

Anlage 1

Landschaftspflegerische Fachplanung Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FACHPLANUNG
UND
EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12
DER GEMEINDE DRANSKE**

„WOHNGEBIET WIESENGRUND“

Stand Juli 2003

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen	Seite	3
1.1	Planungsanlass	Seite	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	Seite	3
1.3	Übergeordnete Fachplanungen	Seite	3
2	Beschreibung des Planungsraumes	Seite	3
2.1	Großräumige Einordnung	Seite	3
2.2	Beschreibung des Gebietes und der bestehenden Nutzungen	Seite	4
3	Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft	Seite	4
3.1	Boden	Seite	5
3.2	Grund- und Oberflächenwasser	Seite	5
3.3	Klima/Luft	Seite	5
3.4	Pflanzen und Tiere (Biotoptypen)	Seite	6
3.5	Landschaftsbild/Erholungsnutzung	Seite	8
4	Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Konflikte	Seite	8
4.1	Boden	Seite	8
4.2	Grund- und Oberflächenwasser	Seite	8
4.3	Klima und Luft	Seite	9
4.4	Tiere und Pflanzen	Seite	9
4.5	Landschaftsbild und Erholungsnutzung	Seite	9
5	Vermeidbarkeit und Minderung der zu erwartenden Eingriffe	Seite	9
6	Entwicklungsziele für Natur und Landschaft	Seite	10
7	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	Seite	11
7.1	Methodik	Seite	11
7.2	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	Seite	13
7.3	Geplante Kompensationsmaßnahmen	Seite	17
7.4	Bilanzierung	Seite	18
8	Festsetzungen	Seite	18
8.1	Textliche Festsetzungen	Seite	18
8.2	Gehölzlisten	Seite	19
9	Kostenschätzung	Seite	17
10	Literatur- und Quellenverzeichnis	Seite	20
11	Anhang		
11.1	Bestandslisten Biotoptypen, Baumbestand		
11.2	Bestands- und Konfliktplan (Maßstab 1 : 1000)		

1 Grundlagen

1.1 Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Dranske „Wohngebiet Wiesengrund“ sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohngebietes geschaffen werden. Eine Fläche am südwestlichen Ortsrand von Dranske mit größtenteils aufgegebenen und teilweise zerstörten Garagenkomplexen, die das Ortsbild und die Wohnqualität der benachbarten Wohngebiete beeinträchtigt, soll einer Nutzung als Wohnbauland zugeführt werden. Damit wird das Wohnumfeld für die Anwohner wesentlich verbessert. Das Ortsbild erhält nach Süden hin eine harmonische Abrundung.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der gemäß § 1a Baugesetzbuch in Verbindung mit der Eingriffsregelung der §§ 18 bis 21 des Bundesnaturschutzgesetzes abuarbeiten ist.

Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer angemessenen Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Durch den vorliegenden B-Plan wird die Erschließung und Wohnbebauung und damit ein Eingriff durch Versiegelung für die derzeit teilweise unversiegelten Brachflächen vorbereitet.

Die zeichnerische Darstellung der grünordnerischen Belange ist in den Planteil A des Bebauungsplanes integriert.

1.3 Übergeordnete Fachplanungen

Im „Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske“ ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im „Ersten Raumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ (1993) ist das gesamte Gemeindegebiet als Gebiet mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Naherholung eingestuft.

2 Beschreibung des Planungsraumes

2.1 Großräumige Einordnung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Dranske. Der Ort liegt auf der Halbinsel Wittow im Nordwesten der Insel Rügen und zeichnet sich durch die landschaftlich schöne Lage zwischen dem Wieker Bodden und der Ostsee aus.

Die Gemeinde Dranske gehört zum Amt Wittow.

Südlich grenzt das Plangebiet an den Bauhof des Ortes. Nordwestlich und nördlich begrenzen Brachflächen mit Gehölzbestand und Wiese das Gebiet. Die nordöstliche Grenze bildet der Schulhof der Grundschule. Östlich grenzen die Hausgärten der Ringstraße an das Plangebiet.

Erschlossen wird das Plangebiet nördlich der Grundschule von der Schulstraße aus.

2.2 Beschreibung des Gebietes und der bestehenden Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von Garagenkomplexen und dazwischen ungeordnet eingefügten Einzelgaragen eingenommen. Die Garagen werden nur noch zum Teil genutzt. Ein großer Teil ist ungenutzt und bereits teilweise zerstört. Zwischen den Gebäuden liegen Betonflächen und unbefestigte Wege. Müll- und Bauschuttalagerungen sind verteilt über das Gelände anzutreffen. Auf den unbefestigten Flächen innerhalb der Garagenkomplexe steht spontan aufgewachsene Ruderalvegetation in die einzelne größere Gehölze eingestreut sind.

Teilflächen am östlichen Rand des Plangebietes, die an die Wohngrundstücke der Ringstraße grenzen, werden als Gärten genutzt.

Am nordwestlichen und westlichen Rand wird das Plangebiet von dichten Gebüsch eingeschlossen, die teilweise in Röhrichte übergehen. Diese Flächen sind kartiert als nach § 20 Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) geschützte Biotop (nördlich Nr. 0088, Feuchtgebüsch, südlich angrenzend Nr. 0086, Temporäres Kleingewässer, Phragmites-Röhricht einschließlich Ufervegetation). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind auf diesen Flächen unzulässig.

Das Zentrum des Gebietes markieren mehrere ausgewachsene Pappeln, die einen kleinen, ca. 150 m² umfassenden Teich, beschatten. Nach § 20 LNatG M-V sind naturnahe Kleingewässer mit einer Größe von mehr als 25 m² ebenfalls geschützte Biotop.

Durch die zum Teil aufgegebenen Nutzung und den dadurch begünstigten Vandalismus macht das Gebiet insgesamt einen verwahrlosten Eindruck und verlangt dringend nach einer geordneten neuen Nutzung.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft

Der Beurteilungsraum für die Bestandsbewertung wird soweit das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung bzw. Flächen, die kommunal genutzt werden, grenzt auf den Bereich innerhalb der B-Plangrenzen beschränkt. In den Abschnitten, die die geschützten Biotop berühren, wird der Untersuchungsraum um eine 50 m breite Wirkzone erweitert.

3.1 Boden

Das Schutzgut Boden ist auf Grund der vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt

- Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Speicher-, Puffer- und Filtervermögen
- Ertragspotential

von grundlegender Bedeutung.

