

**VORHABEN: 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 3/96
CAMPING- UND FERIEPARK AM WOBLITZSEE
EINGRIFFS – UND AUSGLEICHSBERECHNUNG**



INHALTSVERZEICHNIS

Textteil

A. AUSGANGSDATEN	2
1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile / Funktionsprinzip	
2. Abgrenzung von Wirkzonen / Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten	
3. Ermittlung des Freiraum – Beeinträchtigungsgrades	
4. In Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	
B. EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS	3
1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	3
1.1 - 1.7 Flächenanalyse der Teilbereiche mit Wertänderung	
1.8 Aktualisierung entsprechend des Liegenschaftskatasters	
1.9 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	
2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen	11
3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen	12
3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen	
3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen	
4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen	12
4.1 Boden	
4.2 Wasser	
4.3 Klima / Luft	
5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Orts- und Landschaftsbildes	12
6. Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	12
C. GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION	13
1. Ökologischer Umbau von Kiefern-Stangenhölzern	
2. Bepflanzung von Böschungen	
D. VORLÄUFIGE BILANZ	14
E AUS DER BILANZIERUNG ABGELEITETE FESTSETZUNGEN ZUSAMMENFASSUNG	14
Quellenverzeichnis / Planungsgrundlagen	15
Anhang 1: Pflanzenlisten	16
Anhang 2: Fototeil	17-19

Planteil

Lageplan zur Eingriffs- Ausgleichsberechnung

A. AUSGANGSDATEN

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile / Funktionsprinzip

Der Betreiber des Camping- und Ferienparks Havelberge am Woblitzsee, die Haveltourist GmbH & Co, beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan 3/96 „Camping- und Ferienpark Havelberge am Woblitzsee“ im Rahmen der 3. Änderung zu überarbeiten und nachfolgende Änderungen vorzunehmen.

Sondergebiet SO 16

Es soll eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ca. 25 x 30 m vorgenommen werden. Grund hierfür ist die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes am Standort des alten Sanitärgebäudes.

Sondergebiet SO 12

Es soll eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ca. 25 x 30 m vorgenommen werden. Grund hierfür ist die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes am Standort des alten Sanitärgebäudes.

Sondergebiete SO 18/SO 19

Ausweisung einer überbaubaren Fläche im Bereich des vorhandenen Bootsverleihs mit etwa doppelter Grundfläche, um auch in diesem Bereich ein Gebäude (Holzhaus, passend zur Sauna) mit Verkauf am Strand (Kiosk) sowie Toiletten errichten zu können.

Bereich Waldhochseilgarten

Erweiterung des Plangebietes im nordwestlichen Planbereich um die Fläche des Waldhochseilgartens sowie um die Fläche der bereits vorhandenen Ferienhäuser östlich vom Waldhochseilgarten.

Sondergebiete SO 8/SO 9 (alte Bezeichnung SO 6 + 8)

Verkleinerung der ausgewiesenen Flächen und Änderung von Camping- auf Wohnmobilstellplätze.

Sondergebiet SO 9

Änderung von Camping- auf Wohnmobilstellplätze

Bereich Rezeption SO 5 + 6 (alte Bezeichnung SO 5)

Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und Erhöhung der Geschosszahl auf 2, um den gestiegenen Bedarf an Verwaltungsflächen zu befriedigen sowie zur Errichtung von Toiletten für Besucher und Personal.

Änderung des ausgewiesenen Sportplatzes in einen Wohnmobilhafen sowie Vergrößerung der dazugehörigen Fläche und damit verbunden auch Erweiterung des Geltungsbereiches.

Aktualisierung entsprechend des Liegenschaftskatasters sowie der Oberflächenbeschaffenheit des Wegesystems in der Planzeichnung.

Methode

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung werden die Änderungen detailliert und ausführlich bewertet.

2. Abgrenzung von Wirkzonen / Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Der Ferienpark ist seit vielen Jahren Bestandteil der Landschaft. Die geplanten Änderungen stellen in diesem Sinne nichts völlig Neues, also auch keine völlig neuen Belastungen für die Umwelt dar. Allerdings wird das Gelände des Ferienparks, also das Eingriffsgebiet, in zwei Bereichen geringfügig vergrößert (Bereich Waldkletterpark und Rezeption).

Das Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten ist auf diesem Standort - im Innern des Ferienparks und auch am äußeren Rand des Ferienparks, nicht relevant.

Baumschutz Nach §26a Landesnaturschutzgesetz M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) gesetzlich geschützt. Ausgleichspflichtig sind sie schon ab einem Stammumfang von 50 cm. Das entspricht einem Stammdurchmesser von ca. 15 cm.

3. Ermittlung des Freiraum – Beeinträchtigungsgrades

(wie Abstand der maßgeblichen eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile von vorhandenen Störquellen bzw. von vorbelasteten Bereichen)

Alle ausgleichsrelevanten Bereiche der Planung befinden sich in einem Abstand von weniger als 50 m von vorbelasteten Bereichen bzw. Störquellen.

Deshalb wäre ein Freiraum – Beeinträchtigungsgrad von „1“ festzulegen, das entspricht einem Korrekturfaktor von „0,75“ („Hinweise...“ S. 97). Weil jedoch die Kompensationsmaßnahmen ausschließlich innerhalb des Gebietes erfolgen, also ein Wirkungsgrad von „0,75“ angerechnet werden müsste, heben sich Korrekturfaktor und Wirkungsgrad auf. Deshalb wird in der Ausgleichsberechnung auf beide verzichtet.

4. In Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegte Ziele des Umweltschutzes Natura 2000 – Gebiete

Tabelle 1: Die nächstgelegenen Natura 2000 - Gebiete

Gebietsbezeichnung/Name	Richtung	Entfernung
FFH – Gebiet DE 2644 – 304 „Kalkhorst“	O	3,40 km
FFH – Gebiet DE 2744 – 307 „Moore und Seen bei Wesenberg“	S	2,40 km
FFH – Gebiet DE 2543-301 Seen, Moore und Wälder des Müritzgebietes	NO	2,50 km
Vogelschutzgebiet DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte	Nord	Unmittelbar das Gebiet umschließend

Bewertung

Die 3 FFH – Gebiete sind mit ihrer Entfernung von > 2,40 km vom Eingriffsgebiet nicht beeinträchtigt, zumal der Standort des Camping– und Ferienparks bereits seit Jahrzehnten zum Bestand der Landschaft gehört.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 37 „Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Eine besondere Betrachtung verdient jedoch das Vogelschutzgebiet DE 2642-401, welches den Ferienpark umschließt (siehe Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung).

Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom Juni 2010 ist das Gebiet um den Ferienpark als „Tourismusschwerpunktraum“ ausgewiesen. (www.region-seenplatte.de)

B. EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses

Ausgehend davon, dass es sich um das Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, wird nicht das Gesamtgebiet neu bewertet, sondern es werden nur diejenigen Bereiche betrachtet und bewertet, in welchen Planänderungen vorgenommen werden.

