

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 5
Gewerbegebiet "Östlich des Gewerbegebietes Pampow "
(B-Plan Nr. 1)
der Gemeinde Pampow,
Landkreis Schwerin

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Deckblatt	1
1. Rechtliche Grundlagen	2
2. Allgemeine Angaben	3
2.1. Lage im Gemeindegebiet	3
2.2. Bestand, Topographie, Bewuchs	3
3. Planungsanlaß - Planungsziel	3
4. Entwicklung des Planes	4
4.1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung	4
4.2. Städtebauliche Daten	4
4.3. Erschließung	4
4.4. Grünflächen	5
4.4.1. Sicherungsmaßnahmen	5
4.4.2. Öffentliches Grün	5
4.3.3. Verkehrsgrün	6
4.4.4. Privates Grün	6
4.5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr	8
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	8
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	8
6.1. Wasserversorgung	8
6.2. Abwasserentsorgung	9
6.3. Oberflächenentwässerung	9
6.4. Energieversorgung	9
6.5. Gasversorgung	10
6.6. Abfallbeseitigung	10
6.7. Feuerschutz und Löschwasserversorgung	10
6.8. Kommunikation	10
7. Immissionsschutz	10

1. Rechtliche Grundlagen

FNP

Die Gemeinde Pampow hat am 27.02.1991 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und einen Entwurf erarbeiten lassen, der am 17.05.1993 mit Beschluß gebilligt worden ist. Dieser stellt den Bereich des Plangebietes als Gewerbefläche dar. Grundsätzlich kann der B-Plan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Um den Ansiedlungswünschen zur Schaffung von dringend benötigten Arbeitsplätzen nachzukommen, wird der B-Plan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluß für den B-Plan Nr. 5 wurde am 08.12.1993 durch die Gemeindevertretung gefaßt.

BauGB

Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1.I, S. 2253).

BauNVO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB1.I, S. 132, geänd. durch Evertr. vom 31.08.1990, BGB1.II, S. 889, 1121)

PlanZVO

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGB1 1991 I, S. 58)

LP1G

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 31.03.1992 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230-1)

EEROP

Für die Lage im Raum und Grundsätze der landesplanerischen Entwicklung wurden die Ausführungen und Hinweise aus dem "Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern", durch die Landesregierung am 29.04.1993 beschlossen, entnommen.

1. NatG M-V

Als Grundlage des Natur- und Landschaftsrechts gilt das "Erste Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern" vom 10.01.1992 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 791-1) in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGB1. 1987, I S. 890).

Inverl. u. WbauLG

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (veröffentlicht BGBl. 1993, I S. 466 nff.).

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke liegt die vom Vermessungsbüro Blum hergestellte amtliche Planunterlage M 1:10000 vor.

2. Allgemeine Angaben

2.1. Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 5,8 ha und liegt in Pampow auf der östlichen Seite des bestehenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 1). Nördlich reicht die Fläche bis an die Bundesstraße B 321 heran. Südlich wird sie durch die Eisenbahnstrecke Hamburg-Schwerin begrenzt.

Die geplante Liegenschaft ist unbebaut. Altlastenverdächtige Vorkommen auf bzw. im Bereich der Flächen sind nicht bekannt.

2.2. Bestand, Topographie, Bewuchs

Die Topographie des Gebietes ist leicht bis mäßig bewegt und weist Höhenunterschiede bis max. 6 m auf. Besonders der südöstliche Bereich fällt zur Eisenbahn relativ stark ab.

Die gesamte Fläche wird z. Zt. als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

3. Planungsanlaß-Planungsziel

Nach der vollständigen Belegung des 1. Gewerbegebietes an der B 321/Fährweg (B-Plan Nr.1) bestehen weitere standortbezogene Anforderungen von Investoren zur Ansiedlung von Gewerbe in der Gemeinde Pampow.

Zur Schaffung von dringend benötigten Arbeitsplätzen und den Ansiedlungs- bzw. Erweiterungswünschen der Investoren nachkommend, soll entsprechend dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine weitere Gewerbefläche erschlossen werden.