Das Plangebiet liegt in einem Abschnitt, in dem Braunerde-Pseudogleye als Leitbodentyp vorherrschen. Sie stehen als sandiger Lehm bzw. lehmiger Sand an.

Der Bereich des Plangebietes ist durch Aufschüttungen stark anthropogen überformt.

Eine Baugrunduntersuchung wurde im September 2000 durch das Ing.-Büro B. Heppner, Zimkendorf vorgenommen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes (ca. 70 %) weist mineralischen Boden auf (vorwiegend Geschiebemergel, teilweise verwittert zu Geschiebelehm), der unter einer 0,5 bis 1,0 m starken Geländedeckschicht aus inhomogenen stellenweise mit Bauschutt vermischten Aufschüttungen liegt.

In den westlichen Randbereichen (ca. 30 % der Fläche) treten mineralische Böden erst in Tiefen ab 1,1 bis 3,5 m auf. Darüber lagern als holozäne Bildungen Abschlammungen und organische Böden wie Mudden und Wiesenalk.

3.2 Grund- und Oberflächenwasser

Bedingt durch den unterschiedlichen Schichtenaufbau des anstehenden Bodens wird Grundwasser in Tiefen zwischen 1,1 und 3,2 m angetroffen. Die Grundwasserstände werden von den Wasserständen der Ostsee und des Wieker Boddens beeinflusst.

In der Mitte des Plangebietes liegt ein kleiner Teich.

3.3 Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet wird durch maritimes Klima geprägt, das einen Ausgleich der jährlichen Temperaturschwankungen bewirkt. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 7,8°C.

Durch die Nähe des Meeres ist ein hoher Wasserdampfgehalt der Luft bedingt. Er liegt im April bis August knapp unter 80%, im November kann die Luftfeuchtigkeit bis zu 90% betragen. Diese Verhältnisse haben eine erhöhte Nebelneigung zur Folge.

Die Nordwestküste Rügens einschließlich der Insel Hiddensee gehört zu einem niederschlagsarmen Gebiet mit Niederschlagsmengen von im Jahresdurchschnitt ≥ 560 mm/a. Dabei sind maximale Niederschlagsmengen im Monat Juli zu verzeichnen, minimale im Monat Februar.

Die vorherrschende Hauptwindrichtung ist Südwest bis West. In den Herbst- und Wintermonaten treten häufig Stürme mit Windstärken von 8 m/s bis zu 15 m/s auf.

3.4 Pflanzen und Tiere (Biotoptypen)

Die Aufnahme der Biotoptypen wurden nach der **Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände Mecklenburg-Vorpommern** (Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft1) vorgenommen. Der Bezeichnung der Biotope ist in Klammern der jeweilige Buchstaben- und Zahlencode angefügt.

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungsbereiches der Ortschaft Dranske. Die vorgefundenen Biotoptypen sind daher im wesentlichen dem Komplex **Siedlungsbiotope (13./14.)** zugeordnet worden, mit Ausnahme der nordwestlich und westlich angrenzenden Feuchtbiotope, die auf Grund ihrer Ausprägung, Artenzusammensetzung und Ausdehnung nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope darstellen.

Als weitgehend aufgegebener Standort verschiedener Garagenkomplexe wird der überwiegende Teil der Fläche dem Biotoptyp **nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU, 13.3.4)** zugeordnet. Die so gekennzeichneten Flächen schließen die unbefestigten Wege sowie teilweise mit Ruderalflur, Rasen oder einzelnen spontan aufgewachsenen Gehölzen bewachsenen Freiflächen zwischen den Garagen ein. Die Betonfundamente und Garagen werden als **versiegelte Freifläche (OVP, 14.7.8)** bezeichnet.

Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist dieser Bereich durch seinen hohen Anteil an Versiegelung sowie durch die noch vorhandene Nutzung der Garagen, die zahlreichen Müll- und Schuttablagerungen und die zweckentfremdete Nutzung als „Abenteuerspielplatz“ stark beeinträchtigt.

Intensiv gepflegter **artenarmer Zierrasen (PER, 13.3.2)** bedeckt eine kleinere Teilfläche im Süden des Plangebietes.

Ein dichtes großflächiges Feuchtgebüsch aus Weiden, Sanddorn und Holunder umschließt das Plangebiet im Norden und Nordwesten. Es ist unter der Nummer 0088 im Atlas der gesetzlich geschützten Biotope des Landkreises Rügen kartiert und wird dem Biotoptyp **Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN, 6.5.1)** zugeordnet.

Südlich schließt sich unmittelbar an das Feuchtgebüsch ein weiterer geschützter Biotopkomplex an (Nr. 0086 der Biotopkartierung des Landkreises Rügen, temporäres Kleingewässer, Phragmites-Röhricht einschließlich Ufervegetation), der mit seinem Gehölzsaum (**Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (6.6.5)**) an das Plangebiet grenzt.

Beide Biotope weisen bedingt durch ihre Lage am Siedlungsrand Beeinträchtigungen in Form von Aufschüttungen, Müllablagerungen und Trampelpfaden auf.

Eine markante Gehölzstruktur bilden einige ausgewachsene Pappeln, die einzeln und in kleinen Gruppen (**Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY, 13.1.2)**) an einem kleinen Teich (**Naturnaher Weiher (SKW, 5.3.1)**) stehen. Die Pappeln sind teilweise abgestorben. Der ca. 150 m² große Teich wird von einem schmalen Schilfsaum umgeben und weist nur eine spärliche Schwimmblattvegetation aus Wasserlinsen auf. Durch seine

Lage innerhalb des relativ stark frequentierten Gebietes ist er als Lebensraum beeinträchtigt. Als naturnahes Kleingewässer mit einer Größe über 25 m² ist er ebenfalls ein nach § 20 LNatG M.V geschütztes Biotop.

Außer dem Pappelgehölz am Teich stehen im nördlichen Abschnitt des Plangebietes weitere Einzelbäume, darunter eine Kastanie mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm (**Älterer Einzelbaum (BBA, 2.7.1)**). Eine Gruppe von drei jüngeren Eschen nahe der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie eine Reihe von 5 jungen Birken und zwei junge Kiefern im Bereich der Gärten werden dem Biototyp **Jüngerer Einzelbaum (BBJ, 2.7.2)** zugeordnet.

Eine Baumreihe aus älteren Hybridpappeln mit Stammdurchmessern von ca. 50 cm (**Älterer Einzelbaum (BBA, 2.7.1)**) bildet die Westgrenze des Schulhofes der Grundschule. Diese Reihe wird von der geplanten Erschließungsstraße zum Wohngebiet durchschnitten.