Als Ausgangssituation wird in der Regel die Flächennutzung des gültigen B-Planes zugrunde gelegt.

1.1 Sondergebiet SO 16

Es soll eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ca. 25 x 30m vorgenommen werden. Grund hierfür ist die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes am Standort des alten Sanitärgebäudes.

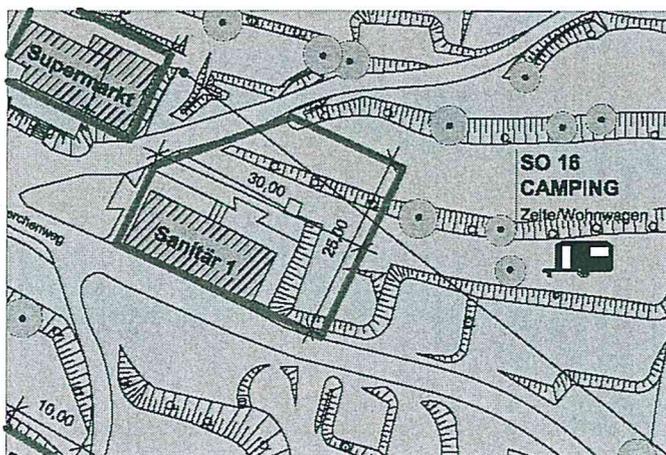
Versiegelte Fläche Planung alt (2000 bzw. vorhanden) 22 x 11	242
Versiegelte Fläche Planung neu 25 x 30	750
Differenz	508

Die Vergrößerung der versiegelten Fläche erfolgt zu Lasten des Biotoptyps 13.9.2 Campingplatz.

Bewertung: ohne Kompensationserfordernis: 0,2.

Für die Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche sind also $0,5 + 0,2 = 0,7$ Wertpunkte / m² anzurechnen:

$$508\text{m}^2 \times 0,7 = 355,6 \text{ Wertpunkte Abzug}$$



1.2 Sondergebiet SO 12

Es soll eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ca. 25 x 30 m vorgenommen werden. Grund hierfür ist die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes am Standort des alten Sanitärgebäudes.

Versiegelte Fläche Planung alt (2000 bzw. vorhanden) 15 x 8 m	120
Versiegelte Fläche Planung neu (2011)	750
Differenz	630

Die Vergrößerung der versiegelten Fläche erfolgt zu Lasten des Biotoptyps 13.9.2 Campingplatz.

Bewertung: ohne Kompensationserfordernis: 0,2.

Für die Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche sind $0,5 + 0,2 = 0,7$ Wertpunkte/m² anzurechnen:

$$630 \text{ m}^2 \times 0,7 = 441 \text{ Wertpunkte Abzug}$$



1.3 Sondergebiet SO 19

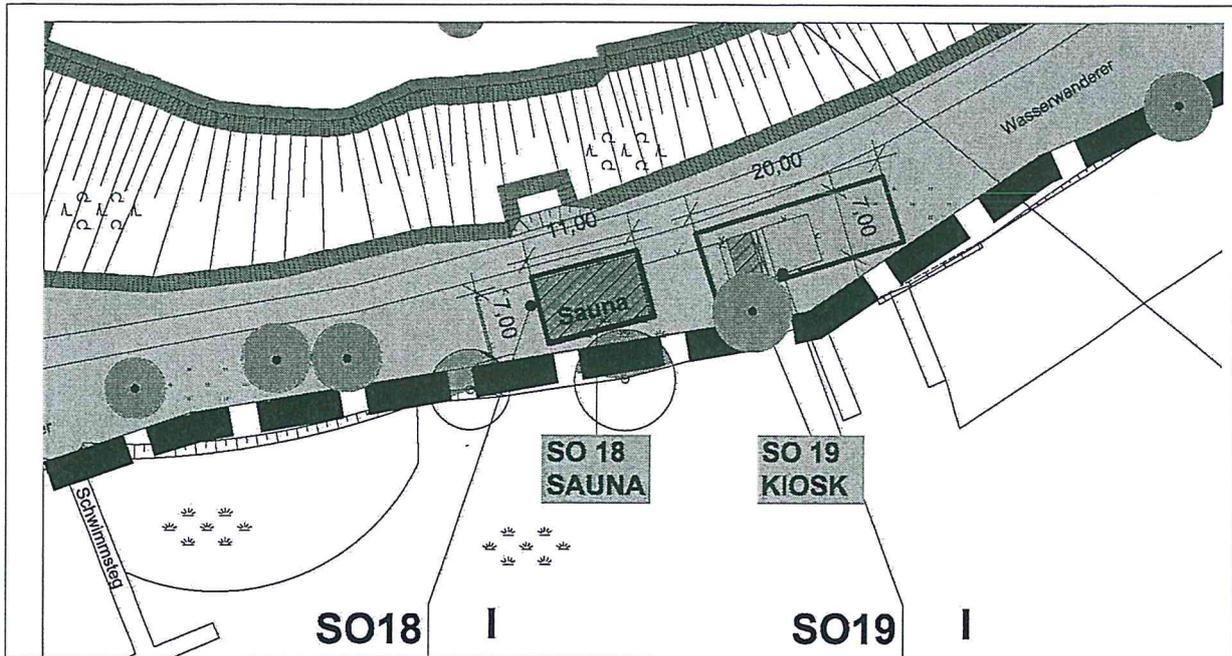
Ausweisung einer überbaubaren Fläche im Bereich des vorhandenen Bootsverleih mit etwa doppelter Grundfläche, um auch in diesem Bereich ein Gebäude (Holzhaus, passend zur Sauna) mit Verkauf am Strand (Kiosk) sowie Toiletten errichten zu können.

Versiegelte Fläche Planung alt (2000) 11 x 22 m	0
Versiegelte Fläche Planung neu (2011) 20 x 7 m	140 m ²
Differenz	140 m²

Die Ausweisung der versiegelten Fläche erfolgt zu Lasten des Biotoptyps 9.2.1 Frischwiese

Bewertung: 3 Kompensationswertzahl: 4.

