

GEMEINDE SATOW

KREIS BAD DOBERAN

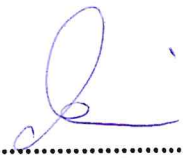
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SONNENECK"

BEGRÜNDUNG

01. März 2001
Satow, d.

Stand: Februar 2001




.....
Bürgermeister

1. Vorbemerkungen

Das Umfeld am unteren Ende der Sonnenstraße mit den Flächen von abgerissenen Wirtschafts- und Nebengebäuden, verwahrlosten Gartenflächen, verwilderten Weideflächen sowie unbefestigter Zuwegung zu der dort befindlichen Bebauung bildet einen städtebaulichen Mißstand in der Gemeinde Satow.

Zur Beseitigung dieses Mißstandes und im Rahmen einer hier beabsichtigten Bebauung zur Abrundung des Innenbereiches wurde unter der Planungshoheit der Gemeinde Satow der B-Plan Nr.8 "Sonneneck" erarbeitet.

Der Planbereich dieses B-Plans umfaßt den nördlichen Teil des Flurstücks 67/13, Flur 2, Gemarkung Satow-Niederhagen am östlichen Ende der Sonnenstraße.

Die beabsichtigte Baufläche kann an die kommunale Kläranlage angeschlossen werden.

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Straßenflächen soll in einen anzulegenden Regenrückhalteteich eingeleitet und nach längerer Verweildauer über einen sich bildenden Feuchtbiotop in einen vorhandenen Entwässerungsgraben mengenbegrenzt abfließen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Erdgas und Telekom ist möglich.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- | | |
|----------|--|
| nördlich | - von den Flurstücken 5/1 (Sonnenstraße) und 67/6; |
| östlich | - von den Flurstücken 67/9, 67/3, 67/12 und einem unbefestigten Weg vor der Kleingartenanlage; |
| südlich | - von einer Trennlinie zum Außenbereich (freie Feldflur) in ca. 75 m Abstand vom Flurstück 5/1 (Sonnenstraße); |
| westlich | - vom Flurstück 111 (unbefestigter Weg nach Wokrent). |

2.2 Beschreibung

Das Planungsgebiet ist ein Vieleck mit der Hauptausdehnung in Ost-West-Richtung.

Die beabsichtigte Baufläche wird nördlich von der Sonnenstraße, östlich und westlich von unbefestigten Wegen tangiert, die südliche Trennlinie ist gem. Flächennutzungsplan die Grenze zum Außenbereich.

An der östlichen Seite befindet sich eine als Viehweide genutzte Niederung mit dem Anfang eines Entwässerungsgrabens.

Die Hauptabmessungen des Planungsgebietes sind:

nördlich	- entlang der Sonnenstraße	ca. 55 m
	und am Flurstück 67/12	ca. 40 m;
östlich	- am Weg vor der Kleingartenanlage	ca. 50 m;
südlich	- an der Trennlinie zum Außenbereich	ca. 120 m;
westlich	- am Weg nach Wokrent	ca. 70 m.

Das Größtmaß in Nord-Süd-Ausdehnung beträgt	ca. 100 m;
das Größtmaß in Ost-West-Ausdehnung beträgt	ca. 115 m.

Die Diagonale von der Nordwestecke an der Sonnenstraße zur Südostecke am Weg zur Kleingartenanlage ist ca. 125 m.

Flächengliederung:

- der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt	ca. 9.730 m ² ;
davon sind	
- Bauflächen	ca. 4.670 m ² ;
- Verkehrsflächen	ca. 1.230 m ² ;
- Grünflächen	ca. 3.830 m ² .

Die Geländeprofile an den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind :

nördlich	- die Sonnenstraße fällt von ca. 31,70 m an der Einmündung vom Weg nach Wokrent bis zu ihrem Ende auf ca. 29,10 m NN, weiter als Weg bis zur Kleingartenanlage auf ca. 28,20 m NN;
östlich	- der Weg an den Kleingärten fällt von 28,20 m auf ca. 25,00 m NN;
südlich	- die Grenze zum Außenbereich fällt von 25,00 m bis zum linken Grabenrand auf ca. 24,80 m, um vom rechten Grabenrand von ca. 25,20 m auf ca. 36,50 m NN anzusteigen;
westlich	- der Wokrenter Weg fällt von ca. 36,50 m zur Einmündung an der Sonnenstraße auf ca. 31,70 m NN.