An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein kurzer Abschnitt eines trockengefallenen Grabens (**Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung (FGX, 4.5.3)**), dessen Verlauf sich durch einige Sträucher und eine Hochstaudenflur aus Rauhaarigem Weidenröschen abzeichnet.

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellten Biototypen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Erfassung der Biototypen

Biototyp			Fläche (m ²)
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	
4.5.3	FGX	Graben trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	75
5.3.1	SKW	Naturnaher Weiher	148
6.5.1	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	außerhalb
6.6.5	VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	außerhalb
13.1.2	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	323
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	393
13.3.4	PEU	Nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation	10.658
13.8.3	PGN	Nutzgarten	1.485
14.7.8	OVP	Versiegelte Freifläche	4.586
Gesamtfläche			17.668

Zeichnerisch ist der ermittelte Bestand im Bestands- und Konfliktplan dargestellt (siehe Anhang 11.2).

Die Bäume sind in einer Bestandsliste (Anhang 11.1) zusammengestellt. Im Bestands- und Konfliktplan ist neben den Baumstandorten die Nummer aus der Bestandsliste angegeben.

Eine grobe Erfassung der vorkommenden Pflanzenarten ist in den Bestandslisten der Biototypen (Anhang 11.1) dokumentiert.

Zum faunistischen Bestand im Plangebiet wurden keine eigenen Untersuchungen durchgeführt.

Die Feuchtgebüsche, die im Norden und Westen an das Plangebiet grenzen, sind nach Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen Lebensraum für Amphibien (Erdkröte, Grasfrosch), Reptilien (Ringelnatter) und zahlreiche Singvögel.

3.5 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

In seiner gegenwärtigen Ausprägung hat das Plangebiet einen eher negativen Einfluss auf das Ortsbild. Die Spuren von Vandalismus, Müllablagerungen und selbst die noch genutzten Garagen bieten einen unschönen Anblick und bewirken eher, dass das Gebiet gemieden wird.

Die wenigen naturnahen Strukturen innerhalb des Gebietes sind durch die verwahrloste Umgebung beeinträchtigt.

Für die Anwohner ist das Gebiet im Hinblick auf eine Erholungsnutzung unattraktiv.

4 Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Konflikte

Die Konfliktanalyse bezieht sich auf das Plangebiet einschließlich einer Wirkzone von 50 m Breite im Bereich der nördlich und westlich angrenzenden geschützten Biotope.

4.1 Boden

Eine dauerhafte Beeinträchtigung bisher unversiegelter Bodenflächen erfolgt durch Total- bzw. Teilversiegelung im Bereich der geplanten Bebauung. Dabei werden je nach dem Grad der Versiegelung die Funktionen des Bodens unterschiedlich stark gestört.

In Teilbereichen verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Tiefbaumaßnahmen haben weitgehende Veränderungen der Bodenstruktur wie Verdichtung und damit Veränderungen der Filter-, Speicher- und Puffereigenschaften des Bodens zur Folge.

Zusätzliche Beeinträchtigungen sind während der Baumaßnahmen zu erwarten. Bodenverdichtung durch Befahren mit Baufahrzeugen, Materialablagerungen und Schadstoffbelastungen des Bodens können zu Veränderungen der gewachsenen Bodenstruktur führen.

Die in Teilbereichen anstehenden organischen Böden müssen laut Baugrundgutachten für eine Bebauung ausgetauscht werden.

4.2 Grund- und Oberflächenwasser

Durch Bodenverdichtung und Tiefbaumaßnahmen im Rahmen der Erschließung sind Störungen des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten.

Die erwartete Neuversiegelung hat einen geringfügig erhöhten Oberflächenabfluss und damit eine Minderung der Grundwasserneubildung zur Folge.

4.3 Klima und Luft

Auswirkungen auf Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

4.4 Tiere und Pflanzen

Ein Teil der vorhandenen Pflanzendecke einschließlich des belebten Oberbodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geht durch die Versiegelung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vollständig verloren.

Für die übrigen Bereiche innerhalb der Baufelder muss zumindest mit einem vorübergehenden Verlust des Bewuchses gerechnet werden, da im Zuge der Baufeldfreimachung in der Regel die gesamte Pflanzendecke entfernt wird. Erst nach Abschluss der Bauvorhaben und Neuanlage der Gärten und Freiflächen können sich neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickeln.

Einige jüngere Einzelbäume sowie drei ältere Pappel können nicht erhalten werden.

Während der Bauphase können Erschütterungen, Lärm und Schadstoffemissionen dazu führen, dass stöempfindliche Tierarten ihren Lebensraum verlassen und es zu einem Verlust an Artenvielfalt kommt.

Eine Störwirkung der geplanten Wohnbebauung über die Grenzen des Plangebietes hinaus ist für die naturnahen, geschützten Feuchtgebüschen an der Nord- und Westgrenze zu erwarten. Durch Licht- und Lärmimmissionen können empfindliche Tierarten gestört werden. Der Bestand an Singvögeln wird durch Katzen gefährdet. Hunde und Katzen stellen u.a. auch für Kleinsäuger eine Bedrohung dar.

4.5 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das gegenwärtige Erscheinungsbild des Plangebietes ist so, dass von der geplanten Bebauung keine negative Wirkung ausgehen kann. Für die Anwohner wird sich die Wohnumfeldqualität wesentlich besser.

5 Vermeidbarkeit und Minderung der zu erwartenden Eingriffe

Der Zustand des Plangebietes verlangt dringend nach einer Neuordnung der Nutzung.

Von Seiten der Gemeinde Dranske besteht der Wunsch und das Interesse für die Errichtung eines kleinen Wohngebietes mit hoher Wohnqualität.

Einer Vermeidung der durch die künftige Bebauung zu erwartenden Eingriffe ist daher nicht sinnvoll.

Die zu erwartenden Eingriffe sind jedoch durch Maßnahmen der Konfliktminderung sowie durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl 0,3 für das als allgemeines Wohngebiet konzipierte Plangebiet wird das zulässige Höchstmaß von 0,4 nicht ausgeschöpft. Damit ist die Voraussetzung für eine großzügige Durchgrünung gegeben.

Die nördliche und nordwestliche Grenze des Plangebietes auf Grund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen so geändert, dass die geschützten Biotop außerhalb des Plangebietes liegen.