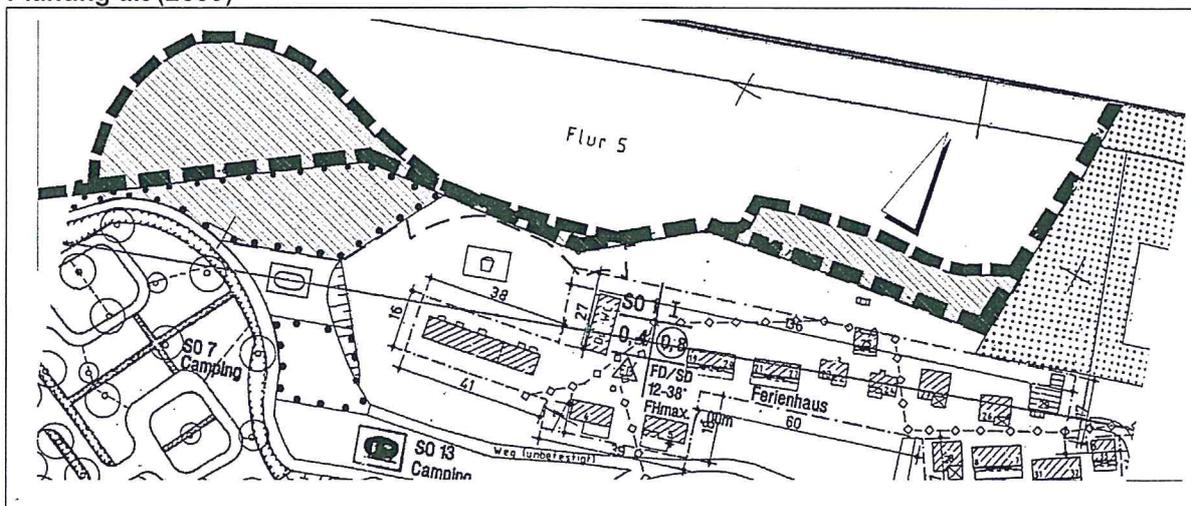
Für die Versiegelung einer bisher unversiegelt geplanten Fläche sind zusätzlich 0,5 Wertpunkte/m² anzurechnen, also insgesamt 4,5: **140m² x 4,5 = 630 Wertpunkte Abzug**



1.4 Bereich Waldhochseilgarten

Erweiterung des Plangebietes im nordwestlichen Planbereich um die Fläche des Waldhochseilgartens sowie um die Fläche der bereits vorhandenen Ferienhäuser östlich vom Waldhochseilgarten.

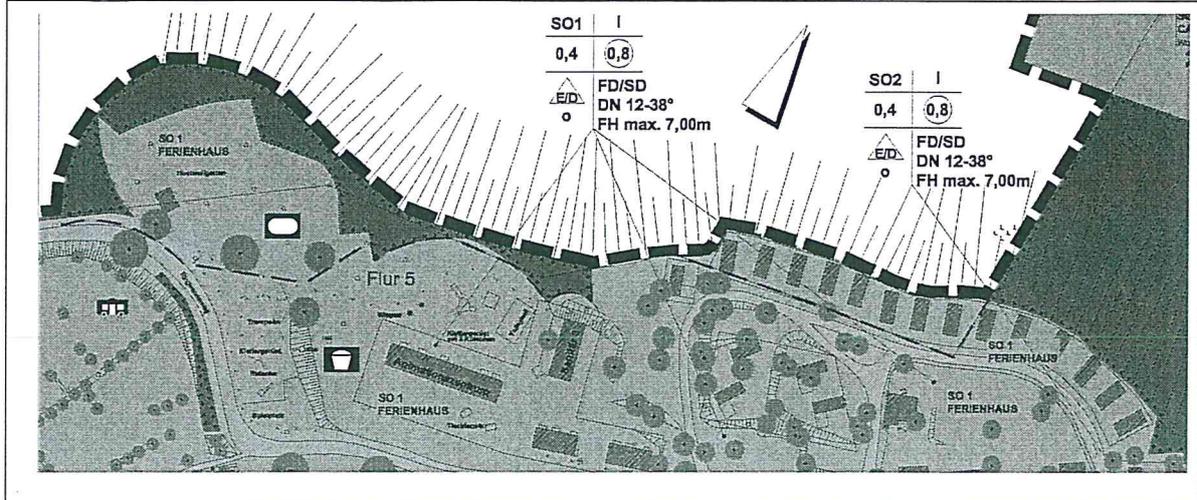
Planung alt (2000)



Flächenvergleich alt / neu

	m ² Planung alt (2000)	m ² Planung neu (2011)
Gesamtfläche	4.441	4.441
- davon Campingplatzgebiet (13.9.2)	177	2.942
- davon Baumbestand (1.13.2)	4.264	0
- davon Baumbestand neu (Waldklettergarten)	0	1.406
- davon Grünfläche (Rasen 13.3.1)	0	93

Planung neu (2011)



Wertdifferenz

Fläche	m ² 2000	Bewert. /m ²	Bewert. Gesamt	m ² 2011	Bewert. /m ²	Bewert. Gesamt
Gesamt	4.441			4.441		
- davon Campingplatzgebiet	177	0,2	35,4	2942	0,2	588,4
- davon Baumbestand (Kiefern)	4.264	1,5	6.396	0	1,5	0
- davon Baumbestand neu (Klettergarten)	0	0,75	0	1406	0,75	1.054,5
- davon Rasen	0	1	0	93	1	93
Zwischensummen			6.431,4			1.735,9

Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Kiefernbestand: (1.13.2)

Bewertung lt. Anlage 9: 1 Kompensationserfordernis: 1,5

Nach „Umnutzung“ durch die Errichtung eines Hochseilgartens halbiert sich der ökologische Wert, insbesondere wegen des Dauerstöreffektes für die Avifauna, von „1“ auf „0,5“ bzw. von „1,5“ auf 0,75“.

Die Differenz beträgt: 6.431,4 minus 1.735,9 = 4.695,5 Wertpunkte

Anteil Versiegelung

Das Campingplatzgebiet hat eine Grundflächenzahl, d. h. einen Versiegelungsgrad von 0,4.
Durch die Vergrößerung des Campingplatzgebietes erhöht sich auch der Anteil versiegelter Fläche.

Fläche	m ² 2000	Vers. grad	Vers. m ²	m ² 2011	Vers. grad	Vers. m ²
Gesamt	4.441			4.441		
- davon Campingplatzgebiet	177	0,4	70,8	2.942	0,4	1.176,8

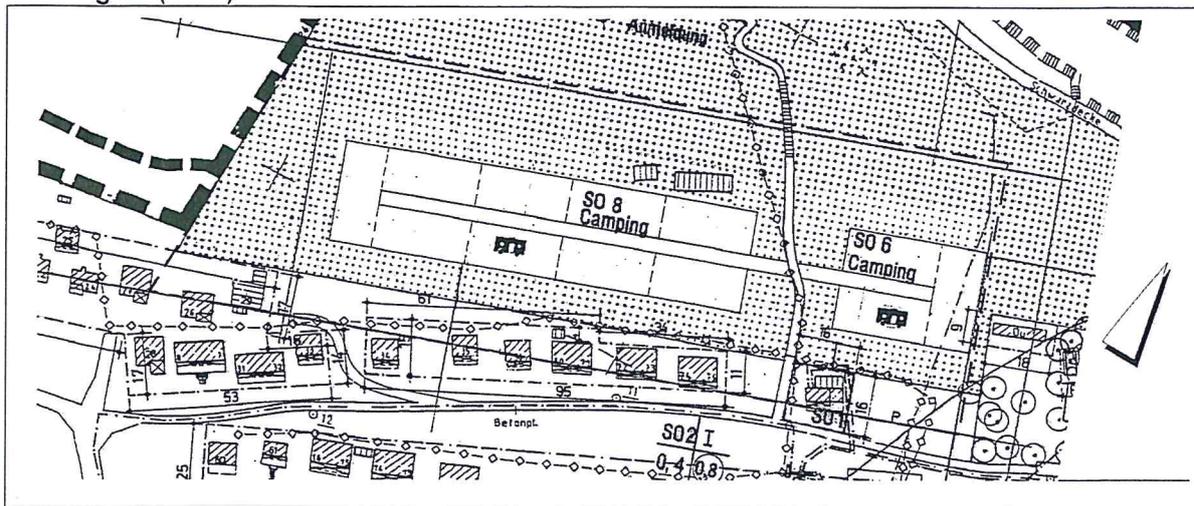
Die Differenz beträgt: 1.176,8 minus 70,8 = 1.106 m² x 0,5 = 553 Wertpunkte

