

Ökologischer Fachbeitrag
(integrierter Grünordnungsplan)
Kompensationsermittlung
Kostenschätzung

9. Ökologischer Fachbeitrag (integrierter Grünordnungsplan)

9.1 Erfassen und Bewerten der natürlichen Gegebenheiten für das Gebiet des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Neustrelitzer Kleinseenplatte“. In westlicher Richtung hinter dem Labussee schließt sich der Müritznationalpark an.

Die Inanspruchnahme von Gewässerschutzstreifen ist im § 7 (3) des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Mecklenburg / Vorpommern geregelt. Danach sind bauliche Anlagen erst in einem Abstand von 100 m von der Uferlinie zulässig. Der Abstand zwischen Zühlensee und Woblitzsee beträgt aber nur ca. 175 m. Aufgrund seiner vorherigen Bebauung wurde im Verfahrensverlauf das Satzungsgebiet ausgegliedert, um hier Baurecht schaffen zu können.

9.2 Landschaftsanalyse

Boden

Das Gebiet liegt im Grundmoränenbereich eines Gletschervorstoßes der Weichsel- Kaltzeit. Im leicht welligen Gelände liegen die Höhen zwischen 57,1 und 58,6 m ü. HN am Woblitzsee und bei 59,6 m ü. HN am Zühlensee. Ein großer Teil der Flächen wurde bei früheren Baumaßnahmen vorwiegend durch die Holzindustrie aufgeschüttet.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen Bodenschichtung im Planungsgebiet wird es in 3 regionale Einheiten gegliedert (entnommen dem Geotechnischen Bericht / Bauplan Consult vom November 1995).

„Regionale Einheit 1: Unter einer teilweise vorhandenen Mutterbodenschicht bzw. Auffüllung mit einer Mächtigkeit bis zu 0,8 m stehen Sande und Geschiebemergel in Wechsellagerung bis zur Endteufe an.

Regionale Einheit 2 : Unter Auffüllungen mit Mächtigkeiten zwischen 1,0 und 6,5 m stehen Torf und Mudde mit unterschiedlichen Mächtigkeiten so an, daß eine Gesamtdicke der Deckschicht von 2,0 bis 7,5 m vorhanden ist. Unterhalb der Deckschicht folgen Sande, wobei die Schichtgrenze mit der Endteufe nicht erreicht wurde.

Regionale Einheit 3 : Es ist der Zühlensee mit seinem Uferbereich“.

Hydrologie / Oberflächenwasser

Als Oberflächenwasser stellen sich der Zühlensee und der Woblitzsee dar. Der Wasserspiegel des Zühlensees liegt bei i.M. 58,5 m HN und der des Woblitzsees bei 57,20 m HN (gemessen im Mai 1995). Da im Gebiet Sande anstehen, entwässert der Zühlensee über einen unterirdischen Kanal in den Woblitzsee (lt. Hydrogeologie GmbH), denn der Zühlensee liegt mit seinem Wasserspiegel über dem Woblitzsee. Ein großer Teil der Niederschläge gelangte bisher in die beiden Seen.

Klima / Luft

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Nordbrandenburgischen - Seenbezirk des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Bei + 8°C liegt die mittlere Jahrestemperatur. Die mittleren Jahresniederschläge wurden mit 636 mm/a gemessen. SW, W und NW werden in der Literatur als Hauptwindrichtungen angegeben.

9.3 Biotopbewertung des Bestandes (Ausgangsbilanz)

9.3.1 Schutzwürdige Biotope sind die beiden Seen mit ihrem Laubgehölzbestand und dem Phragmites - Röhricht im Uferbereich.

Der Zühlensee wurde durch die Aktivitäten der Holzindustrie auf der Ostseite durch Verfüllungen stark beeinträchtigt, d.h. dadurch wurde die Wasserfläche des Sees stark dezimiert. Auf der Westseite erfolgt, außerhalb des Geltungsbereiches liegend eine Beeinträchtigung durch die anliegenden Kleingärten. Hier landen Gartenabfälle im Wasser, was wieder eine Verkleinerung des Sees zur Folge haben wird.