Wertvolle Teile des Biotopbestandes wie die Einzelbäume, Baumgruppen und der kleine Teich bleiben erhalten. Der Teich und die vorhandenen Bäume werden während der Baumaßnahmen durch einen Schutzzaun gegen Beeinträchtigungen geschützt. Arbeiten im Traufbereich der Bäume sind zu vermeiden. Sind sie unumgänglich, ist Wurzelschutz und gegebenenfalls Wurzelbehandlung vorzusehen.

Als weitere Minderungsmaßnahmen insbesondere zum Schutz des Bodens werden vorgesehen:

- Grundstückszufahrten, Hauszugänge und PKW-Stellflächen sind als teilversiegelte Flächen auszubilden.
- Wiederverwendbare Böden sind schichtgerecht zu lagern und wieder einzubauen.
- Verfestigte Bodenbereiche werden nach Abschluss der Arbeiten gelockert. Abfälle und Bauschutt sind zu entsorgen.
- Während der Bauphase sind unnötige Emissionen, z.B. Ölverluste, lange Leerlaufphasen der Baufahrzeuge usw. zu vermeiden.

Die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

6. Entwicklungsziele für Natur und Landschaft

Ziel der Bebauungsplanung und des landschaftspflegerischen Konzeptes ist es, das geplante Wohngebiet in das Ortsbild harmonisch einzufügen.

Die unumgänglichen Eingriffe sind durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen.

Mit der niedrig angesetzten Grundflächenzahl ist die Voraussetzung für eine großzügige Durchgrünung des Wohngebietes gegeben. Um einen ansprechenden Bestand an Großgehölzen, wie er für die umgebenden Wohngebiete typisch ist, zu gewährleisten, wird je angefangene 300 m² der Wohnbaufläche die Anpflanzung von zwei Einzelbäumen (einheimische Laubbäume bzw. Obstbäume, Hochstämme, Stammumfang 10-12 cm) festgesetzt.

Die Erschließungsstraße wird durch eine Reihe kleinkroniger Winterlinden (*Tilia cordata* 'Rancho', Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) begrünt.

Eine öffentliche Grünfläche, die den vorhandenen Teich und die Baumgruppen einschließt teilt das Wohngebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Sie verbindet den Teich mit den geschützten Feuchtgebüschchen, die im Nordwesten das Plangebiet umschließen. Durch gruppenweise Anpflanzung einheimischer Gehölze (Sträucher, zweimal verpflanzt, 80 - 100 cm, Heister, zweimal verpflanzt, 150 - 175 cm) soll eine naturnahe Ausprägung der Grünflächen erreicht werden.

Die Festsetzungen für Gehölzanpflanzungen auf den Privatgrundstücken, die öffentliche und private Grünfläche sowie das Straßenbegleitgrün sind gleichzeitig Maßnahmen für den Ausgleich der durch die Wohnbebauung bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft.

7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

7.1 Methodik

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Heft 3/1999 der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern).

Der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete Eingriff erfolgt auf überwiegend von Siedlungsbiotopen eingenommenen Flächen, die stark durch menschliche Tätigkeit überformt und durch teilweise Nutzungsaufgabe verwahrlost sind.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden hier ausschließlich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung beeinträchtigt.

Zur Anwendung kommt das Verfahren der *vereinfachten Biotopwertansprache* (1. Stufe) zur Ermittlung des Eingriffs und des Kompensationsbedarfs, das sich auf den Biotopwert der im Untersuchungsraum kartierten Biotope bezieht.

Unter *Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen* (2. Stufe) wird für die Eingriffe im vorliegenden Plangebiet insgesamt der **Korrekturfaktor 0,75** angewendet („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Anlage 10, Tabelle 4), da das gesamte Gebiet innerhalb des Siedlungsraumes der Ortschaft Dranske liegt und durch noch vorhandene Nutzung als Lebensraum stark beeinträchtigt ist.

Mittelbare Eingriffswirkungen auf Grund von negativen Randeinflüssen des Vorhabens (3. Stufe) werden berücksichtigt durch Einbeziehung einer 50 m breiten Wirkzone im Bereich der nördlich und nordwestlich an das geplante Wohngebiet grenzenden geschützten Biotope. Für diese Bereiche wird eine mögliche Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie durch Begehen mit einem **Wirkungsfaktor** berücksichtigt. Abweichend von den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wird wegen der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen der geschützten Biotope und ihrer Lage unmittelbar am Siedlungsrand der **Wirkungsfaktor 0,1** gewählt.

Die Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensation erfolgt multiplikativ nach der vereinfachten Formel:

Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps	x	Konkretisiertes biotopbezogenes Kompensationserfordernis	x	(Wirkungs- faktor)	=	Kompensations- flächen äquivalent (Bedarf)
--	---	--	---	-----------------------	---	--

Der Wert der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird wie folgt ermittelt:

Nach Anlage 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wird die Werteinstufung der potentiellen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen. Aus der Tabelle 2 („Hinweise zur Eingriffsregelung“, Anlage 10) wird die der ermittelten Wertstufe zugeordnete Spanne der Kompensationswertzahl entnommen.

Die Höhe der Kompensationswertzahl („Hinweise zur Eingriffsregelung“, Anlage 10, Tabelle 2) ist an folgende naturschutzfachliche Kriterien gebunden:

- entspricht räumlich konkreten Zielen der örtlichen oder überörtlichen gutachtlichen Landschaftsplanung
- befindet sich innerhalb eines landschaftlichen Freiraumes hoher Wertigkeit (Wertigkeit ≥ 3)
- befindet sich im Areal eines fachplanerisch oder fachgutachtlich nachgewiesenen vorhandenen oder zu entwickelnden Biotopverbundkomplexes
- grenzt an Biotoptypen mit einer Wertigkeit ≥ 3 und einer Fläche von mindestens 1ha oder mit einem Vorkommen von besonders gefährdeten Arten an oder
- weist eine überdurchschnittliche qualitative Ausprägung auf.

Bei Erfüllung von einem oder zwei dieser Kriterien ist ein mittlerer oder oberer Wert der Bemessungsspanne der Kompensationswertzahl anzuwenden. Für das Bebauungsplangebiet trifft keines der oben genannten Kriterien zu, so dass der untere Bereich der Bemessungsspanne zur Anwendung kommt.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes werden auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht die volle ökologische Wertigkeit erreichen können. Mit einem Leistungsfaktor (analog dem Wirkungsfaktor in Tabelle 6, Anlage 10, „Hinweise zur Eingriffsregelung“) wird diese Beeinträchtigung berücksichtigt. Für die Gehölzpflanzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes wird der Leistungsfaktor 0,5 angewendet, weil davon auszugehen ist, dass die anzulegenden Gehölzpflanzungen und Grünflächen durch ihre Lage innerhalb des Wohngebietes in ihrer Funktion als Lebensraum eingeschränkt sind.