Gesamtdifferenz: 4.695,5 + 553 = 5.248,5 Wertpunkte Abzug

1.5 Sondergebiete SO 8/SO 9 (alte Bezeichnung SO 6 + 8)

Verkleinerung der ausgewiesenen Flächen und Änderung von Camping auf Wohnmobilstellplätze.

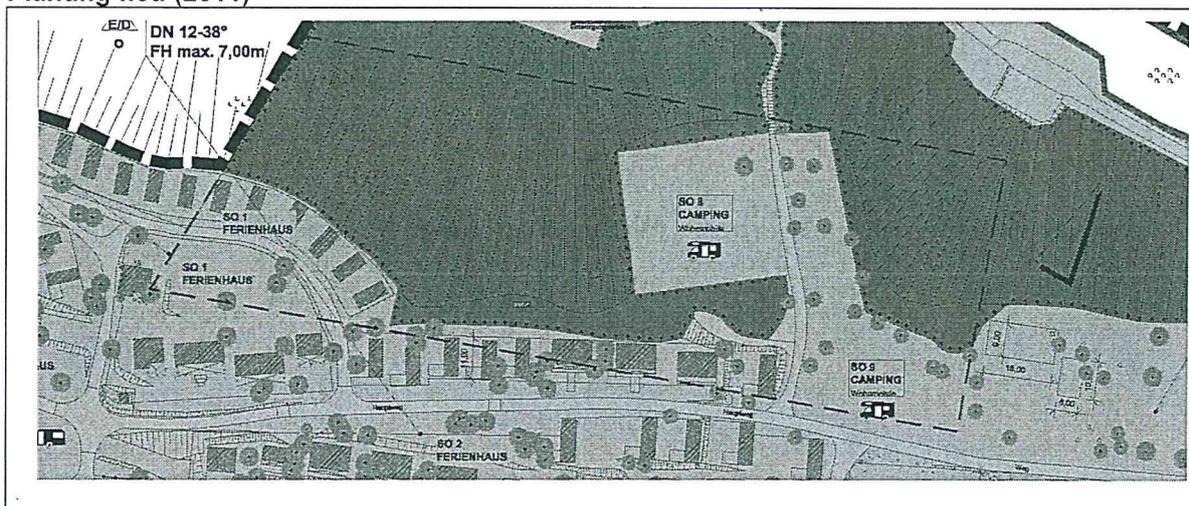
Planung alt (2000)



Flächenvergleich alt/neu

	m ² Planung alt (2000)	m ² Planung neu (2011)
Gesamtfläche	14.310	14.310
- davon Campingplatzgebiet (13.9.2)	2.329	2.537
- davon Campingwagenstellfläche (13.9.2)	3.929	3.206
- davon Baumbestand (1.13.2)	7.795	8.375
- davon versiegelte Fläche (Weg + Einzelgebäude)	257	192

Planung neu (2011)



Wertdifferenz

Fläche	m ² 2000	Bewert. /m ²	Bewert. gesamt	m ² 2011	Bewert. /m ²	Bewert. Gesamt
Gesamt	14.310					
- davon Campingplatzgebiet	2.329	0,2	465,8	2.537	0,2	507,4
- davon Campingwagenstellfläche	3.929	0,2	785,8	3.206	0,2	641,2
- davon Baumbestand	7.795	1,5	11.692,5	8.375	1,5	12.562,5
- davon vers. Fläche	257	-	0	192	-	0
Zwischensummen			12.944,1			13.711,1

Differenz: 13.711,1 minus 12.944,1 = 767 Wertpunkte Aufwertung

Anteil Versiegelung

Das Campingplatzgebiet hat eine Grundflächenzahl, d. h. einen Versiegelungsgrad von 0,4. Durch die Vergrößerung des Campingplatzgebietes vergrößert sich auch der Anteil der versiegelten Fläche:

Fläche	m ² 2000	Vers. grad	Vers. m ²	m ² 2011	Vers. grad	Vers. m ²
Gesamt	2.586		1.188,6	2.729		1.206,8
- davon Campingplatzgebiet	2.329	0,4	931,6	2.537	0,4	1.014,8
- davon vers. Fläche	257	1	257	192	1	192

Die Differenz an versiegelter Fläche beträgt:

1.206,8 minus 1.188,6 = 18,2 x 0,5 = 9,1 Wertpunkte Abzug

Gesamtdifferenz:

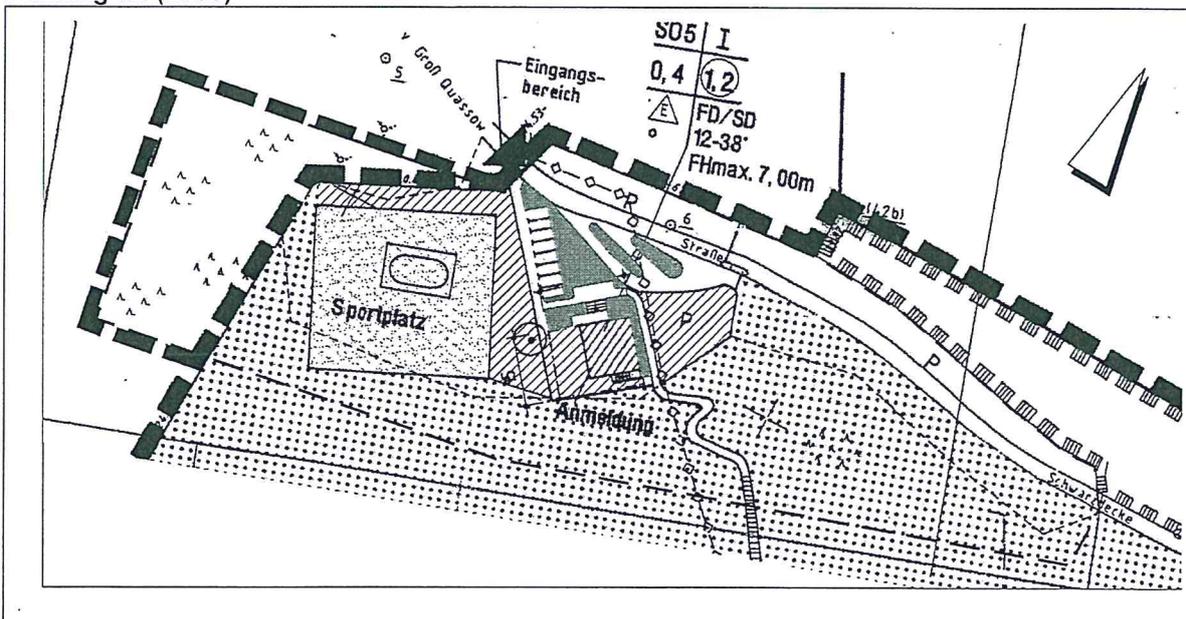
767 Wertpunkte minus 9,1 Wertpunkte Abwertung = 757,9 Wertpunkte Aufwertung