Nach den landesplanerischen Zielstellungen im Ersten Raumordnungsgesetz Meckl.-Vorp. liegt Pampow auf der Hauptentwicklungssachse Schwerin-Hamburg, im Ordnungsraum des Oberzentrums Schwerin und erhält somit eine deutliche Aufwertung als Siedlungsschwerpunkt. Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Schwerin-Süd sowie das 1. Gewerbegebiet von Pampow bilden mit den geplanten Gewerbeflächen territorial eine Einheit.

Mit der Verwirklichung dieser Entwicklung werden erreicht:

- Schaffung dringend benötigter Arbeitsplätze
- wirtschaftliche Entwicklung - Investitionstätigkeit
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend § 8 BNatSchG

- Schutz des alten Ortskernes
- günstige Infrastrukturanbindung
- Vermeidung von innerörtlichem Verkehr (Ortsrandlage)
- ansprechende städtebauliche Entwicklung

4. Entwicklung des Planes

4.1. **Bebauung, Nutzung, Gestaltung**

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich am Bestand des benachbarten bebauten Gewerbegebietes (B-Plan Nr.1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird als "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Das planerische Konzept legt für das Maß der baulichen Nutzung die

- Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8
- Geschößflächenzahl (GFZ) mit 2,4
- Firsthöhe max. 15,0 m

fest.

4.2. **Städtebauliche Daten**

Das Planungsgebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 57.734 m².

Hiervon entfallen auf:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Erschließungsstr. "C" einschl. öffentl. Grün | ca. 3.935 m ² |
| - Gewerbefläche (Bruttofläche)einschl. priv. Grün | ca. 50.867 m ² |
| - Baufläche (Nettofläche) | ca. 43.022 m ² |

4.3. **Erschließung**

Die Gesamterschließung wird im Auftrag der Gemeinde Pampow vorgenommen. Sie umfaßt den Straßenbau, die Schmutz- und Regenwasserableitung, die Wasserversorgung, die Straßenbeleuchtung und die Herstellung des öffentlichen Grüns. Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird über die zuständigen Versorgungsunternehmen vorgenommen.

4.4. Grünflächen

Festgesetzte Maßnahmen:

- Nach § 9 (1) 25a Bau GB sind die festgesetzten Flächen des B-Planes mit standortgerechten Gehölzen der Eichen-Birkenwälder zu bepflanzen.
- Nach § 9 (1) 25b Bau GB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten
- Art und Umfang der Begrünung gem. 4.4.2. und 4.4.3. sind Bestandteil der Erschließung.
- Die Maßnahmen lt. Pkt. 4.4.4. sind nach Fertigstellung der Baulichkeiten durch einen Fachbetrieb auszuführen. Das angelegte Grün ist für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

4.4.1. Sicherungsmaßnahmen

Oberboden

Der für vegetationstechnische Zwecke geeignete Oberboden ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf den zu versiegelnden Bauflächen abzuschieben und zu sichern.

Die Erdmieten dürfen dabei folgende Abmessungen nicht überschreiten:

Höhe 1,50 m

Breite 3,00 m

Relief

Die Topographie des Geländes ist dauernd zu erhalten.

Baumbestand

Während der Bauzeit ist zu sichern, daß die Gehölze am nördlichen Rand des Planungsgebietes längs der Bundesstraße B 321 nicht beschädigt werden.

4.4.2. Öffentliches Grün

Das Geländedreieck südlich der Planstraße "C" ist in Abhängigkeit vom Umfang der beabsichtigten Bebauung ausgleichend für die erfolgte Versiegelung als Streuobstwiese zu entwickeln.

Bepflanzung Flurstück 94

4.

An der Westseite des geplanten öffentlichen Fußweges sind 12 Stck. Rauh-Birken (*Betula verrucosa*) mit einem Stammumfang von 18-20 cm im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.

