3. Oberflächenentwässerung**

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Ableitung des Oberflächenwassers von den Straßen und Stellflächen ist über entsprechende Siele in die vorhandene Regenwasserleitung im Fährweg mit angeschlossenem Regenrückhaltebecken vorzunehmen.

## **6.4. Energieversorgung**

Das zu erschließende Baugebiet wird an das nieder- und mittelspannungsseitige Netz der Westmecklenburgischen Energieversorgungs AG (WEMAG) angeschlossen.

## **6.5. Gasversorgung**

Die Gasversorgung wird über das in Pampow vorhandene Erdgasnetz der HGW Hanse-Gas GmbH gesichert.

## **6.6. Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung ist eine Aufgabe der Kreisverwaltung im Zusammenwirken mit dem kreisübergreifenden Abfallverband.  
Beauftragter Abfallentsorgungsbetrieb für Haus- und Sperrmüllabfälle sowie für die gewerbliche Abfallentsorgung ist die Küga, Betriebsteil Suckow.

## **6.7. Feuerschutz und Löschwasserversorgung**

In Pampow besteht eine freiwillige Feuerwehr mit ihrem Stützpunkt im Schmiedegang. Die Löschwasserversorgung kann über geplante Hydranten von einer Leitung DN 150 ausreichend gesichert werden.

## 6.8. Kommunikation

Die telefonische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das Netz der TELEKOM mit Anschluß über die Knotenpunktstelle Holthusen.  
Es werden ausreichend Anschlüsse vorgehalten.

## 7. Lärmschutz

Zum Schutz der im Nordwesten an den B-Plan Nr.4 angrenzenden Schul- und Wohnbebauung vor Lärm aus dem Plangeltungsbereich sind die Emissionen zu begrenzen (BauNVO, § 1(4), Satz 1, Ziffer 2):

max. zul. flächenbezogener Schalleistungspegel

$$L_w = [ \text{dB(A)} / \text{m}^2 ]$$

tags	55
nachts	36

Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der Bereich des Planungsgebietes dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. Für Aufenthalts-, Büro- und Wohnräume sind passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu ermitteln und vorzusehen.

Gemeinde Pampow

Schulz  
Bürgermeister



## B-Plan Nr. 4

### Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

#### 1. Biotopbeschreibung und Landschaftsdaten

Die überplanten Flächen des B-Planes Nr. 4 unterliegen gegenwärtig noch einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (z.Zt. mit Mais bestanden). Ruderalvegetation und Ackerwildkräuter konzentrieren sich am Rande zum Fährweg und an der nordwestlichen Planungsgrenze (Schulgarten und Heizhaus).

Bestandsbildende Arten dabei sind:

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Agropyron repens</i>	Quecke
<i>Arctium minus</i>	Klette
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß
<i>Capsalla bursa-pastoris</i>	Hirtentäschel
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Cerastium arvense</i>	Ackerhornkraut
<i>Convolvulus arvensis</i>	Ackerwinde
<i>Euphorbia helioscopia</i>	Sonnenwend-Wolfsmilch
<i>Galium aperine</i>	Klebkraut
<i>Geranium pusillum</i>	Zwerg-Storchschnabel
<i>Lamium album</i>	Taubnessel
<i>Matricaria matricariodes</i>	Strahlenl. Kamille
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Polygonum convovulus</i>	Windenknöterich
<i>Rumex acetosa</i>	Sauerampfer
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Senecio vulgaris</i>	Greiskraut
<i>Sonchus arvensis</i>	Saudistel
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Brennnessel
<i>Veronica arvensis</i>	Ackerehrenpreis
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke

Weiterhin befinden sich außerhalb des B-Plan- Gebietes, angrenzend am Fährweg, 3 Stieleichen (*Quercus robur*), Durchmesser 0,25 cm; 0,30 cm; 0,40 cm.

Das Landschaftsbild wird hauptsächlich durch Siedlungsstrukturen beeinflusst.

