

# Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung:

- Bebauungsplan Nr. 3
- Festsetzung als Sondergebiete für Erholung und Beherbergung und allgem. Wohngebiete
- ca. 6,5 ha

| Betroffene Schutzgüter/<br>Funktionen und Werte |   | Voraussichtliche<br>Beeinträchtigungen   | Vorkehrungen zur Vermeidung<br>von Beeinträchtigungen   | Ausgleichsmaßnahmen   |
|---|---|--|---|---|
| Schutzgut                                       | Ausprägung, Größe und<br>Wert der betroffenen Bereiche  |  |   |   |
| Arten und<br>Lebensgemein-<br>schaften          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,0 ha Baulandflächen (Wertstufe 3)</li> <li>- 0,1 ha Baulandfläche mit Vorkommen von stark gefährdeter Tierart (1 Exempl. Schleiereule), potentiell gefährdeter Tierart (Zwergfledermaus) und gefährdeter Tierart (Breitflügel-fledermaus) (Wertstufe 1)</li> <li>- 0,6 ha Verkehrsfläche (Wertstufe 3)</li> <li>- 0,4 ha Parkfläche (Gutshaus), mit altem Baumbestand stark eingewachsen (Wertstufe 2)</li> <li>- 1,4 ha Garten, Grün- und Ruderaflächen mit Vorkommen gefährdeter Pflanzen - vereinzelt Pflanzen (Kornblume und Echter Schaf-Schwengel (Wertstufe 2)</li> </ul> | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,7 ha Baulandflächen vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3</li> <li>- 0,1 ha Baulandfläche mit Vorkommen stark gefährdeter Tierart vorher: Wertstufe 1 nachher: Wertstufe 3</li> </ul> <p>- 0,8 ha Verkehrsfläche vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3</p> <p>- 1,5 ha Grünflächen mit Baum- und Strauchbepflanzung und Regenteich vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 2</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>° Erhaltung des nachgewiesenen Fledermausbestandes im alten Speicher. Bei Einhaltung aller Schutzbestimmungen kann mit der Erhaltung des Fledermausquartiers gerechnet werden, da die Jagdbiotop größtenteils außerhalb des Plangebietes liegen.</li> <li>° Für die Beeinträchtigung des Schleiereulenvorkommens und der gefährdeten Pflanzen (Kornblume und Echter Schaf-Schwengel) sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>° 0,4 ha Parkfläche (Gutshaus) wird durch Revitalisierung in einen Park mit altem Baumbestand, extensiv gepflegt, entwickelt.</li> <li>° Für Brutmöglichkeiten von Schleiereulen sind geeignete Nistkästen anzubringen.</li> <li>° Intensive Begrünung der Baugebiete</li> <li>° Fortführung der Kastanienallee im Plangebiet.</li> <li>° Anlegung eines Regenwasserteiches in der Grünfläche 2 mit Flachwasserzone</li> </ul> |

|               |  |  |   |  |
|---------------|--|--|---|--|
| <p>Boden</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,7 ha bebaute Bereiche (Wertstufe 3)</li> <li>- 1,8 ha schwach überprägter Naturboden (Garten, Grünland, Parkanlage, Ruderaflächen) (Wertstufe 1 - 2)</li> </ul> | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation Neuversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,9 ha Neubebauung vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Minimierung der Bodenversiegelung durch geringe GR</li> <li>◦ Parkflächen werden mit wasserdurchlässigem Belag gestaltet</li> <li>◦ vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden</li> <li>◦ unvermeidbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 1,0 ha Entsiegelung Ausgleichsfaktor 1 : 1 im Plangebiet</li> <li>◦ keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>                      |
| <p>Wasser</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,7 ha bebaute Bereiche beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 3)</li> <li>- 1,8 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)</li> </ul>        | <p>Bodenversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,9 ha beeinträchtigte Grundwassersituation durch Neubebauung vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Begrenzung der Bodenversiegelung</li> <li>◦ Versickerung des Niederschlagswassers der Baugebiete im Plangebiet z. T. in einem Regenrückhaltebecken</li> <li>◦ Erhaltung aller Bäume (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)</li> <li>◦ Weitere Vermeidungseffekte durch Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut "Boden" (siehe oben);</li> <li>◦ Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut "Boden" erreicht.</li> <li>◦ keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul> |
| <p>Luft</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6,5 ha wenig beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 2)</li> </ul>  | <p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6,5 ha wenig beeinträchtigte Bereich vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 2 keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie beim Schutzgut "Wasser"</li> <li>◦ keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul>  |  |

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| Landschaftsbild   | - 6,5 ha beeinträchtigte bis erheblich beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 2 - 3) | Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung<br>- 6,5 ha beeinträchtigte bis erheblich beeinträchtigte Bereiche<br>vorher: Wertstufe 2 - 3<br>nachher: Wertstufe 2 - 3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>° Erhaltung des historischen Speichers</li> <li>° Durchführung des Plangebietes mit ortstypischen Laubbäumen</li> <li>° Revitalisierung des Gutsparkes</li> <li>° Pflasterung der Kastanienallee im Plangebiet (z. B. Betonstein-Antik)</li> <li>° keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul> |  |
| <p><b>Hinweise:</b> Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter, die zu erwartenden Beeinträchtigungen, die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die Berechnung der Flächenbilanz wurden vorgenommen nach:</p> <p>Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94</p> <p>Maßstab zur Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein 3/92</p> <p>Hinweise und Anregungen zur Einhaltung und Förderung des Naturschutzes bei Arbeiten in Natur und Landschaft (Teil 1), 1995, Landkreis Parchim - Amt für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Der Grünordnungsplan wurde unter Mitwirkung von Herrn Udo Steinhäuser erarbeitet.</p> <p style="text-align: right;">Plau, den 19.09.1996<br/>Ing.-Büro P. Andrees</p> |   |  |  |  |