Alle weiteren nicht versiegelten Bereiche dieses Flurstückes sind mit Landschaftsrasen A RSM 7 mit Kräutern anzusäen (20 g/m², Mahd 1 x jährlich im Spätsommer) Da der Ausgleich für den Eingriff (Flächenversiegelung) entsprechend dem 1. NatG M-V und dem BNatSchG auf der beplanten Fläche selbst nicht in vollem Umfang erbracht werden kann, stellt die Gemeinde in der Flur 7, Flurstück 38/2 (Teilfläche im "Siebendorfer Moor"), Ersatzflächen in Höhe vom 35.500 m² für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der zuständigen Naturschutzbehörde zur Nutzung bereit. Ein diesbezüglicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 4 (westliche Erweiterung des Gewerbegebietes) bereits gemeinsam abgestimmt und liegt der Kreisverwaltung Schwerin seit dem 24.09.1993 als Entwurf vor. Zur Vereinfachung des Verfahrens schlägt die Gemeinde vor, diesen Vertrag um die o. g. Flächengröße zu erweitern.

4.4.3. Verkehrsgrün

Alleenartige Pflanzung von 24 Stck. Rauh-Birken (*Betula verrucosa*)
längs der Planstraße "C"
Stammumfang 18-20 cm
Pflanzabstand ca. 10 m

4.4.4. Privates Grün

Nordöstliche und südwestliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Umpflanzung, 5,00 m breit, alle 25 m 1 Stieleiche (*Quercus robur*), SU 16-18 cm,
Gehölzanteil insgesamt 40 % in aufgelockerten Gruppen,
Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m
davon:
Heisteranteil 25 %, mit Ballen,
1,50 m - 2,00 m Pflanzhöhe,
Sträucher 2 x verpflanzt,
0,60 - 1,00 m Pflanzhöhe,
Sukzessionsrasen 60 %, Landschaftsrasen A mit Kräutern,
10 g/m² Saatmenge

Östliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Bepflanzung des Randstreifens zum Flurstück 94
4,
10 m breit, alle 25 m 1 Stieleiche (*Quercus robur*),

SU 16-18 cm.
Gehölzanteil insgesamt 50 % in aufgelockerten Gruppen,
Pflanzabstand 2,00 x 2,00 m,
davon Heisteranteil 50 %, mit Ballen, 1,50 bis 2,00 m Pflanzhöhe,
Sukzessionsrasen 50 %
Landschaftsrassen A
mit Kräutern (10g/m² Saatmenge)

Fläche südwestlich der Planstraße "C"

Diese Fläche ist als Streuobstwiese,
mit Sukzessionsrasen A,
mit Kräutern,
20 g/m² Saatmenge,
Rasenmähd 1 x jährlich im Spätsommer,
6 Stck. Apfelbäume (Hochstamm),
Pflanzabstand ca. 20 m,
SU 18-20 cm
zu entwickeln.

Kleine Artenauswahl von standortgerechten Gehölzen der Eichen- und
Birkenwälder

Baumarten:

Betula pendula	Hängebirke
Betula pubescens	Weißbirke
Betula verrucosa	Rauh-Birke oder Sandbirke
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum

Dazu sind möglich:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus pretrea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

2. Straucharten

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera periclymenum	Dt. Geißblatt
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Ohrweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster

Dazu sind möglich:

Juniperus communis	Wacholder
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe

Loniceraxylosteum	Heckenkirsche
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Schneeball

Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelgehölze vorzusehen.

4.5. **Verkehrerschließung und ruhender Verkehr**

Die Verkehrerschließung erfolgt durch den Neubau der Planstraße "C", die rechtwinklig von der Planstraße "A" (Ahornstraße im B-Plan Nr. 1, Gemeinde Pampow) abzweigt.

An der Grenze zwischen den Flächen der B-Pläne 1 und 5 wird die Planstraße "C" um 30° in südlicher Richtung abgewinkelt.

Sie durchschneidet geradlinig das Gelände des B-Planes Nr. 5.

An der der Bahnlinie Hamburg-Schwerin zugewandten Grenze kann sie bei weiteren Erschließungsnotwendigkeiten im Abstand von ca. 35 m in nördliche Richtung weitergeführt werden.

Es wird kein Wendehammer angeordnet, da die gesamte Fläche des B-Planes Nr. 5 nur an ein Unternehmen verkauft werden soll.

Zur Verkehrerschließung des B-Planes Nr. 5 erfolgt mit dem Eigentümer ein Flächenaustausch.

Die Planstraße "C" ist alleinartig ohne Stellflächen auszubauen.