Ostseite -	Industrie- u. Gewerbebauten Schwerin-Süd, Gewerbegebiet Pampow
Südseite-	Ackerkultur, Eisenbahnlinie, Minoltankanlage, im Hintergrund Waldrand
Westseite-	Ackerkultur, Großstallanlage
Nordseite-	Schulkomplex und Heizhaus in Plattenbauweise sowie Dorfsilhouette mit Häusern und Bauergärten

Die natürliche Waldgesellschaft in diesem Raum wird von Eichen- und Birkenwäldern geprägt, die jedoch durch intensive Bewirtschaftungsformen und Nutzungen kaum noch sichtbar sind.

Die vorherrschenden Bodentypen sind Sandböden mit wenig Wasserhaltevermögen. Der ungedeckte obere Grundwasserspiegel liegt tiefer als 10 m und beeinflusst hydrologisch den Sude-Bereich. Die Niederschlagshöhen wurden mit ca. 630 mm/a und die Abflußspende mit ca. 6 l/s . km<sup>2</sup> ermittelt.

Das Klima ist maritim (ozeanisch) geprägt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,25° C.

## 2. Minimierung des Eingriffes

- 2.1. Mit der Wahl dieses Standortes als Gewerbefläche, anliegend an vorhandene Siedlungsstrukturen (Schulkomplex, Gewerbegebiet) erfolgt nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und eine weitgehende Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen.
- 2.2. Eine Auswaschung von Dünger und anderen Agrochemikalien von den Ackerflächen und damit eine Kontamination des Grundwassers wird durch Einstellung der landw. Nutzung auf diesen Flächen unterbunden.
- 2.3. Festsetzung des Umfangs und Art der Flächenversiegelung
- 2.4. Abführen von unbelastetem Niederschlagswasser durch Versickerung auf den privaten Grundstücken
- 2.5. Ausbauverzicht des Fährweges als Erschließungsstraße
- 2.6. Festsetzung zum Pflanzungsgebot (Baum- und Strauchpflanzungen sowie andere Begrünungsmaßnahmen)

### 3. Darstellung des Eingriffes

#### 3.1. Bauliche Entwicklung

Das Nettobauand beträgt 22.600 m<sup>2</sup>, das entspricht der festgesetzten GRZ von 0,8.

#### 3.2. Verkehrserschließung

<u>Planstraße A</u>	<u>Länge (m)</u>	<u>Breite (m)</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
- Gehweg	194	1,75	339,5
- Grün-u. Parkstreifen	194	2,50	485,0
- Fahrbahn	85	7,00	595,0
- Wendehammer	24	27,00	648,0
			<hr/>
			2.067,5
		davon Grünflächen	197,5
			<hr/>
		Verkehrsflächen ges.	1.870,0 m <sup>2</sup>

#### 3.3. Grünflächen

##### Festgesetzte Maßnahmen:

- Nach § 9 (1) 25a BauGB sind die festgesetzten Flächen des B-Planes mit standortgerechten Gehölzen der Eichen-Birkenwälder zu bepflanzen.
- Nach § 9 (1) 25b BauGB sind diese Gehölze dauernd erhalten.
- Art und Umfang der Begrünung im öffentlichen Bereich sind Bestandteil der Erschließung. Die Randbepflanzungen im Privatgrün sind nach Fertigstellung der Baulichkeiten durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

##### Sicherungsmaßnahmen:

###### Oberboden

Der für vegetationstechnische Zwecke geeignete Oberboden ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf den zu versiegelnden Bauflächen abzuschieben und zu sichern. Die Erdmieten dürfen dabei folgende

Abmessungen nicht überschreiten:

Höhe 1,50 m

Breite 3,00 m

###### Baumbestand

Während der Bauzeit ist zu sichern, daß die Eichenhecke und sonstige Gehölze am Fahrweg nicht durch Baufahrzeuge beschädigt werden.