1.6 Bereich Rezeption SO 5 + 6 (alte Bezeichnung SO 5)

Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und Erhöhung der Geschosszahl auf 2 um den gestiegenen Bedarf an Verwaltungsflächen zu befriedigen sowie zur Errichtung von Toiletten für Besucher und Personal.

Änderung des ausgewiesenen Sportplatzes in einen Wohnmobilhafen sowie Vergrößerung der dazugehörigen Fläche und damit verbunden auch Erweiterung des Geltungsbereiches.

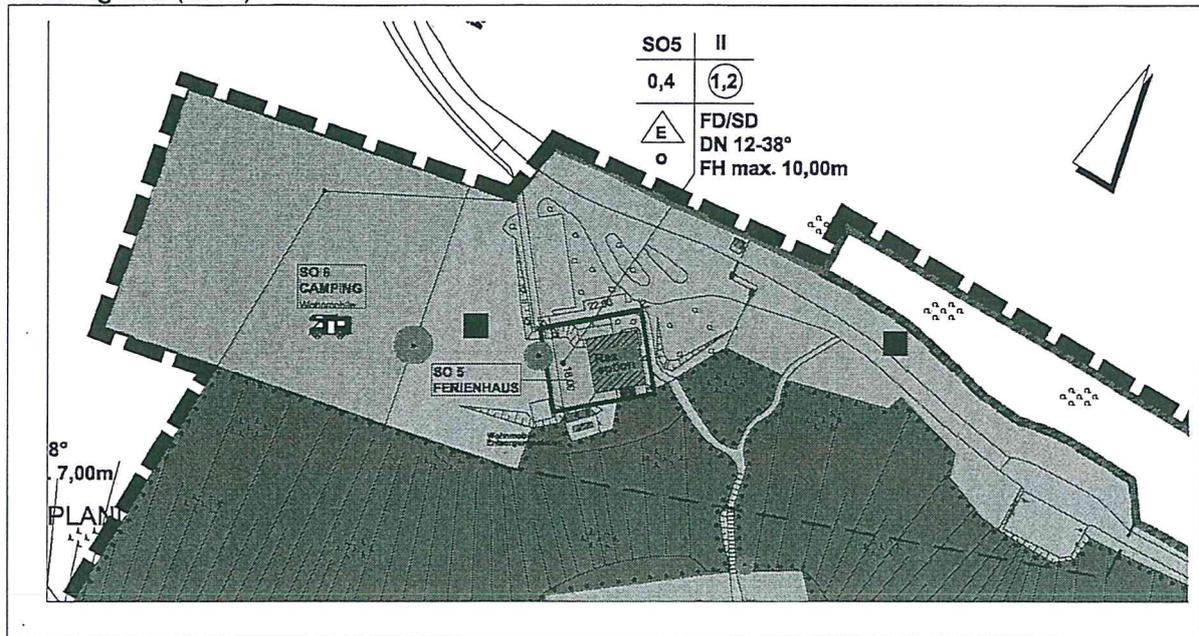
Planung alt (2000)



Flächenvergleich alt/neu

	m ² Planung alt (2000)	m ² Planung neu (2011)
Gesamtfläche	11.030	11.030
- davon versiegelt (Gebäude- und Verkehrsfläche)	2.938	3.611
- davon Baumbestand (1.13.2)	5.717	2.486
- davon Grünfläche (Pflanzung)	286	1.335
- davon Grünfläche (Sportplatz)	1.337	0
- davon Stellfläche (halbversiegelt)	752	3.598

Planung neu (2011)



Wertdifferenz

Fläche	m ² 2000	Bewert. /m ²	Bewert. gesamt	m ² 2011	Bewert. /m ²	Bewert. gesamt
Gesamtfläche	11.030			11.030		
- davon versieg. Fläche	2.938	0	0	3.611	0	0
- davon Campingwagenstellfläche	752	0,2	150,4	3.598	0,2	719,6
- davon Baumbestand	5.717	1,5	8.575,5	2.486	1,5	3.729
- davon Grünfläche (Pflanzung)	286	1	286	1.335	1	1335
- davon Grünfläche (Sportplatz)	1.337	0,2	267,4	0	0,2	0
			9.279,3			5.783,6

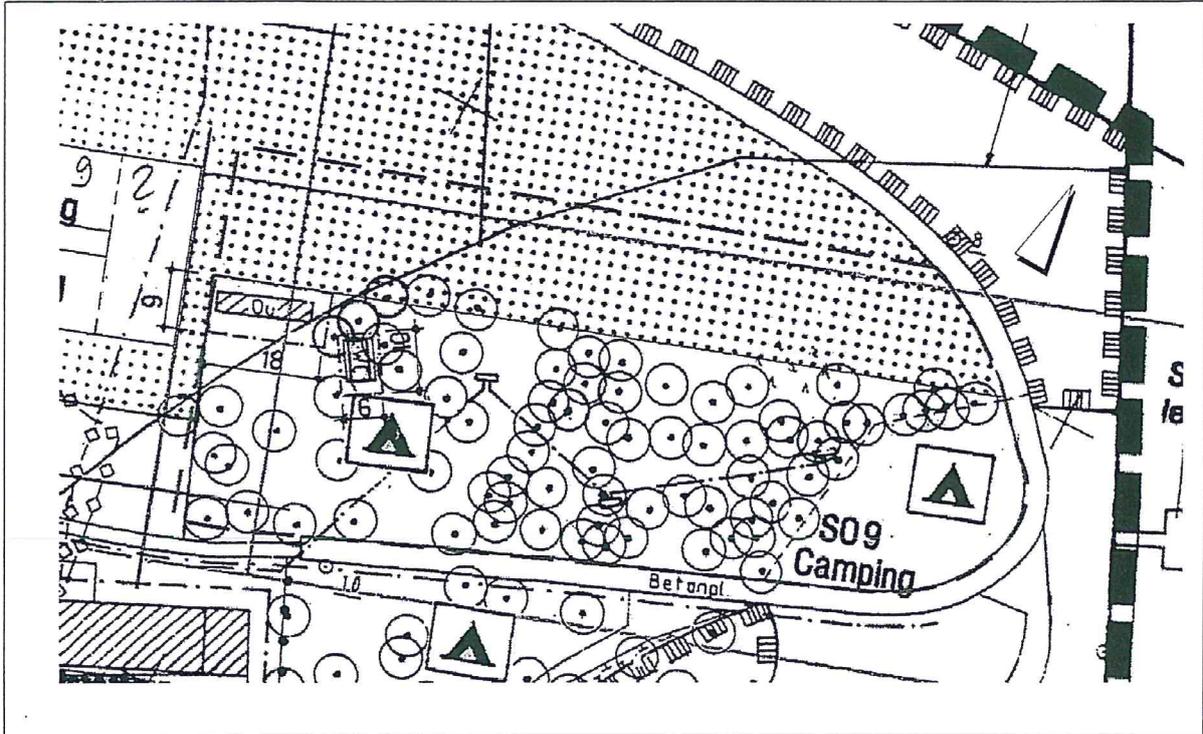
Die Differenz beträgt: 9.279,3 minus 5.783,6 = 3.495,70 Wertpunkte Abzug