Für die Ermittlung des Flächenäquivalentes der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich danach die folgende Formel:

Ermittelte Fläche des Zielbiotops	x	Konkretisierte maßnahmenbezogene- Kompensationswertzahl	x	Leistungs- faktor	=	Kompensations- äquivalent (Planung)
---	---	---	---	----------------------	---	---

7.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Bewertung der Biotope erfolgt nach dem „Biototypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status“ (Anlage 9 zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“)

In der folgenden Tabelle sind die im Plangebiet ermittelten Biototypen aufgelistet. Ihnen wurde der entsprechende Biotopwert aus dem Biototypenkatalog zugeordnet. Das

Kompensationserfordernis wurde der Tabelle 2 in der Anlage 10 zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ entnommen.

Tabelle 2: Biototypen im Untersuchungsraum mit Werteinstufung und Kompensationserfordernis

Biototyp			Werteinstufung „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Anlage 9 (vorhabenbezogen)*	Kompensationserfordernis „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Anlage 10, Tabelle 2
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	>= 8fach
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1	1 - 1,5fach
4.5.3	FGX	Graben trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	2	2 - 3,5fach
5.3.1	SKW	Naturnaher Weiher	3	4 - 7,5fach
6.5.1	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	3 (2)*	4 - 7,5fach (2 - 3,5fach)
6.6.5	VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	3 (2)*	4 - 7,5fach (2 - 3,5fach)
13.1.2	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	1	1 - 1,5fach
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0 - 0,9fach
13.3.4	PEU	Nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation	1	1 - 1,5fach
13.8.3	PGN	Nutzgarten	0	0 - 0,9fach
14.7.8	OVP	Versiegelte Freifläche	0	0 - 0,9fach

* die Biotope wurden entsprechend ihrer Ausprägung im Untersuchungsraum abweichend von den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ bewertet.

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus Biotopen zusammen, die durch menschliche Tätigkeit entstanden sind und weiterhin geprägt werden und damit auch einer ständigen Störung unterliegen. Gezielte faunistische Untersuchungen sind nicht vorgenommen worden. Hinweise auf das Auftreten gefährdeter Tierarten liegen nicht vor.

Für die Bemessung des Kompensationserfordernisses wird daher für alle Biototypen ein unterer Wert der Bemessungsspanne zu Grunde gelegt.

Für die Ermittlung des Eingriffs wird von der zu erwartenden Versiegelung im Umfang der Grundflächenzahl einschließlich der zugelassenen Überschreitung ausgegangen:

Die an das Plangebiet angrenzenden geschützten Biotope wurden, als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung, ausgehend von der Grenze des Plangebietes mit einer Wirkzone von 50 m Tiefe berücksichtigt. Wegen der vor allem in den Randbereichen bereits vorhandenen Störungen durch Begehen und Ablagern von Abfällen, wird die zu erwartende zusätzliche Beeinträchtigung durch das geplante Wohngebiet (abweichend von den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“, Anlage 10, Tabelle 6) mit einem Wirkungsfaktor von 0,2 bewertet.

Tabelle 3: Flächenbilanz mit Darstellung der Eingriffsfläche

Baufeld	Fläche (m ²)	Grundflächenzahl	zugelassene Überschreitung	überbaubare Grundstücksfläche/ Versiegelung (m ²)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	12.609	0,3	0,15 (50%)	5.674
Verkehrsfläche	2.310	versiegelte Fläche = Straßenfläche, Stellplätze, Einfahrten = ca. 90%	-	2.080
Grünfläche (incl. 148 m ² Wasserfläche)	2.749	-	-	-
gesamt	17.668			7.754

Die vorhandene Bebauung sowie die versiegelten Flächen werden im Zuge der Baufeldfreimachung beseitigt. Die entsiegelte Fläche wird von der Fläche der Neuversiegelung abgezogen. Bei der Eingriffsermittlung werden nur die bisher unversiegelten Flächen berücksichtigt.

7.754 m² Neuversiegelung entspr. überbaubarer Grundstücksfläche + Verkehrsfläche
abzgl. 4.568 m² Entsiegelung von Garagen und Betonfundamenten
3.186 m² tatsächlich zu erwartende Versiegelung

Der Graben, der innerhalb der Baugrenzen liegt, wird als Totalverlust gewertet. Bei den übrigen Biotoptypen (nicht oder teilversiegelte Fläche mit Spontanvegetation, Nutzgarten, Zierrasen) ist auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen davon auszugehen, dass nach Abschluss der Bebauung eine dem Biotoptyp ökologisch mindestens gleichwertige Grünfläche entsteht. Es wird hier nur der Anteil an der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Verkehrsfläche als Totalverlust gewertet.

Für das Kompensationserfordernis bei Eingriffen mit Totalverlust durch Versiegelung ist in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Erhöhung des Wertes um 0,5 vorgesehen.

Um die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Wohnbebauung und Erschließung zuordnen zu können, wurde die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für diese Bereiche getrennt vorgenommen. Die Entsiegelung wird dabei anteilmäßig berücksichtigt.

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent wird mit der folgenden, unter Punkt 7.1 erläuterten Formel ermittelt:

Ermittelte Fläche des betroffenen X Biotoptyps	Konkretisiertes biotopbezogenes Kompensationserfordernis	=	Kompensations- flächen äquivalent (Bedarf)
--	--	---	--

Wegen der Vorbelastung der vorhandenen Biotope und der Lage im Siedlungsbereich wird ein unterer Wert der Bemessungsspanne für das Kompensationserfordernis angewendet. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit dem Faktor 0,75 berücksichtigt.