Das mittlere Gefälle der beabsichtigten Baufläche beträgt ca. 8,90 %.

Die beabsichtigte Baufläche wurde bisher von abgebrochenen Gebäuden und ungenutzten Gartenflächen sowie anschließend von einer Viehweide eingenommen.

3. Gemeindliche Planungsabsichten

Der Geltungsbereich vom B-Plan Nr. 8 "Sonneneck" wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Gemeindliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer Allgemeinen Wohnbaufläche WA für die Errichtung von Einfamilienhäusern.

Bei der Planung war eine Zufahrtsmöglichkeit für anschließende Wohngrundstücke einzubeziehen, ebenso die Zuwegung zur östlichen Kleingartenanlage.

4. Planungsinhalt und Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bereich für die beabsichtigte Bebauung wird als
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Er dient gem. § 4 (1) BauNVO vorwiegend dem Wohnen.

- Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende, kleine Handwerksbetriebe.

- Nicht zugelassen werden gem. § 1 (5) BauNVO die im AW allgemein zulässigen Nutzungsarten wegen der geringen für die Bebauung zur Verfügung stehenden Fläche, wegen der Randlage und Aufwertung der Gemeindemitte die Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht zugelassen werden gem. § 1 (6) BauNVO die im AW gem. § 4 (3) BauNVO als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen aus den vorgenannten Gründen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

- Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind Räume gem. § 13 BauNVO zulässig.

- Zugelassen werden gem. § 14 (1) BauNVO

untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken dienen sowie untergeordnete Anlagen für Kleintierhaltung, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen und wenn von ihnen keine der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbare Belästigungen ausgehen.

Die untergeordneten Anlagen für Hobby-Kleintierhaltung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Zugelassen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

in den Einfamilienhäusern eine 2. Wohnung als Einliegerwohnung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Zahl der Vollgeschosse,
- Gebäudehöhen.

Die Zahl der Vollgeschosse, die Trauf- und die Firsthöhe in Verbindung mit der Dachform und der Dachneigung begrenzen die Gebäudehülle.

- Grundflächenzahl GRZ

Die Grundflächenzahl für das Allgemeine Wohngebiet wird gem. §§ 17 und 19 auf GRZ 0,4 festgesetzt.

- Geschossigkeit

In den Baugebieten sind 2 Vollgeschosse zulässig (siehe Anlagen).

Hierbei kann außer dem Erdgeschoß ein weiteres Vollgeschoß als Untergeschoß bzw. als Dachgeschoß ausgebildet werden.

Die Fußböden der beiden Geschosse können in der Höhe versetzt werden.

Erklärung:

Ein Untergeschoß ist ein Vollgeschoß, wenn dessen Fussboden ganz oder teilweise unter der Geländeoberfläche liegt und wenn dessen Deckenoberfläche im arithmetischen Mittel der Gebäudeeckpunkte mehr als 1,40 m über die mittlere Geländeoberfläche hinausragt.

Ein Dachgeschoß ist ein Vollgeschoß, wenn es über $\frac{2}{3}$ seiner Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweist.

- Gebäudehöhen

Die Höhenausdehnung der Gebäude ergibt sich durch die Traufhöhe als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche des Daches ab ursprünglicher mittlerer Geländehöhe und durch die Dachneigung des Satteldaches.

Die Traufhöhe beträgt max. 4,85 m über dem mittleren Höhengniveau der dem Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche.

Die Dachneigung der Satteldächer hat zwischen 35° und 45° zu sein.

Für den Dachausbau sind Zwerchgiebel und Dachgauben zulässig.