Der Woblitzsee ist ebenfalls durch die Holzindustrie stark beeinträchtigt worden. Durch Aufschüttungen im mittleren Bereich, Anlage einer Kläranlage im südwestlichen Bereich und den Holztransport in der zurückspringenden Bucht (Ufereinschnitte für die Holzanlandung) haben sich negative Folgen für den Naturhaushalt ergeben. Zum Schutz der gesamten Seefläche wurde eine Ölsperre angelegt, die aber in zwischen zum Teil schon zerstört ist. Auf längeren Strecken fehlt der natürliche Ufersaum mit Phragmites bzw. Laubgehölzen. Die Seeflächen im Satzungsgebiet werden deshalb als eutrophe Stillgewässer über 2 ha mit 36 WP lt. „Hessischer Methode“ eingestuft.

3.2 9. Die Klärbecken, die seit 1993 nicht mehr genutzt sind und die beiden Holzlagerteiche (sie sind in der Biotopkartierung fälschlicherweise als Torfstich ausgewiesen) werden als naturfern ausgebautes Gewässer mit 7 WP lt. „Hessischer Methode“ eingestuft.

9.3.3 Am Zühlensee wurden vor mindesten 20 Jahren als Uferbepflanzung Pappeln gewählt, die inzwischen eine stattliche Größe erreicht haben, aber viel zu dicht stehen. Sie werden als nicht standortgerecht und nicht heimisch als Baumgruppe mit 26 WP lt. „Hessischer Methode“ eingestuft.

9.3.4 Der Ufergehölzsaum am Woblitzsee besteht in Höhe der Klärbecken aus Einzelbäumen und Baumgruppen (Eschen, Weiden, Birken, Ahorn) mit stellenweise Strauchunterwuchs (Holunder, Weidensträucher).

Im Bereich der Holzanlandungen (80 bzw. 40 m tiefe Einschnitte in den Uferbereich) sind Erlen, Weiden, Pappeln und Holunder angesiedelt. Um die beiden Holzlagerteiche stehen überwiegend Weidengestrüpp und Röhricht (lt. Biotopkartierung W32 Gh Kp). Seit Stilllegung des Werkes wohl ein günstiges Rückzugsgebiet für Tierarten, die im und am Wasser heimisch sind. Bei Begehungen wurden jedoch keine Tiere gesichtet.

Parallel zum Bahndamm haben sich die Laubgehölze (Birken, Weiden, Eichen, Holunder, Weißdorn) weit über das Wasser gelegt und beschatten die Wasserfläche stark. Zwischen

Ufer und Bahndamm führt ein Wanderweg entlang, der hier einen weiten Blick über den Woblitzsee bietet. Der Wanderweg wird bei der Bewertung vernachlässigt, da er unter den Bäumen liegt und nicht verändert wird. Der Ufergehölzsaum wird als standortgerecht und heimisch mit 50 WP lt. „Hessischer Methode“ eingestuft.

9.3.5 u.6 An den Klärbecken sind überwiegend Gräser angesiedelt, die am nördlichen Ende mit Schilf und Brennesseln durchsetzt sind (hier wurde nicht gemäht). Grasflächen im Werkgelände und auch außerhalb (lt. Biotopkartierung S21 - gemäht) bestehen überwiegend aus Gräsern. An Ruderalpflanzen sind Beifuß, Wegerich, Solidago, Rainfarn, Schafgarbe u.a. vertreten. Bewertung mit 21 WP lt. „Hessischer Methode“.

9.3.7 Am Westufer des Zühlensees stehen die Bäume nicht am Ufer, sondern zurückgesetzt am Straßendamm. Dadurch wurde in diesem Bereich das Phragmites - Röhricht noch nicht beeinträchtigt.

Im zukünftigen Jachthafenbereich steht mit Weidengestrüpp verwachsenes Phragmites - Röhricht - ein Zufluchtsort für Wassergetier.

Für vorhanden 5 Zusatzpunkte - insgesamt wird das Phragmites- Röhricht mit 58 WP lt. „Hessischer Methode“ bewertet.

9.3.8 Im südlichsten Zipfel des Gebietes liegen Haus- und Kleingärten, die mit 20 WP lt. „Hessische Methode“ eingeschätzt werden.