**Tabelle 4.1: Ermittlung des Flächenäquivalentes für die Kompensation
 Allgemeines Wohngebiet**

Biotoptyp	Flächen- verbrauch durch Versiegelung	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung (+ 0,5) x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad (0,75)	Flächen- äquivalent für Kompen- sation (m ²)
FLÄCHEN				
Neuversiegelung nach GRZ	5.674			
abzgl. anteilige Entsiegelung	- 4.151			
tatsächliche Neuversiegelung	1.523			
devon:				
Graben	75	2	(2,0+ 0,5)x 0,75	141
Nutzgarten	488	0	(0,2+ 0,5)x 0,75	256
Zierrasen	216	0	(0,2+ 0,5)x 0,75	113
nicht oder teilversiegelte Freifläche	744	1	(1,0+ 0,5)x 0,75	<u>837</u> 1.347
BAÜME				
Jüngerer Einzelbaum				
Nr. 7 Schwarzer Holunder	8	1	1	8
Nr. 9 Wald-Kiefer	4	1	1	4
Nr. 10 Wald-Kiefer	4	1	1	<u>4</u> 16
gesamt:				1.363

**Tabelle 4.2: Ermittlung des Flächenäquivalentes für die Kompensation
(Verkehrsfläche)**

Biotoptyp	Flächen- verbrauch durch Versiegelung/	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung (+ 0,5) x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad (0,75)	Flächen- äquivalent für Kompen- sation (m ²)
FLÄCHEN				
Neuversiegelung	2.080			
abzgl. anteilige Entsiegelung	-435			
tatsächliche Neuversiegelung	1.645			
davon:				
Nutzgarten	365	0	(0,2+ 0,5)x 0,75	192
nicht oder teilversiegelte Freifläche	1.280	1	(1,0+ 0,5)x 0,75	1.440
				1.632
BAÜME				
Jüngerer Einzelbaum				
Nr. 4 Gemeine Esche	20	1	1,5	30
Nr. 5 Gemeine Esche	20	1	1,5	30
Älterer Einzelbaum				
Nr. 1 Hybrid-Pappel	25	4	8	200
Nr. 2 Hybrid-Pappel	25	4	8	200
Nr. 3 Hybrid-Pappel	25	4	8	200
				660
gesamt:				2.292

Die erforderliche Kompensation für die über die Grenze des Plangebietes hinausgehende zu erwartende Wirkung des geplanten Wohngebietes auf die angrenzenden geschützten Biotope wird nach folgender Formel ermittelt:

Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps	X	Konkretisiertes biotopbezogenes Kompensationserfordernis	X	Wirkungs- faktor	=	Kompensations- flächen äquivalent (Bedarf)
--	---	--	---	---------------------	---	--

Wegen der Nähe der geschützten Biotope zum Siedlungsbereich wird ein unterer Wert der Bemessungsspanne für das Kompensationserfordernis angewendet.

**Tabelle 4.3: Ermittlung des Flächenäquivalentes für die Kompensation
(Wirkzone außerhalb des Plangebietes)**

Biotoptyp	Flächen- beeinträchtigung	Wert- stufe (vorhaben- bezogen)	Konkretisiertes Kompensations- erfordernis x Wirkungsfaktor (0,1)	Flächen- äquivalent für Kompen- sation(m ²)
Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	10.050	2	2 x 0,1	2.010
Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	1.013	2	2 x 0,1	203
				2.213

Zusammengefasst ergibt sich für die von der geplanten Bebauung betroffenen Grundstücke und deren Erschließung folgender Bedarf an Kompensationsflächenäquivalent:

• Allgemeines Wohngebiet	1.363 m ²
• Verkehrsfläche	2.292 m ²
• <u>Beeinträchtigung geschützter Biotope</u>	<u>2.213 m²</u>
• <u>insgesamt</u>	<u>5.868 m²</u>

7.3 Geplante Kompensationsmaßnahmen

Ein Ausgleich für die durch Versiegelung verlorengehenden Biotopflächen und Biotopfunktionen kann innerhalb des B-Plan-Gebietes durch die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum, auf den Privatgrundstücken sowie durch die Anpflanzung naturnaher Gehölzstrukturen auf der öffentlichen und privaten Grünfläche erzielt werden.

Die Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes wird nach der folgenden, unter Punkt 7.1 erläuterten Formel vorgenommen:

Ermittelte Fläche des Zielbiotops	x	Konkretisierte maßnahmenbezogene-Kompensationswertzahl	x	Leistungs-faktor	=	Kompensations-äquivalent (Planung)
-----------------------------------	---	--	---	------------------	---	------------------------------------

Die geplante Gehölzpflanzungen erfüllen keines der Kriterien (siehe unter 7.1), die eine Höherbewertung der Kompensationsmaßnahme erlauben, so dass als Kompensationswertzahl ein unterer Wert der Bemessungsspanne angesetzt wird. Die Minderung der ökologischen Wertigkeit durch die Anpflanzung innerhalb des Plangebietes wird durch den Leistungsfaktor 0,5 berücksichtigt. Die Anlage eines Grünzuges, der das Kleingewässer mit den angrenzenden Feuchtgebüschchen verbindet, dient der Biotopvernetzung. Diese Maßnahme wird mit einem höheren Leistungsfaktor (0,9) bewertet.

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Kompensationswertzahl	Leistungs-faktor	Flächenäquivalent (m ²)
Anpflanzung von 12 Einzelbäumen Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm, Entwicklungspflege 2 Jahre Flächenäquivalent / Baum 25 m ² Straßenraum/Grünanlage	375	1	0,5	188
Anpflanzung von 42 Einzelbäumen Hochstämme, Stammumfang 10-12 cm, Flächenäquivalent / Baum 25 m ² innerhalb der Privatgrundstücke	1.050	1	0,5	525
Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung	2.600	2	0,9	4.680
			gesamt	5.393

7.4 Bilanzierung

Dem ermitteltem Kompensationsflächenbedarf aus der Eingriffsbilanzierung von **5.868 m²** steht ein Kompensationsflächenäquivalent aus Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes von insgesamt **5.393 m²** gegenüber.

Das mit den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu erzielende Flächenäquivalent von **5.393 m²** kann 92% des Eingriffs ausgleichen. Es bleibt ein Kompensationsdefizit von 8%.

Damit kann der Eingriff durch die geplante Bebauung sowie die Erschließung als weitgehend ausgeglichen bewertet werden.

8 Festsetzungen

8.1 Textliche Festsetzungen

- In den Baugebieten sind je angefangene 300 m² mindestens zwei Einzelbäume (einheimische Laubbäume oder Obstbäume der Qualität „Hochstamm, zweimal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm“ zu pflanzen.
- Die als öffentliche und private Grünfläche festgesetzten Flächen sind zu 30% mit einheimischen Laubgehölzen (Heister, zweimal verpflanzt, 150-175 cm; Sträucher, zweimal verpflanzt, 80-100 cm, 1 Gehölz / m²) gemäß Gehölzliste 2 in Gruppen zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasen anzusäen.
- An den festgesetzten Einzelstandorten für Bäume sind Hochstämme gemäß Gehölzliste 1 in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.