Anteil Versiegelung: 3.611 minus 2938 = 673 m² x 0,5 = 336,5 Wertpunkte Abzug

Gesamtdifferenz: 3.495,7 + 336,5 = 3.832,20 Wertpunkte Abzug

1.7 Sondergebiet SO 9: Änderung von Camping- auf Wohnmobilstellplätze

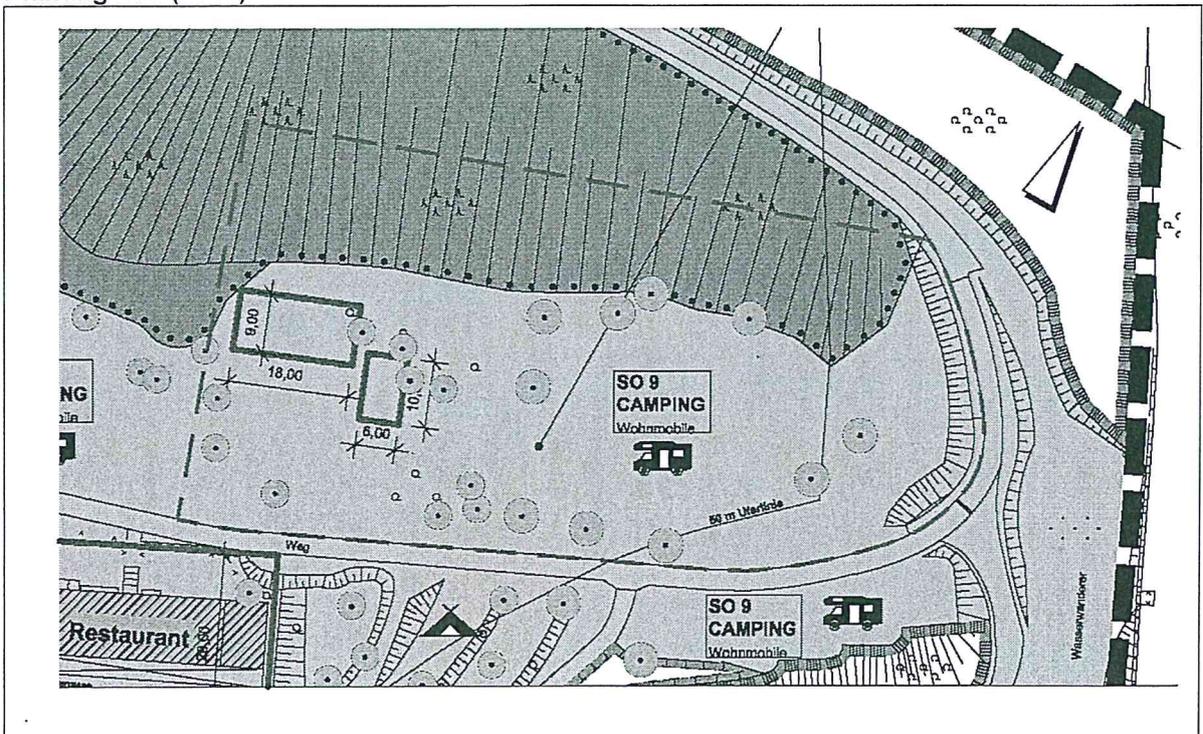
Planung alt (2000)



Flächenvergleich alt/neu

	m ² Planung alt (2000)	m ² Planung neu (2011)
Gesamtfläche	6.300	6.300
- davon Campingplatzgebiet	3.952	0
- davon Campingwagenstellfläche	0	4.012
- davon Baumbestand (1.13.2)	2.126	1.830
- davon Grünfläche (Rasen)	0	236
- davon Gebäude (versiegelt)	222	222

Planung neu (2011)



Wertdifferenz

Fläche	m ² 2000	Bewert. /m ²	Bewert. gesamt	m ² 2011	Bewert. /m ²	Bewert. gesamt
Gesamtfläche	6.300			6.300		
- davon Campingplatzgebiet	3.952	0,2	790,4	0	0,2	0
- davon Campingwagenstellfläche	0	0,2	0	4.012	0,2	802,4
- davon Baumbestand	2.126	1,5	3.189	1.830	1,5	2.745
- davon Grünfläche (Rasen)	0	1	0	236	1	236
- davon Gebäude, versiegelt	222	0	0	222	0	0
			3.979,4			3.783,4

Die Differenz beträgt: 3979,4 minus 3783,4 = 196 Wertpunkte Abzug

1.8 Aktualisierung entsprechend des Liegenschaftskatasters sowie der Oberflächenbeschaffenheit des Wegesystems in der Planzeichnung

Die durch den Planer vorgenommene Aktualisierung entsprechend des Liegenschaftskatasters wurde im Rahmen der Änderungen in den Bereichen Waldhochseilgarten und Rezeption ökologisch bewertet.

Die teilweise Neuordnung der Wege innerhalb der Campingplatzgebiete ist ökologisch nicht relevant, solange keine zusätzliche Bodenversiegelung erfolgt.

Für die Eingriffs- Ausgleichsberechnung relevant ist jedoch die vorgenommene Versiegelung von Haupterschließungswegen. Diese wurde erforderlich infolge akuter, immer wieder auftretender Erosionsschäden.

Es handelt sich innerhalb des B-Planes um folgende Wege bzw. Flächen:

Strecke/Bezeichnung	Länge lfm
Am Zeltlager / Ringwanderweg Nord	378
Lerchenweg / Woblitzweg	543
Lerchenweg / Woblitzweg - Anschlussstück	40
Ringwanderweg Süd	229
Gesamtstrecke	1.190

Fläche: 1.190m x 3 = 3.570 m³
+ 3 % für Einmündungen und Verbreiterungen 107 m²
Zusätzlich versiegelte Fläche 3.677 m²

Diese Versiegelung erfolgte auf bisher halbversiegelten Flächen (Bewertung: 0)
3.677 m² x 0,5 = 1.838,50 Wertpunkte Abzug

1.9 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Der Camping- und Ferienpark Havelberge wird schon seit vielen Jahren betrieben, die den Ferienpark umschließende Natur hat sich den mittelbaren Beeinträchtigungen weitestgehend angepasst. Die Biotopbeeinträchtigung verschiebt sich allerdings in den Bereichen Hochseilgarten und Rezeption lokal nach außen, in Richtung Wald. Diese erscheint aber im Gesamtmaßstab unerheblich.
Keine Zusatzkompensation.