9.3.9 Außerhalb des ehemaligen Werkes (im städtischen Mischgebiet) sind Wegebeziehungen entstanden, die keine Vegetation aufweisen. Im Werkgelände waren bei der Begehung viele Flächen ohne Vegetation, da sie als Lagerflächen für das Abbruchmaterial genutzt werden. Diese Flächen werden lt. „Hessischer Methode“ mit 6 WP eingestuft.

9.3.10 Zwischen Bahngleis und alter Werkszufahrt wurden Rasenflächen neu hergestellt. Bewertung mit 10 WP lt. „Hessischer Methode“

9.3.11 Die versiegelten Flächen im Industriegebiet, die mit den unbefestigten Flächen fast 80% des Gesamtgebietes ausmachen, werden mit 3 WP lt. „Hessischer Methode“ bewertet.

9.3.12 Im Geltungsbereich stehen außerhalb der Uferzonen nur wenige Einzelbäume und Baumgruppen. Hervorzuheben ist die Eschenreihe westlich der Klärbecken, die hier beginnt und sich bis zum alten Stadtkern erstreckt. 5 Wertpunktezuschlag für vorhanden. Daraus ergeben sich für einheimische Einzelbäume 36 WP und für einheimische Laubbaumgruppen 38 WP lt. „Hessischer Methode“

9.4 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild ist strukturreich durch Waldflächen, Seen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Siedlungsstrukturen gegliedert.

Das Landschaftsbild selbst ist durch die industrielle Nutzung geprägt und hat die schützenswerten Biotope stark beeinträchtigt, indem Uferbereiche einfach verfüllt wurden.

Wesenberg ist durch seine Lage in der Neustrelitzer Kleinseenlandschaft ein stark frequentiertes Erholungsgebiet und sollte deshalb strukturmäßig auch darauf ausgerichtet werden. Es ist für Wassersportler ebenso anziehend, wie für andere passive und aktive Erholung. In nördlicher Richtung wird hinter den Bahngleisen ein reines Wohngebiet errichtet. Westlich vom Planungsgebiet ist lt. Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Daneben wird ein weiteres Mischgebiet gegenüber dem Bahnhof geplant. Südlich des Planungsgebietes liegt die Ortslage Wesenberg mit seinem alten Stadtkern. Östlich haben wir den in seiner Form langgestreckten Woblitzsee, der auch weiterhin ein Anziehungspunkt für Erholungssuchende bleiben soll. Mit dieser Naturressource ist sensibel umzugehen werden.

Untersuchungen aus dem Jahr 1993 durch die Hydrologie GmbH weisen im Geltungsbereich Altlasten nach. Sie stellen eine Gefährdung des Grundwassers dar, wenn auch „eine direkte Gefährdung für das Leben und die Gesundheit des Menschen nach jetziger Kenntnis nicht besteht“ (lt. Hydrologie GmbH). Es sind weitere Untersuchungen erforderlich, um den genauen Umfang der Kontaminationen festzustellen.

9.5 Konfliktanalyse

Im folgenden werden die zu erwartenden Eingriffe in das Untersuchungsgebiet beschrieben.