Verkehrsgrün:

Alleenartige Straßenbepflanzung an der Erschließungsstraße A  
9 Stck. Laubbäume m. B.  
(Bergahorn - Acer pseudoplatanus)  
16 - 18 cm SU  
Pflanzabstand ca. 20 m

Privates Grün

Nordwestliche und südliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Anpflanzung eines 5,00 m breiten Grünstreifens an der nord- und südwestlichen Seite des Baugebietes.  
Gehölzanteile 40 % in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heiseranteil 25 % mit Ballen, 1,50 bis 2,00 m Pflanzhöhe.  
Sträucher zweimal verpflanzt, 0,60 bis 1,00 m Pflanzhöhe  
Sukzessionsrasen 60 %  
Landschaftsrassen A  
RSM 7 mit Kräutern (10g/m<sup>2</sup> Saatmenge)

Südöstliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Anpflanzung eines 12,00 m breiten Grünstreifens an der südöstlichen Seite des Baugebietes.  
Gehölzanteile 25 % in aufgelockerten Gruppen, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m, davon Heiseranteil 40 % mit Ballen, 1,50 bis 2,00 m Pflanzhöhe,  
Sträucher zweimal verpflanzt, 0,60 bis 1,00 m Pflanzhöhe,  
Sukzessionsrasen 75 %  
Landschaftsrassen A  
RSM 7 mit Kräutern (10g/m<sup>2</sup> Saatmenge)

Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelhölzer vorzusehen.

### 3.4. Biotopwertermittlung

Die Biotopwertermittlung wurde in Anlehnung an die Biotopwerttabelle für die Bilanzierung in der Eingriffsplanung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz erstellt.

<u>Bestandsbewertung</u>	<u>Biotopwert je m<sup>2</sup></u>	<u>Gesamtwert</u>
Ackerfläche 30.002,50 m <sup>2</sup>	0,30	9.000,75
Ackerrand <u>110,00 m<sup>2</sup></u>	0,50	<u>55,00</u>
<u>Gesamtfläche 30.112,50 m<sup>2</sup></u>	<u>Bewertungspunkte</u>	<u>9.055,75</u>

<u>Eingriffsbewertung</u>		<u>Biotopwert</u>	<u>Gesamtwert</u>
Netto Baufläche	22.245 m <sup>2</sup>	0,0	0,0
Verkehrsfläche-Pflaster	627 m <sup>2</sup>	0,1	62,7
Verkehrsfläche-Bitumen	1.243 m <sup>2</sup>	0,0	0,0
Verkehrsgrün	198 m <sup>2</sup>	0,5	99,0
Heckenpflanzung	3.021,5 m <sup>2</sup>	0,6	1.812,9
<u>sonstiges privates Grün</u>	<u>2.778 m<sup>2</sup></u>	0,4	<u>1.111,2</u>
<u>Gesamtfläche</u>	<u>30.112,5 m<sup>2</sup></u>	<u>Bewertungspunkte</u>	<u>2.986,8</u>

Danach liegt der Biotopwert um 6.069 Wertungspunkte unter dem der Ausgangssituation.

Der Eingriff kann demnach nicht auf der beplanten Fläche ausgeglichen werden.

Als Ersatz werden von der Gemeinde Pampow in der Flur 7, Flurstück 38/2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angeboten,

z.B. bei einem Nutzungswechsel von intensivem Grünland zu extensivem Grünland (Differenz mit 0,3 Wertpunkten bemessen) ergibt sich eine Fläche von  
6.069 Wertpunkte : 0,3 = 20.230 m<sup>2</sup>

#### 4. Schlußfolgerungen

Der Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn von der Gemeinde Pampow für 20.230 m<sup>2</sup> ein Nutzungswechsel vom intensiven zu extensivem Grünland veranlaßt wird. Die Fläche könnte verkleinert werden, wenn in einem Entwicklungs-/Nutzungsplan für Flur 7, Flurstück 38/2, höherwertige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt und gestaltet werden sollen.