- Höhenlage der einzelnen Wohngebäude

Aufgrund des hängigen Geländeprofiles - im Mittel ca. 9 % Gefälle - , wegen der beabsichtigten Parzellenaufteilung und für die Schaffung des Untergeschosses wird dessen Deckenoberfläche auf höchstens + 1,45 m über dem mittleren Höhengniveau der dem Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche festgesetzt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im WA ist die offene Bebauung festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangsüberdachungen und Vorbauten bis zu einem Drittel der zugehörigen Wandlänge um bis zu 1,50 m überschritten werden. Hierdurch sollen die Gestaltungsmöglichkeiten für Gebäudeteile und Fassaden erhöht werden.

Auf nichtüberbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO sind eingeschossige Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen.

Hiervon sind Anlagen für die Kleintierhaltung zur Vermeidung unmittelbarer nachbarlicher Belästigungen nicht zulässig.

4.4 Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze

Im Planungsbereich wurde ab Einmündung Wokrenter Weg der östliche Teil der Sonnenstraße als Planstraße A (Anliegerstraße AS 4 = sehr geringer Verkehr) mit einem Wendekreis für Müll- und Einsatzfahrzeuge ($R = 10,50\text{ m}$; $r = 5,50\text{ m}$) ausgewiesen.

Vom Wendekreis geht die Planstraße B als befahrbarer Anliegerweg (AW 2) ab. Die Planstraße B hat eine Länge von ca. 35 Metern. Sie ist als Sackgasse konzipiert.

Für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sowie für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist die Befahrbarkeit gewährleistet.

Der weiteste Abstand eines Wohnhauses vom Wendekreis (Aufstellfläche der Feuerwehr) beträgt ca. 45 Meter.

Öffentliche Pkw-Stellplätze werden als Längs-Parkstände (mind. 1 Stpl./2 EFH) außerhalb des Wendekreises und im Wechsel mit den Grundstückszufahrten angeordnet.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind vor den Grundstücksgrenzen die erforderlichen Abgrabungen und Stützmauern zulässig.

Auf den Baugrundstücken ist je Wohneinheit mindestens 1 PKW-Stellplatz einzuordnen.

Der Weg C sichert weiterhin die Zuwegung zur vorhandenen Kleingartenanlage an der östlichen Grenze des B-Plans. Er wird für den Durchgangsverkehr gesperrt.

4.5 Versorgungsflächen, Flächen für die Wertstoff- und Restmüllentsorgung

Geeignete Standflächen für Container zur Wertstoffsammlung werden wegen der Randlage des Baugebietes in gesonderter Planung durch die Gemeinde festgelegt. Sie können hierdurch außerhalb des B-Planbereiches liegen.

Der Restmüll wird auf den Hausgrundstücken in den vorgeschriebenen Behältern gesammelt und im Bereich des Wendekreises eigenverantwortlich zur Abfuhr bereitgestellt. Hierfür ist ein Bereitstellungsplatz für ortsüblich 1 Mülltonne und 1 Wertstofftonne (derzeit "Gelber Sack") / Baugrundstück ausgewiesen. Bei Bedarf kann hier vorübergehend sperriger Grobmüll zur Abholung gelagert werden.

An dieser Stelle ist der Standort für einen Kabelverteilerschrank vorgesehen.

4.6 Öffentliche und private Grün- und Wasserflächen, Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Zur Kompensation der erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (gem. "Hinweise zur Eingriffsregelung", erstellt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 10.06.1999; sh. Anlage).

Die hierfür vorgesehenen Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist an den Grenzen der Baugrundstücke zum Außenbereich angeordnet. Sie ergänzt den Grüngürtel zur freien Landschaft.

Im Anschluß an die östlichen Baugrundstücke befindet sich ein Quellhang als geschützter Landschaftsbestandteil i.S. des Naturschutzrechts. Er ist während und nach Bauarbeiten vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

Die Wiese mit Gehölzbewuchs in der Niederung am vorhandenen Entwässerungsgraben bleibt erhalten.

Zwischen Weg C und Graben wird das Regenüberlaufbecken mit mengenbegrenztem Ablauf (max. 0,15 l/s 0 = ca. 0,8 l/s ha als Feuchtbiotop) angelegt. Seine Tiefe wird von mindestens 1,50 m bis zum Überlauf flacher werdend bemessen. Am Zulauf wird eine Leichtflüssigkeitenbarriere eingebaut.