- Verlust von ca. 3,4 ha natürlicher Wasserfläche, 0,44 ha natürlichen Ufersaum und 0,38 ha Phragmites - Röhrich für den Bau des Jachthafens am Woblitzsee.
- Veränderungen des natürlichen Reliefs durch neue Geländemodellierungen im Wasser (Molenbau) und an Land (Baugrubenaushub, Straßenbau u.a.)
- Durch die ursprüngliche industrielle Nutzung war ein hoher Versiegelungsgrad durch Gebäude, Straßen und Platzflächen mit 4,1 ha gegeben. Die Neuordnung des Gebietes bringt eine mehr verteilte Versiegelung durch Erschließungsstraßen und Gebäude, jedoch ist es begrüßenswert, das sie nur 3,97 ha betragen wird.
- Das Landschaftsbild wird durch den Abriß der kompakten Industriebauten und die Entseglung von großen Straßen und Platzflächen positiv beeinflusst. Neu geplant sind überwiegend Bauwerke mit einem Vollgeschoß, nur westlich des Jachthafens sind auch zwei Vollgeschosse erlaubt.
- Nachteilig wirkt sich für den Biotopschutz aus, daß Teile der Uferbereiche der Seen nicht in den Geltungsbereich einbezogen wurden. Dort können keine Maßnahmen für den Biotopschutz getroffen werden und dies wird wiederum nachhaltig negative Auswirkungen für die gesamte Region haben.
- Nachteilig auf das Wohnumfeld wirkt sich die Gleisanlage im Norden des Plangebietes aus. Eine geringe Lärmbelästigung in der Zeit von 5 - 21.30 Uhr ist durch vorbeifahrende Züge (es sind jedoch lt. Bahn AG nur wenige Züge) zu erwarten.
- Die Eingriffe in das Wohnumfeld sind nicht so gravierend, da Industriebauten abgerissen werden, die sehr massiv wirkten. Vegetation war so gut wie keine vorhanden und nur ein

Teil der Ufervegetation wurde erhalten. Das Gebiet wird der Allgemeinheit zugänglich und der See wird wieder erlebbar. Natürlich ist die Anlage eines Jachthafens im Sinne des Umweltschutzes nicht zu begrüßen, aber die Region lebt von der Erholung und dem Wassersport.

9.6 Grünordnerische Maßnahmen - Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidungsmaßnahmen im Bereich des zukünftigen Jachthafens sind sehr hoch einzuschätzen, da das Phragmites - Röhricht mit den eingelagerten Gehölzgruppen ein potentiell Brut- und Nahrungshabitat für Wassertierarten darstellt.

Eine Eingriffsminimierung erfolgt durch eine Gehölzpflanzung parallel zum Woblitzsee entlang der B-Plan-Grenze. Der geplante Wander- und Radweg bildet eine Verbindung bis zum Stadtkern in südlicher Richtung und in nordöstlicher Richtung über die neu entstehende Planstraße A zum Wanderweg parallel zum Bahngleis bis an den Woblitzsee.

Der Schadstoffeintrag in die Biotope ist während und nach der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

Maßnahmen zum Gewässerschutz sind:

- Bei zu erwartenden verschmutzten Abwässern Einbau von Öl- bzw. Fettabscheidern, Klären der Straßenabwässer u.a.

- Ableitung von nicht belastetem Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet sollte vermieden werden.

Maßnahmen für das Landschaftsbild:

- Für die Gestaltung sollten gebietstypische Baumaterialien Verwendung finden und die Baukörper sollten der Landschaft angepaßt werden.

- Insgesamt wird das Landschaftsbild gegenüber der vorherigen Bebauung weniger beeinträchtigt, da die Eingrünung der Industriebaukörper nicht gegeben war. In der neuen Planung wird jedes Baugrundstück entsprechend der textlichen Festsetzungen eingegrünt. Zur Bepflanzung sind überwiegend einheimische Pflanzen einzusetzen, die vor allen Dingen durch Blüten und Fruchtbehang den Kleinlebewesen (Vögel, Insekten u.a. Kleintier) als Nahrungsgrundlage dienen.

9.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach Abschluß der Bauvorhaben sollen keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben bzw. auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden. Gelingt dies nicht, ist die Durchführung von Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Eine Maßnahme zum Biotopschutz stellt die Sicherung eines ca. 10 m breiten Uferstreifens (noch breiter wäre natürlich erstrebenswert) parallel zum Zühlensee dar. Aus wirtschaftlichen Gründen wird der Rückbau des Uferbereiches abgelehnt (es erfolgten immense Auffüllungen in den Uferzonen). Die vorhandenen Baumgruppen sind zu ergänzen. Die Vegetationsflächen

um den See sind 1 x im September zu mähen und das Mähgut ist abzufahren. Leider gehört das Ufer im Bereich der Kleingärten nicht in das Satzungsgebiet und somit sind für den Zühlensee dort Beeinträchtigungen für die Zukunft nicht auszuschließen.