2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4

Freiräume mit Wertstufe 4 sind in der näheren Umgebung vorhanden, werden aber nicht beeinträchtigt.

Keine Zusatzkompensation

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

Freiräume mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad sind in der näheren Umgebung vorhanden, werden aber nicht beeinträchtigt.

Keine Zusatzkompensation.

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumannsprüchen

Arten mit großen Raumannsprüchen wie See- und Fischadler, aber auch Fischotter, Kranich und weitere Arten sind in der Umgebung präsent, werden aber in ihrem Lebensraum im Rahmen der neuen Planung nicht beeinträchtigt.

Keine Zusatzkompensation

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen:

Siehe Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung

4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 Boden

Der Versiegelungsgrad wird in der Eingriffs- Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

Keine Zusatzkompensation.

4.2 Wasser

Unbelastetes Oberflächenwasser, z. B. von Dachflächen, ist oberirdisch abzuführen bzw. zu versickern.

Keine Zusatzkompensation

4.3 Klima / Luft

Aus der Sicht der Ausgleichsbilanzierung nicht relevant.

5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Orts- und Landschaftsbildes

Der Camping- und Ferienpark mit seinen Ferienhäusern, Campingplätzen und vielfältigen Erholungseinrichtungen bestimmt seit Jahrzehnten – wenn auch in immer wieder leicht geänderter Form, das Landschaftsbild der „Havelberge“. Dieses gewohnte Bild ändert sich insbesondere im Bereich der Rezeption, wo jetzt 2-geschossige Bauweise möglich ist und Fläche für einen „Wohnmobilhafen“ ausgewiesen wird. Man kann aber davon ausgehen, dass die neue Architektur insgesamt im Rahmen des Landschaftsbildes vorteilhafter ausnimmt als die alten Gebäude.

6. Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Gebiet / Bereich	Wertpunkte plus	Wertpunkte minus
1.1 Sondergebiet 16:		355,6
1.2 Sondergebiet 12:		441
1.3 Sondergebiet 19		630
1.4 Bereich Waldhochseilgarten		5.248,5
1.5 Sondergebiete SO 8/SO 9) (alte Bezeichnung SO 6 + 8)	757,9	0
1.6 Bereich Rezeption SO 5 + 6)		3.832,20
1.7 Sondergebiet 9: Änderung von Camping – auf Wohnmobilstellplätze		196
1.8 Aktualisierung Wegesystem		1.838,50
Summen	757,9	1.2541,8

Kompensationsbedarf: 12541,8 minus 757,9 = 11.783,9 Wertpunkte

C. GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION

1. Ökologischer Umbau von Kiefernstangenhölzern

Im Westteil des B-Planes 3/96 stocken Kiefern- Stangenhölzer als Monokulturen, ca. 20-jährig, in dichtem Bestand. Diese sind ökologisch von geringem Wert. Es bietet sich an, hier eine schrittweise Umwandlung in einen strukturreichen Mischbestand vorzunehmen.

Dazu sind folgende Arbeitsschritte nötig:

1. Plänterung des Bestandes auf ca. 1/3, dabei relative Freistellung sowohl der wenigen jungen Laubbäume (vorwiegend Birken) als auch des Anfluges von Laubsträuchern (vorw. Schlehen).
2. Einbringung von Laubbäumen der Liste 1 als Heistern (3 Stück/100 m² sowie Sträuchern nach Liste 2 (6 Stück/100m²), vorhandene Laubgehölze können angerechnet werden.
3. Entwicklungspflege der gepflanzten Gehölze über einen Zeitraum von 3 Jahren

Dadurch erhöht sich der ökologische Wert dieser Flächen wie folgt:

Kiefernstangenholz: „1“

Gemischter Gehölzbestand: „2“, Kompensationswertzahl: „2,0“, Differenz: 1,0

Fläche	m ²	Faktor Aufwertung	Aufwertung absolut
Fläche „A“	912		
Fläche „B“	1.743		
Fläche „C“	1.727		
Fläche „D“	336		
Fläche „E“	115		
Gesamt	4.833	1,0	4.833

2. Bepflanzung von Böschungen

Campingplatzflächen werden an vielen Stellen durch regelmäßig gemähte, also strukturarme Böschungen eingefasst. Diese sind ökologisch von geringem Wert. Durch eine Bepflanzung mit Sträuchern der Liste 2 wird der ökologische Wert deutlich erhöht, vor allem in Bezug auf Nistmöglichkeiten für Vögel (Heckenbrüter).

Nebenbei wirkt sich eine solche Pflanzung auch positiv auf die Raumbildung und somit auf die Ästhetik der Anlage aus. Die Pflanzung erfolgt gemischt in hangparallelen Reihen.

Abstand der Pflanzen in der Reihe: 0,50 m,

Abstand der Reihen untereinander: 1,50 m (hangparallel gemessen).

Dadurch erhöht sich der ökologische Wert der Flächen wie folgt:

Rasenböschung: „0,5“

Böschung mit Sträuchern bepflanzt: „2“, Kompensationswertzahl: „2,0“, Differenz: 1,5

Fläche	m ²	Faktor Aufwertung	Aufwertung absolut
Fläche „1“	700		
Fläche „2“	1.564		
Fläche „3“	236		
Fläche „4“	585		
Fläche „5“	389		
Fläche „6“	393		
Fläche „7“	110		
Fläche „8“	122		
Fläche „9“	185		
Fläche „10“	153		
Gesamt	4.437	1,5	6.655,5

D. VORLÄUFIGE BILANZ

Maßnahme	Wertpunkte
4 833 m ² Kiefernstangenholz ökologisch umbauen	4.833
4 437 m ² Böschung mit Sträuchern bepflanzen	6.655,5
Gesamt	11.488,5

Bedarf: 11.783,9 Wertpunkte
Zu realisierender Ausgleich 11.488,5 Wertpunkte
Differenz: 295,4 Wertpunkte

Das entspricht rechnerisch einer Ausgleichsbilanz von 97,5 %.

Weil trotz aller angewandten Genauigkeit eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung immer nur einen ungefähren Wert darstellen kann, wird empfohlen, die errechneten 97,5 % als vollwertig anzuerkennen.

Die zusätzliche Belastung des Naturhaushalts wäre damit aus ökologischer Sicht ausgeglichen.

E. AUS DER BILANZIERUNG ABGELEITETE FESTSETZUNGEN ZUSAMMENFASSUNG

Die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind nicht ungeschützt mit Baufahrzeugen zu befahren (Kronenbreite + allseitig 1,50m).
Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18920.