Die vorhandenen Bäume an der westlichen Begrenzung zum Weg nach Wokrent werden erhalten.

Die vorgenannten Flächen erhalten generell eine Nutzung als öffentliche Grünflächen.

4.7 Gehrechte, Fahrrechte, Leitungsrechte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich, da alle Baugrundstücke über öffentliche Flächen erschlossen werden können.

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine besonderen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen.

4.9 Hinweise

Im räumlichen Geltungsbereich befindet sich nördlich des Wendekreises der Sonnenstrasse Bebauung als kleiner Stall einer Hobby- Pferdehaltung einschließlich Auslauf. Bei Aufgabe dieser Nutzung wird diese Fläche zu Wohnbauland.

Während Erschließungs- und Bauarbeiten ist bei jeglichen Erdarbeiten bei Funden oder Bodenverfärbungen gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) zu verfahren.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung mindestens 4 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III a der Grundwasserfassung Satow sowie in der TWSZ III der Oberflächenfassung "Warnow".

5 Flächenverteilung

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca.

0,9730 ha als Bruttobauland.

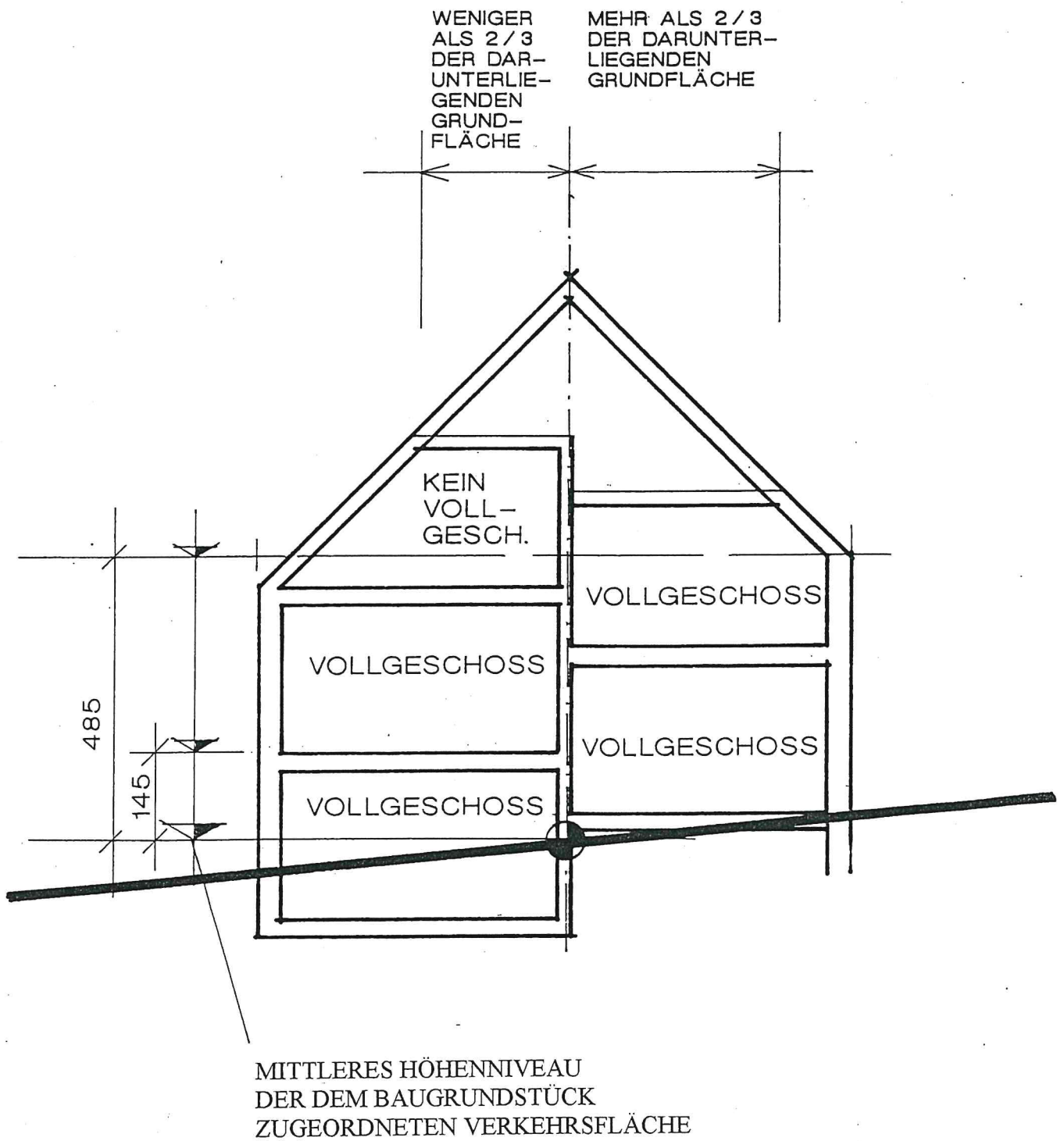
5.2 Bruttobaulandunterteilung

Das Bruttobauland hat nachstehende Unterteilung:

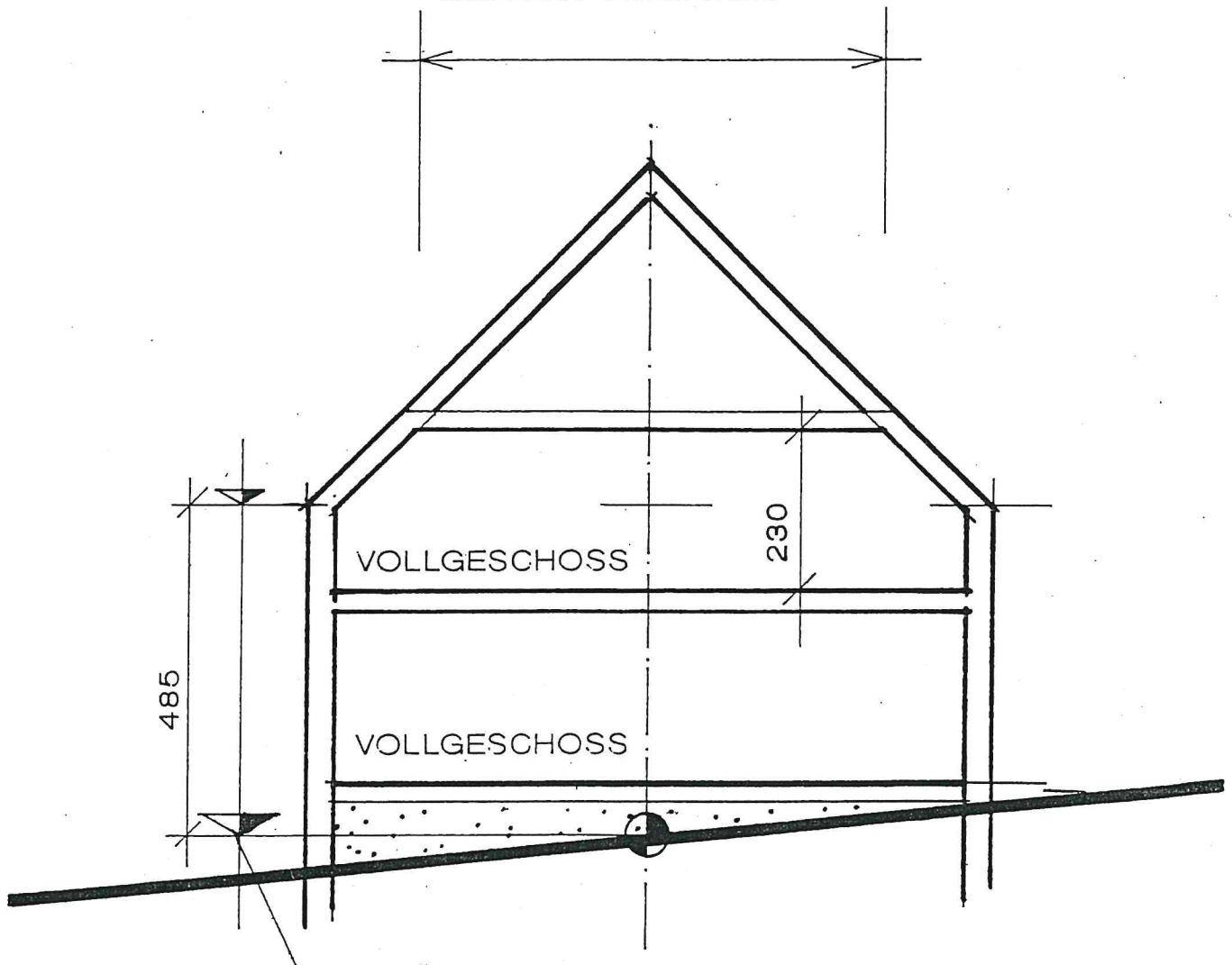
Allgemeines Wohngebiet WA 1 - Planung,	ca. = 0,4350 ha = 44,70 %
Allgemeines Wohngebiet WA 2 - Bestand,	ca. = 0,0320 ha = 3,30 %
Verkehrsflächen,	ca. = 0,1230 ha = 12,65 %
Grünflächen,	ca. = 0,3830 ha = 39,35 %