Durch die parallel zum Geh- und Radweg führende 7,0 m breite Gehölzpflanzung wird der Biotopverbund zwischen Zühlensee und Woblitzsee in einem geringen Maß hergestellt. Vorteilhaft wäre eine noch großzügigere Verflechtung der beiden Biotope.

Die ehemaligen Klärteiche (seit 1993 nicht mehr genutzt) werden der Sukzession überlassen und sind 1x im September zu mähen. Nur im Winter sollen sie den Kindern als Eisflächen dienen, da das betreten der großen Seen meist zu gefährlich ist.

Der Ufergehölzsaum parallel unterhalb des Bahndammes am Woblitzsee ist zu erhalten. Ebenso sind die Gehölze westlich der Holzlagerteiche nicht zu entfernen, da sie den Gleiskörper verdecken. Für den Jachthafen bildet auf der Nordseite die Kronentraufe der Bäume die Bearbeitungsgrenze (Ausnahme die Mole). Auf dieser Seite sollten für die Bootsanleger nur Holzstege geschaffen werden, damit der Ufersaum so wenig wie möglich gestört wird.

Aussagen zur Kapazität des Jachthafens liegen nicht vor. Der Jachthafen stellt eine Bereicherung der Urlaubslandschaft, aber auch eine höhere Belastung für den Naturhaushalt dar.

Durch den Rad- und Wanderweg, der in wassergebundener Bauweise zu erstellen ist, werden neue Wegebeziehungen für wanderlustige Menschen geschaffen.

Laut Kompensationsermittlung wird im Satzungsgebiet durch die möglichen Maßnahmen kein Ausgleich erreicht. In Rücksprache mit dem Bauamtsleiter Herrn Berner und der Untern Naturschutzbehörde Herrn Simon werden an der Straße „In den Wällen“ - sie stellt die Verlängerung der Planstraße A in südlicher Richtung dar - 27 Birken 3 x verpflanzt und einem Stammumfang von 14 - 16 cm als Ersatzleistung gepflanzt.

Für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen ist eine 3 - jährige Unterhaltungspflege zu vereinbaren.

10. Kompensationsermittlung

Grundlage der Bewertung bildet die "Hessische Methode":

Der Schutzwert für das Planungsgebiet beträgt 1, da es im Rahmen des Bearbeitungsverfahrens aus dem Landschaftsschutzgebiet "Neustrelitzer Kleinseenplatte" ausgegliedert wurde.

Die Größe des Satzungsgebietes beträgt 18,25 ha.

10.1. Ausgangsbilanz

Pos.	Biotop / Bestand	Fläche m ²	Biotop- wert	Wert- Punkte
1	permanente Stillgewässer über 2 ha Größe (Zühlensee 28 055 m ² , Woblitzsee 25 245 m ²) eutroph 05.322*	53300	36	1918800
2	4 Klärbecken 3395 m ² seit 2 Jahren nicht mehr genutzt und 2 Holzlagerteiche 1240 m ² naturfern ausgebaut 05.243*	4635	7	32445
3	Gehölzsaum am Zühlensee 2830 m ² mit nicht heimischen Gehölzen (Pappeln) 04.220*	2830	26	73580
4	Ufergehölzsaum am Woblitzsee (in Höhe der Klärbecken 1030 m ² , im Bereich des zukünftigen Jachthafens 12150 m ²) mit einheimischen Laubbäumen, wie Weiden, Eichen, Birken, Eschen 04.400*	13180	50	659000
5	Grasflächen an den Klärteichen 4790 m ² , im Werkgelände 6700 m ² , extensiv genutzt 11.225*	11490	21	241290
6	Städtisches Mischgebiet im Bereich der vorhandenen Kleingärten, Grasflächen extensiv genutzt, 11.225*	13485	21	283185
7	Phragmiesröhricht am Woblitzsee im Bereich der geplanten Jachthafens 3820 m ² und am Zühlensee 820 m ² 5 Zusatzpunkte für vorhanden 05.410*	4640	58	269120
8	Haus- bzw. Kleingärten 11.223*	1680	20	33600
9	unbefestigte Wegeflächen im Städtischen Mischgebiet 1675 m ² und unbefestigte Flächen im vorh. Industriegebiet 33950 m ² 10.530*	35625	6	213750
10	Grasflächenneuanlage parallel zur Gleisanlage in Höhe der alten Werkseinfahrt 11.224*	1065	10	10650
11	Versiegelte Flächen durch Gebäude, Straßen und Platzflächen im Industriegebiet 10.510*	40570	3	121710
	GESAMTFLÄCHE DES SATZUNGSGEBIETES:	182500		
	einheimische Laubbäume bis Traufbereich:			
12	Einzelbäume: Trauerweide 177, Robinie 50, Süßkirsche 80, Ahorn 95, Pappel 60, Esche 50, Weide 50, Birke 30, Esche 25, - 5 Punkte Aufschlag für vorhanden 04.110*	617	36	22212
13	einheimische Laubbaumgruppen bis Traufbereich: Eschen am Zühlensee 175, an Klärbecken: Eschen 350, Eschen 100, Weiden 290, Birken 80 - 5 Punkte Aufschlag für vorhanden 04.210*	995	38	37810
	GESAMTWERTPUNKTE DER AUSGANGSBILANZ			3917152