Die Kiefern-Stangenhölzer im Westteil des B-Planes 3/96 sind sukzessive in einen Mischbestand umzuwandeln. Dazu sind folgende Arbeitsschritte nötig:

1. Plänterung des Bestandes auf ca. 1/3, dabei relative Freistellung sowohl der wenigen jungen Laubbäume (vorwiegend Birken) als auch des Anfluges von Laubsträuchern (vorwiegend Schlehen)
2. Einbringung von Laubbäumen der Liste 1 als Heistern (2 Stück/100 m²) sowie Sträuchern nach Liste 2 (3 Stück/100 m²), vorhandene Laubgehölze können angerechnet werden.
3. Entwicklungspflege der gepflanzten Gehölze über einen Zeitraum von 3 Jahren

Die im Plan bezeichneten Böschungen sind mit Sträuchern der Liste 2 zu bepflanzen.

Die Pflanzung erfolgt gemischt in hangparallelen Reihen.

Abstand der Pflanzen in der Reihe: 0,50 m,

Abstand der Reihen untereinander: 1,50 m (hangparallel gemessen).

Zusätzliche Einfügung von Bäumen der Liste 1 ist zulässig.

Entwicklungspflege: 3 Jahre

Zusatz: Jeder aus Sicherheits- oder Funktionsgründen zu fallende Baum ist entsprechend dem gültigen Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 auszugleichen.

Ausgenommen davon sind Baumentnahmen aufgrund von ökologischen Bestandsumbau-
maßnahmen.

Neubrandenburg, am 30.03.2011

H. Krebber
Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis / Planungsgrundlagen

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 1/2002 „Erweiterung des Camping – und Ferienparkes Havelberge am Woblitzssee“ Planungsbüro Niemann, Schult & Partner, Neustrelitz

Kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ M-V Ausgabe März 2009 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie)

Hinweise zur Eingriffsregelung; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3

Google-Earth Internetportal

Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte Neuauflage vom Juni 2010. (www.region-seenplatte.de)

Gemeinde Userin: UVP zum Bebauungsplan 1/2002 „Erweiterung des Camping – und Ferienparkes am Woblitzsee“ Grünspektrum Krebber & Krebber, Garten – und Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit: Grünspektrum Dr. Volker Meitzner Landschaftsökologie Ihlenfelder Straße 5 17034 Neubrandenburg

Anhang 1: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Empfohlene Baumarten

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Eiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Heimische Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>

Pflanzgrößen: Hochstamm 16/18 cm 3xv. m.B.

bei flächiger Bepflanzung: Verpflanzte Heister ab 6 cm Umfang Höhe 150 – 200 cm

Pflanzenliste 2: Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name	% ca.
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	5
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	20
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	10
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2,5
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	2,5
Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	10
Kriechweide	<i>Salix repens ssp. argentea</i>	20
Sanddorn	<i>Hippophaea rhamnoides</i>	10
Besenginster	<i>Sarothamnus scoparius</i>	10
Berberitze, Sauerdorn	<i>Berberis vulgaris</i>	5
Färberginster	<i>Genista tinctoria</i>	5
		100 %

Pflanzgrößen: Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen 3-4Tr. 100/150 cm

Salix repens ssp. argentea: Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen 5 Tr. 60/100 cm

Juniperus communis: Heimischer Wildwacholder aus Samen gezogen, 3xv, m.B, 40/50 cm

Die Erforderlichkeit von Wildschutzmaßnahmen ist zu prüfen.

Anhang 1: Fototeil



Typischer Kiefernstangenholzbestand
Solche monotonen Bestände sind durch Entnahme von Kiefern und
Unterpflanzung von Laubgehölzen in Mischbestände umzubauen.



Im Bereich des Hochseilgartens wurde der Geltungsbereich erweitert.



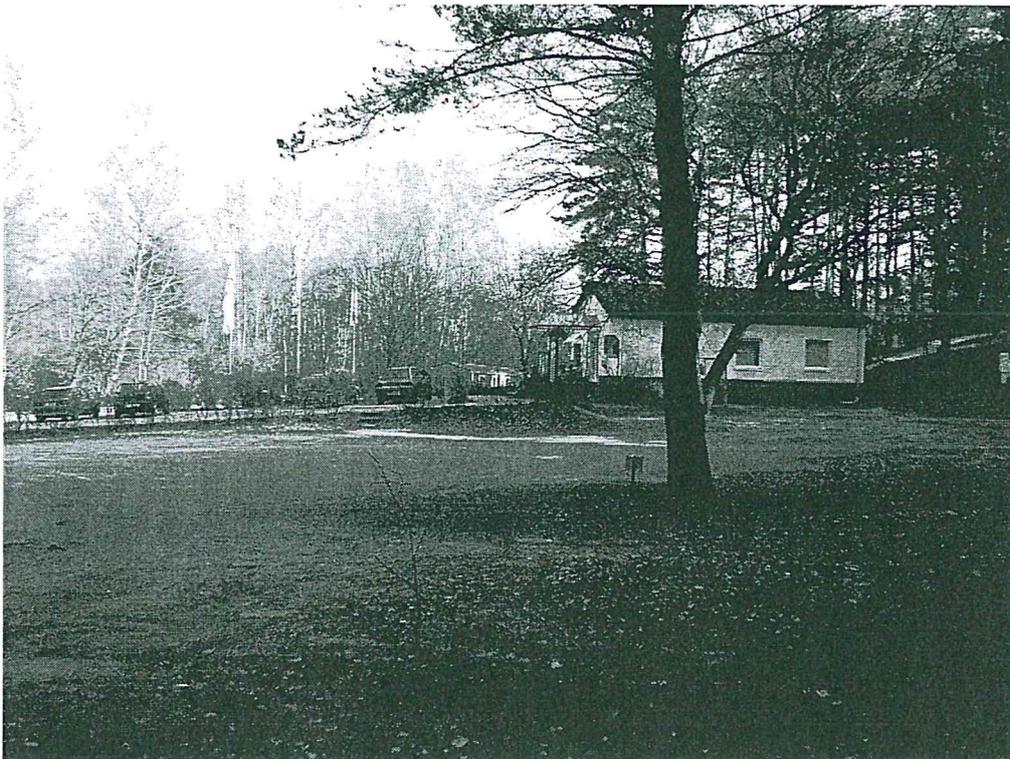
Das Baufeld für dieses Funktionsgebäude wird im Rahmen der Planung vergrößert (SO 12)



Uferwiese am Woblitzsee mit Blick zum Saunagebäude (SO 18/19)



Diese Fläche erfährt eine Nutzungsänderung von Camping– auf Wohnmobilstellplätze und wird dabei gegenüber der alten Planung (SO 8 / SO 9) verkleinert



Das Rezeptionsgebäude kann nach der neuen Planung um ein Geschöß aufgestockt werden. Auf der Fläche daneben entsteht ein Wohnmobilhafen.