zusammen ca. = 0,9730 ha = 100,00 %

Satow, im November 2000

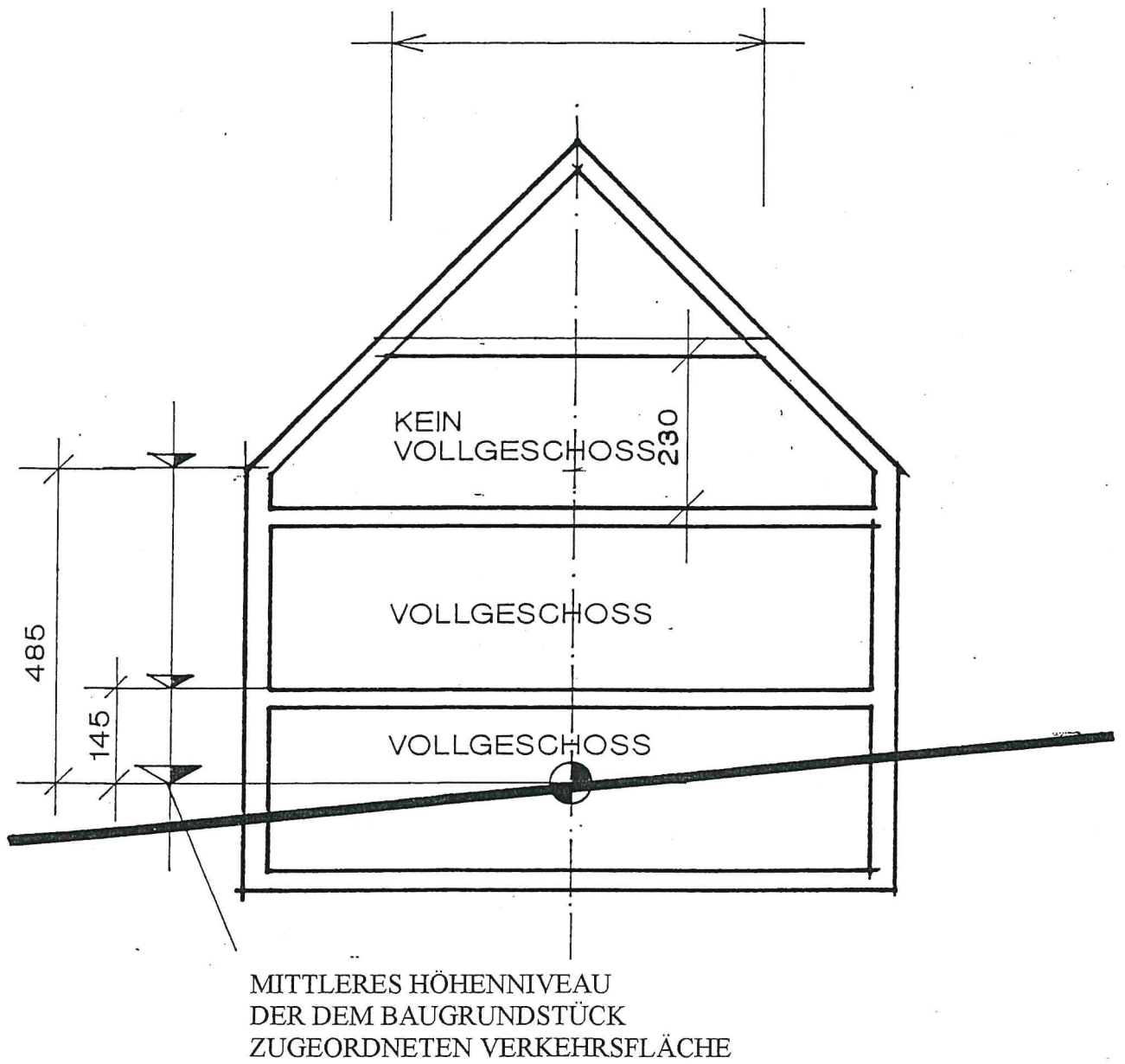


MEHR ALS 2 / 3 DER DARUNTER-
LIEGENDEN GRUNDFLÄCHE



MITTLERES HÖHENNIVEAU
DER DEM BAUGRUNDSTÜCK
ZUGEORDNETEN VERKEHRSFLÄCHE

WENIGER ALS 2 / 3 DER
DARUNTERLIEGENDEN GRUND-
FLÄCHE



EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

VORHABEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

GEMEINDE SATOW KREIS BAD DOBERAN
"SONNENECK"

A Ausgangsdaten

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Im räumlichen Geltungsbereich des o.a. B-Planes soll gem. Flächennutzungsplan der Gemeinde Allgemeines Wohnen (WA) in Form von 6 Einfamilienhäusern einschließlich der notwendigen Erschließungsmaßnahmen zur Abrundung der benachbarten Bebauung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan schließt eine vorhandene Straße, einen vorhandenen Wirtschaftsweg, eine Fläche abgebrochener Wirtschaftsgebäude, Nutzgärten, Bauschutt- und Dunglagerflächen, Viehweide, Ackerland, Wiese und einen Teil eines Entwässerungsgrabens ein. Die räumliche Situation um die desolate Straße ist ein städtebaulicher Mißstand. Eine Seite des Geltungsbereiches grenzt an den Außenbereich der Gemeinde. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes liegt in keiner Schutzzone.

2. Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenflächen

Die einzelnen Vorhaben sind auf den Flächen der abgebrochenden Wirtschaftsgebäude, der Nutzgärten, der Bauschutt- und Dunglagerfläche, der Viehweide und tlw. des Ackers beabsichtigt. Sie werden als bauliche Anlagen und notwendige Erschließung mit den üblichen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts hergestellt.

Die Vorhabenflächen befinden sich auf einem Hang ohne Baumbewuchs mit durchschnittlich 8 % Gefälle in nordöstlicher Richtung.

Infolge der bisherigen Nutzung der Vorhabenflächen kommen hier keine der in Anlage 13 der Hinweise zur Eingriffsregelung aufgeführten Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen vor.

Wirkbereich I

Die jeweilige nichtüberbaubare Grundstücksfläche ist der Wirkbereich mit mittelbaren Einwirkungen mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die Herstellung von Abgrabungen und Aufschüttungen sowie für Wege und Zufahrten.

Infolge der bisherigen Nutzung kommen hier keine der in Anlage 13 der Hinweise zur Eingriffsregelung aufgeführten Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen vor.