* Biototyp Nr. lt. Staatsanzeiger für das Land Hessen

Pos. - Mit dieser Nummer ist das Biotop im, in den Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplan, versehen.

10.2 Neubewertung der Flächen im Geltungsbereich

Pos.	Biotop / Planung	Fläche m ²	Biotop- wert	Wert- punkte
1	Das permanente Stillgewässer Zühlensee wird in seiner ursprünglichen Form erhalten 05.322*	28055	36	1009980
1a	Am Woblitzsee wird ein Jachthafen geschaffen. Er wird als künstliches Stillgewässer eingestuft. Wegen der befestigten Uferbereiche als naturfern 5 Punkte Abzug .05.341*	33895	24	813480
2	Vorhandene Klärbecken in Zukunft im Winter als Eislaufflächen zu nutzen - werden als naturfern eingestuft (Die Holzlagerteiche werden überbaut.) 05.243*	3395	7	23765
3	Der Gehölzsaum aus überwiegend Pappeln am Zühlensee bleibt erhalten 04.220*	2830	26	73580
4	Der Ufergehölzsaum des Woblitzsee (im Bereich der ehemaligen Klärbecken 1030 m ² und parallel zum Bahngleis 7750 m ²) wird erhalten. 04.400*	8580	50	429000
7	Das Phragmites- Röhricht am Zühlensee bleibt ungestört, aber am Woblitzsee wird es durch den neuen Jachthafen zerstört. 5 Zusatzpunkte für vorhanden 05.410*	820	58	47560
14	Durch Sukzession soll parallel zum Zühlensee ein Landröhrichtstreifen entstehen 05.430*	2400	53	127200
15	Hecken- und Gebüschpflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten - im privaten Bereich 3 m breit 940 m ² ; im öffentlichen Bereich 7 m breit 220+1870 +2970 m ² 02.400*	6000	27	162000
5	extensiv genutzte Grasflächen an den ehemaligen Klärbecken, im Winter als Eislaufflächen zu nutzen. Alle weiteren Flächen des städtischen Mischgebietes und des Industriegebietes werden überbaut. 11.225*	4685	21	98385
16	Straßenbegleitgrün an der Straße A mit bodendeckenden Sträuchern 02.600*	520	20	10400
17	Straßenbegleitgrün an Straße B mit Rasen 09.160*	200	13	2600
18	Parkstreifen mit Rasengittersteinen befestigt 10.540*	1555	7	10885
19	Wander- und Radweg in wassergebundener Bauweise 10.540*	1500	7	10500
20	Versiegelung durch Straßenbefestigung 10.520	8745	3	26235
21	Unversiegelte Flächen der Mischgebiete (z.B. Hausgärten) 23675 m ² bei GRZ 0,4 und 16105 m ² bei GRZ 0,6 11.212*	39620	19	752780
22	Versiegelte Flächen der Mischgebiete durch Bauwerke u.ä. 15780 m ² bei GRZ 0,4 und 24155 m ² bei GRZ 0,6 10.510*	39700	3	119100
GESAMTFLÄCHE DES SATZUNGSGEBIETES:		182500		
einheimische Laubbäume vorhanden bis Traufbereich:				
Robinie 50, Süßkirsche 80, Ahorn 95, Pappel 60, Esche 50, Weide 50, Birke 30, Esche 25, 5 Punkte Aufschlag für vorhanden 04.110*		440	36	15840
Einheimische Laubbaumgruppen vorhanden bis Traufbereich:				
Eschen 175, Eschen 350 u. 100, Weiden 290, Birken 80 5 Punkte Aufschlag für vorhanden 04.210*		995	38	37810
Übertrag				3771100