8.2 Gehölzlisten

Gehölzliste 1: Bäume im Straßenraum
(Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang)

Tilia cordata 'Rancho' Kleinkronige Winter-Linde

Gehölzliste 2: Öffentliche und private Grünfläche

Heister (Qualität zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 150 - 175 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (Qualität zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 80 - 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

9 Kostenschätzung

9.1 Straßenbegleitgrün

12 Hochstämme Stammumfang 16 –18 cm einschl. 2 Jahre Entwicklungspflege	250,00 €/Stück	3.000,00 €
---	----------------	-------------------

9.2 Öffentliches Grün

548 m ² Strauchpflanzung 1 Strauch bzw. Heister/m einschl. 2 Jahre Entwicklungspflege	7,50 €/ m ²	4.110,00 €
1.280 m ² Rasenansaat	1,50 €/ m ²	<u>1.920,00 €</u> 6.030,00 €

9.3 Privates Grün

42 Hochstämme Stammumfang 10 –12 cm einschl. 2 Jahre Entwicklungspflege	150,00 €/Stück	6.300,00 €
232 m ² Strauchpflanzung 1 Strauch bzw. Heister/m ² einschl. 2 Jahre Entwicklungspflege	7,50 €/ m ²	1.740,00 €
540 m ² Rasenansaat	1,50 €/ m ²	<u>810,00 €</u> 8.850,00 €

Gesamt (netto): **17.880,00 €**

10 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Anleitung für Biotopkartierungen im (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1998 Heft 1)
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1999 Heft 3)
- Baugrundgutachten, gültig als Voruntersuchung, Wohngebiet Wiesengrund Dranske/Rügen Ing.-Büro B. Heppner, Zimkendorf, 11. 09. 2000
- ELLENBERG, H., WEBER, H.E., DÜLL, R., WIRTH, V., WERNER, W., PAULISSEN, D. (1992): Zeigerwerte der Pflanzen in Mitteleuropa. In Scripta Geobotanica Volume 18, 2. Auflage, Göttingen.
- FUKAREK, F. (1992): Rote Liste der gefährdeten Höheren Pflanzen Mecklenburg-Vorpommerns. 4. Fassung, Stand Oktober 1991. Hrsg. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.
- HOLST, M./ BILLWITZ, K./ STRUNK, P. (1994): Leitbilder und Ziele für eine umweltschonende Raumentwicklung in der Ostsee-Küstenregion Mecklenburg-Vorpommern; im Auftrag des Umweltbundesamtes, Texte 32/94, Berlin.
- ROTHMALER, W., SCHUBERT, R., VENT, W. (1990): Exkursionsflora von Deutschland, Band 4, Kritischer Band, Berlin.

11 Anhang

- 11.2 Bestandslisten Biotoptypen, Baumbestand
- 11.1 Bestands- und Konfliktplan (Maßstab 1 : 1.000)


INGENIEURBÜRO GLASOW

Stralsund, den 31.07.2003

Bestandsliste

der Bäume im B-Plangebiet „Wohngebiet Wiesengrund“

(B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Dranske)

(die laufende Nummer entspricht der Kennzeichnung im Bestands- und Konfliktplan)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stamm- durchmesser (m)
1	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,5
2	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,6
3	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,6
4	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	0,3
5	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	0,3
6	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	0,3
7	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	0,2
8	Roskastanie	Aesculus hippocastanum	0,6
9	Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	0,2
10	Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	0,2
11	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,5
12	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,5
13	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,6
14	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,7
15	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,7
16	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,7
17	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,7
18	Hybrid-Pappel	Populus spec.	0,6
19	Hybrid-Pappel	Populus spec.	1,0
20	Sand-Birke	Betula pendula	0,1
21	Sand-Birke	Betula pendula	0,1
22	Sand-Birke	Betula pendula	0,1
23	Sand-Birke	Betula pendula	0,1
24	Sand-Birke	Betula pendula	0,1

Bestandslisten

der Biotoptypen im B-Plangebiet „Wohngebiet Wiesengrund“

(B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Dranske)

aufgenommen am 29.11.2002

Biotoptypen

(Die Bezeichnung der Biotoptypen bezieht sich auf die „Anleitung für Biotoptypenkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern“)

1 Graben, trockengefallen oder zeitweise wasserführend (4.5.3/FGX)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Häufigkeit (*)	Gefährdung
1	Rauhaariges Weidenröschen	Epilobium hirsutum	d	
2	Rohrglanzgras	Phalaris arundinacea	z	
3	Gehölze Brombeere	Rubus spec		
4	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		
5	Weißdorn	Crataegus spec.		

2 Naturnaher Weiher (5.3.1/SKW)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Häufigkeit (*)	Gefährdung
1	Gemeines Schilf	Phragmites communis	v	
2	Kleine Wasserlinse	Lemna minor	d	

3 Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten (13.1.2/PWY)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Häufigkeit (*)	Gefährdung
1	Hybrid-Pappel	Populus spec.		

4 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (13.2.1/PHX)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Häufigkeit (*)	Gefährdung
1	Brombeere	Rubus fruticosus	z	
2	Sanddorn	Hippophae rhamnoides	z	
3	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v	
4	Weiden	Salix spec.	d	

5 Artenarmer Zierrasen (13.3.2/PER)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Häufigkeit (*)	Gefährdung
1	Ausdauerndes Weidelgras	Lolium perenne	d	
2	Einjährige Risppe	Poa annua	z	

6 Nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (13.3.4/PEU)

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Häufigkeit (*)	Gefährdung
1	Brombeere	Rubus spec.	z	
2	Gemeines Knautgras	Dactylus glomerata	z	
3	Gemeines Schilf	Phragmites communis	v	
4	Große Brennnessel	Urtica dioica	z	
5	Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos	z	
6	Rasen-Schmiele	Deschampsia cespitosa	v	
7	Rauhhaariges Weidenröschen	Epilobium hirsutum	z	
8	Wehrlose Trespe	Bromus inermis	z	