Wirkbereich II

Infolge der Bebauung des Hanggeländes wird auf das überkommene Erscheinungsbild des Ortsrandes zur freien Landschaft nur unwesentlich eingewirkt.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs**1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen**

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8 weist lt. Katalog M-V (Anlage 9) nachstehende Biotoptypen auf :

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Wertstufe
2. 6. 3	Lückige Baumreihe	3	2	1
2. 7. 2	Jüngerer Einzelbaum	1		1
4. 5. 3	Graben, zeitwl. wasserführend, ext. Instandh.	2	2	2
4. 6. 1	Sicker- und Sumpfquelle	4	3	3
6. 2. 1	Schilfröhricht	2	2	2
9. 3. 2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten		1	1
12. 1. 2	Lehm- / Tonacker		1	1
13. 8. 3	Nutzgarten ohne Bäume	-		0
14. 5. 6	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	-		0
14. 7. 3	Wirtschaftsweg, unversiegelt	-		0
14. 7. 5	Straße	-		0
14.10. 3	Kleiner Müll- und Schuttplatz	-		0

**1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)
durch bauliche Anlagen und Straßen**

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung plus/minus Korrekturfaktor Freiraumbetr.	Flächenäquivalent für Kompensation
9. 3. 2 Intensivgrünland	0,1255	1	1 + 0,5 - 0,5	0,1255
13. 8. 3 Nutzgarten ohne Bäume	0,0435	1	1 + 0,5 - 0,5	0,0435
				gesamt 0,1690

**1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust
durch Maßnahmen auf den Baugrundstücken**

Biotoptyp	Flächenverbrauch (ha)	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Funktionsverlust	Flächenäquivalent für Kompensation
9. 3. 2 Intensivgrünland	0,3150	1	1 + 0,2 - 0,5	0,2205
13. 8. 3 Nutzgarten ohne Bäume	0,0250	1	1 + 0,2 - 0,5	0,0175
				gesamt 0,2380

**1.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)
durch die Baumaßnahmen**

Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung (ha)	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
2. 6. 3 Lückige Baumreihe	0,0100	1	1,5	0,5	gesamt 0,0200

2. Berücksichtigung von landschaftlichen Freiräumen

2.1	Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4	:	0,0000
2.2	Vorkommen mit landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlickeitsgrad	:	0,0000

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1	Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen	:	0,0000
3.2	Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen	:	0,0000

4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1	Boden	:	0,0000
4.2	Wasser	:	0,0000
4.3	Klima / Luft	:	0,0000

5	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes	:	0,0000
---	---	---	--------

6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Summe	1.1	:	0,1690
	1.2	:	0,2380
	1.3	:	0,0200
	2.1	:	0,0000
	2.2	:	0,0000
	3.1	:	0,0000
	3.2	:	0,0000
	3.3	:	0,0000
	4	:	0,0000
Gesamtsumme	:		0,4270 ha

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

1. Kompensationsmaßnahme

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen :

Kompensations- maßnahme	Fläche (ha)	Wert- stufe	Kompensations- faktor	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
Anpflanzung von Gehölzen, frei- wachsenden Hecken mit Feld- gehölzen (incl. 10% Bäume) auf: 12.1.2 Lehm- / Tonacker	0,1000	2	1	1	0,2000
Schaffung einer naturnahen Teichuferflur am Regenrück- haltebecken mit Überlauf- feuchtbiotop auf: 14.10. 3 Kleiner Müll- und Schuttplatz	0,0100	2	1	1	0,0200
Schaffung der Hausgärten an den Vorhaben auf: 9. 3. 2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0,1550	1	1	1	0,1550
Schaffung der Hausgärten an den Vorhaben auf: 14.10. 3 Kleiner Müll- und Schuttplatz	0,0500	2	1	1	0,1000
					0,475 ha

2. Bilanzierung

Bedarf: Flächenäquivalent 0,427 ha < Planung Flächenäquivalent 0,475 ha

D	Bemerkungen / Erläuterungen
---	-----------------------------

Die angestrebte Kompensation wird sich durch Sukzession der Biotope, ausschließlich der Hausgärten, innerhalb von 1 bis 25 Jahren wesentlich erhöhen.

Ein Quellbereich am Hang außerhalb des Wirkbereiches II soll im Zusammenhang vom Bau des Regenrückhaltebeckens (mit Feuchtbiotop am Überlauf) gesäubert und ebenfalls der Sukzession überlassen werden. Gegen eine Verbuschung und damit einer Verdrängung der standorttypischen Arten ist der Quellhang bei Entfernung des Schnittgutes jährlich 2 x zu mähen.

Anlage: Kartierung der vorhandenen Biotoptypen M-V

Satow, im November 2000