Pos.	Biotop / Planung	Fläche m ²	Biotop- wert	Wert- Punkte
				3771100
	Übertrag			
	Neu zu pflanzende Bäume im Geltungsbereich:			
	100 Bäume 1. Ordnung an Straße A , am Gleis und parallel zu den Seen und an der Verbindung zwischen den Seen 04.110*	1500	31	46500
	13 Bäume 2. Ordnung an Straße B 04.110*	130	31	4030
	395 Bäume 3. Ordnung auf den Privatgrundstücken 04.120*	3160	26	82160
	GESAMTWERTPUNKTE FÜR DIE NEUBEWERTUNG:			3903790

Wertpunkte der Ausgangsbilanz minus	3917152
Wertpunkte der Neubewertung im Geltungsbereich	3903790
Noch zu erbringende Ausgleichswertpunkte	13362

Innerhalb des Satzungsgebietes ist aufgrund der Überbaung im Bereich des Woblitzsees der Ausgleich nicht möglich, obwohl auch große Flächen entsiegelt wurden.

Ermittlung der Anzahl der zu pflanzenden einheimischen Ersatzbäume 1. Ordnung :
13362 fehlende Wertpunkte durch 33 Wertpunkte (Biotopwert lt. "Hessischer Methode" 04.110)
durch 15 m² (Angenommene Kronenfläche für einen Baum 1. Ordnung)
gleich 27 Stück zu pflanzende Ersatzbäume.

Nach Rücksprache mit dem Bauamtsleiter Herrn Berner und Herrn Simon von der Unteren Naturschutzbehörde wird die Ersatzpflanzung von 27 Birken in Verlängerung 'der Planstraße A in der Straße "In den Wällen" erfolgen.

Für Ersatz und Ausgleichspflanzungen ist eine 3 - jährige Unterhaltungspflege zu vereinbaren.

11. Kostenschätzung

Bauvorhaben: Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 4 / 94
 „Zühlensee“ Stadt Wesenberg
 Grünordnungsplan

Ktr. Nr.: 3.160.181

Bauherr: Stadt Wesenberg

Maßnahmen für den Grünordnungsplan

5060 m ²	Strauchpflanzungen mit einheimischen Gehölzen parallel zum Gleis 1870 m ² , parallel zum Woblitzsee 2970 m ² und die Verbindung zum Zühlensee 960 m ²	166980,00 DM
520 m ²	bodendeckende Sträucher an der Straße A	17160,00 DM
200 m ²	Rasenansaat an der Straße B	2400,00 DM
34 Stück	Bäume an den Straßen 3 x v. U= 14 - 16 cm	33320,00 DM
66 Stück	Bäume in den Gehölzpflanzungen und am Zühlensee 3 x v. U= 10 - 12 cm	50160,00 DM
27 Stück	Ersatzpflanzung von Birken 3 x v. U= 14 - 16 cm entlang der Straße „In den Wällen“ außerhalb des Satzungsgebietes	26460,00 DM
	Geschätzte Gesamtkosten	<u>296480,00 DM</u>



Gelände der Holzindustrie mit Blick auf den Woblitzsee



Gelände der Holzindustrie, im Hintergrund die Bebauung
an der Lindenstraße



Blick vom Planungsgebiet auf die Siedlung in den Wällen



Das Gelände der Holzindustrie



Das Gelände der Holzindustrie, im Hintergrund der Zühlensee und das Waldgebiet im Westen.



Der Zühlensee und die Wohnbebauung an der Lindenstraße.



Die Klärteiche



Das Gelände der Holzindustrie