* Pflanzendichte

Pflanzenarten dominant =

d

= Deckung >25%

Pflanzenarten zahlreich =

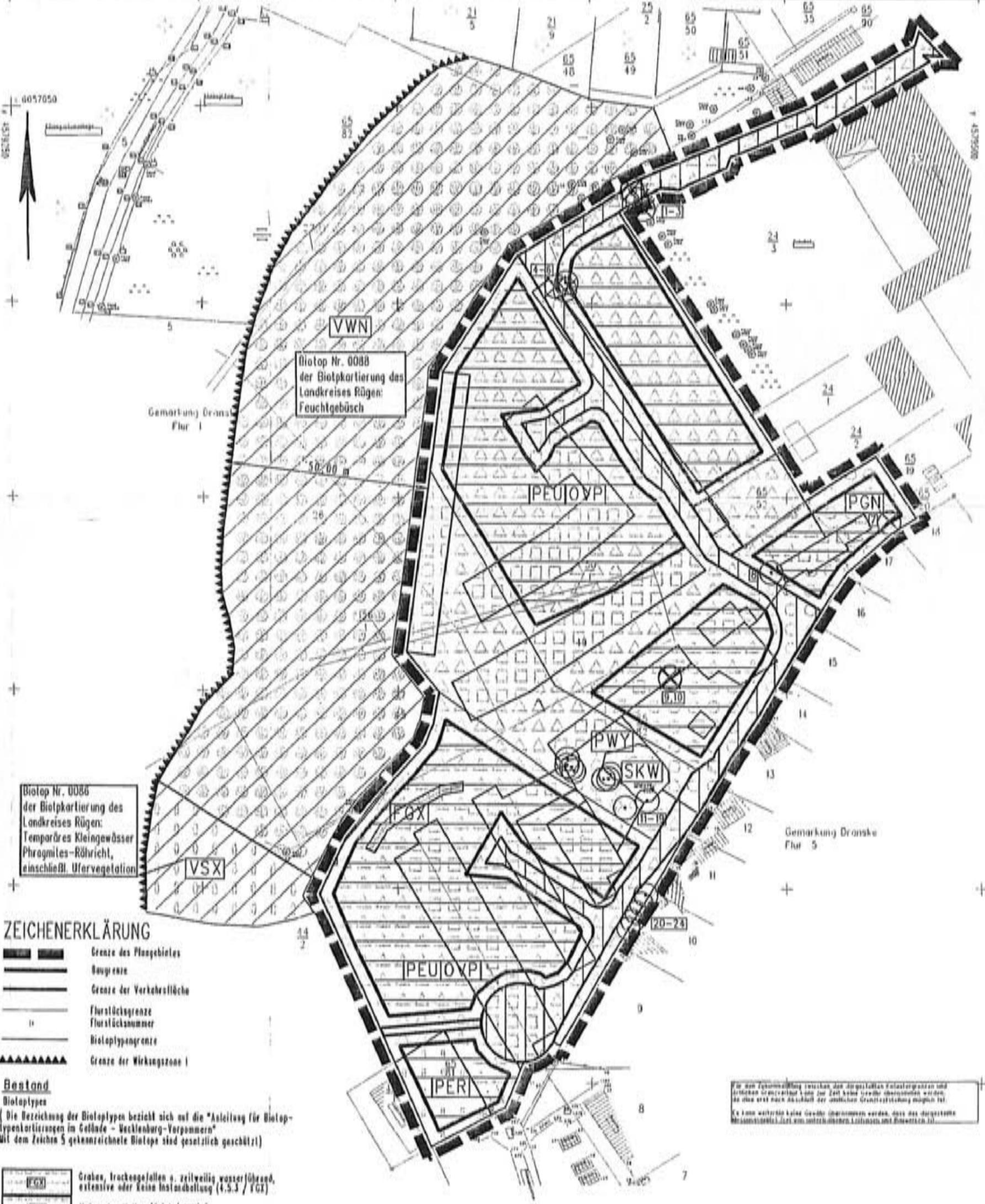
z

= Deckung 5 - 25%
 oder < 5% und > 50 Individuen pro 25 m²

Pflanzenarten vereinzelt =

v

= Deckung < 5 %
 und < 50 Individuen pro 25 m²



VWN
 Biotop Nr. 0088
 der Biotopkartierung des
 Landkreises Rügen:
 Feuchtgebüsch

VSX
 Biotop Nr. 0086
 der Biotopkartierung des
 Landkreises Rügen:
 Temporäres Kleingewässer
 Phragmites-Röhricht,
 einschließl. Ufervegetation

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Plangebietes
- Baugrenze
- Grenze der Verkehrsfläche
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Biotoptypengrenze
- Grenze der Wirkungszone I

Bestand

Biotoptypen
 (Die Bezeichnung der Biotoptypen bezieht sich auf die "Anleitung für Biotop-
 typenkartierungen im Gelände - Vorpommern"
 Mit dem Zeichen 5 gekennzeichnete Biotope sind gesetzlich geschützt)

- Graben, trachegefallen o. zeitweilig wasserführend,
extensive oder keine Instandhaltung (4.5.3 / FGX)
- Naturnaher Weiher (5.3.1 / SKW) 5
- Feuchtgebüsch entropfer Moor- und Sumpflandorte (6.5.1 / VWN) 5
- Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (6.6.5 / VSX) 5
- Siedlungsgelände aus nichtheimischen Baumarten (13.1.2 / PWY)
- Artenarmer Zierrasen (13.3.2 / PER)
- Nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit
Spontanvegetation (13.3.4 / PEU)
- Nutzgarten (13.8.3 / PGN)
- Versiegelte Freifläche (14.7.8 / OVP)

Bestandsbaum
 Nummer in der Bestandsliste

Konflikt

- Bereich mit anteiliger Neuversiegelung durch Wohnbau
- Bereich mit anteiliger Neuversiegelung durch Erschließung
(Verkehrsfläche)
- Beeinträchtigung geschützter Biotope durch das geplante Wohngebiet
- Verlust Bestandsbaum

Die dem Eigentümer übermittelte Kopie dieses Plans ist verbindlich und
 gültig. Die hierin enthaltenen Angaben sind nach dem Stand der
 Messungen zum Zeitpunkt der Erstellung des Plans zu verstehen.
 Es kann weiterhin keine Gewähr übernommen werden, dass das dargestellte
 Messungsergebnis mit dem tatsächlichen Zustand des Grundstückes
 übereinstimmt.

Anpassung an neuen Geltungsbereich, Berücksichtigung der geschützten Biotope		Juli 2002	
Index Art der Änderung / Ergänzung		Datum Name	
Projekt			
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 der Gemeinde Dranske "WOHNGEBIET WIESEGRUND"			
Benennung			
BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN (Blatt 1/1)			
Darb.	Datum	Name	Maßstab
Gepr.	Dec. 2002		1 : 1000
Blattgröße		Zeichnungsnummer	
A 3		10.74 - 054 - 0100.00	
Unterlage Nr.:			

INGENIEURBÜRO GLASOW
 www.glasow.de

18439 Stralsund
 Frankendamm 80
 Tel. 03831 / 30 94 01
 Fax. 03831 / 30 94 14