Für die Fahrbahn der Planstraße "C" sind bituminöse Baustoffe zu verwenden.

Die Gehwege sind mit Betonplatten, die Überfahrten mit Betonsteinen zu pflastern.

Parkmöglichkeiten für Kunden und Angestellte sind auf den Privatgrundstücken ausreichend vorzusehen.

Stellplätze oder Lagerflächen

Die Stellplätze oder Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit großem Fugenanteil auf durchlässigem Unterbau gepflastert herzustellen.

Für die Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig.

Mit der Anlage eines Fußweges in südlicher Richtung längs der Eisenbahnstrecke wird die Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung aus dem Gewerbegebiet Pampow über die geplante Ortsumgehung in Richtung des Gebietes Schwerin - Süd/Straßenbahn erhalten.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Pampow werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von der Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. §§ 85 ff des BauGB im Zusammenhang mit der Änderung zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz, veröffentlicht im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 Gebrauch gemacht werden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die bereits in der Ahornstraße vorhandenen Leitung des zentralen Wasserversorgungsnetzes des Zweckverbandes "Schweriner Umland" angeschlossen.

6.2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die zentralen Anlagen des Zweckverbandes "Schweriner Umland" in der Gemeinde Pampow.

6.3. Oberflächenentwässerung

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Ableitung des Oberflächenwassers von den Straßen und Stellflächen ist über entsprechende Siele in die vorhandene Regenwasserleitung in der Ahornstraße mit angeschlossenem Regenwasserrückhaltebecken vorzunehmen.

6.4. Energieversorgung

Das zu erschließende Baugebiet wird an das nieder- und mittelspannungsseitige Netz der Westmecklenburgischen Energieversorgungs AG (WEMAG) angeschlossen.

6.5. Gasversorgung

Die Gasversorgung wird über das in Pampow vorhandene Erdgasnetz der HGW Hanse-Gas GmbH gesichert.

6.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist eine Aufgabe der Kreisverwaltung im Zusammenwirken mit dem kreisübergreifenden Abfallverband.
Beauftragter Abfallentsorgungsbetrieb für Haus- und Sperrmüllabfälle sowie für die gewerbliche Abfallentsorgung ist die Sero-Recycling GmbH, Betriebsteil Suckow.

6.7. Feuerschutz und Löschwasserversorgung

In Pampow besteht eine freiwillige Feuerwehr mit ihrem Stützpunkt im Schmiedegang. Die Löschwasserversorgung kann über geplante Hydranten von einer Leitung DN 150 ausreichend gesichert werden.

6.8. Kommunikation

Die telefonische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das Netz der TELEKOM mit Anschluß über die Knotenpunktstelle Holthusen.
Es werden ausreichend Anschlüsse vorgehalten.

7. Immissionsschutz

Sh. Planzeichnung Teil "B" Text - Pkt. 4.

Gemeinde Pampow, den 08.02.1994

Schulz
Bürgermeister



Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

**B-Plan Nr. 5
Gemeinde Pampow**

Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

1. Biotopbeschreibung und Landschaftsdaten

Die überplanten Flächen des B-Planes Nr. 5 unterliegen gegenwärtig noch einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (1993 mit Mais bestanden).

Ruderalvegetation und Ackerwildkräuter konzentrieren sich am Rande zur Bahnlinie und an der Bundesstraße 321.

Bestandsbildende Arten dabei sind:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Agropyron repens	Quecke
Arctium minus	Klette
Artemisia vulgaris	Beifuß
Capsalla bursa-pastoris	Hirtentäschel
Centaurea cyanus	Kornblume
Cerastium arvense	Ackerhornkraut
Convolvulus	Ackerwinde
Cytisus scoparius	Besenginster
Euphorbia helioscopia	Sonnenwende-Wolfsmilch
Galium aperine	Klebkraut
Lamium album	Taubnessel
Matricaria matricariodes	Strahlenl. Kamille
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Polygonum convolus	Windenknöterich
Rumex acetosa	Sauerampfer
Senecio vulgaris	Greiskraut
Sonchus arvensis	Saudiestel
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Urtica dioica	Brennnessel
Veronica arvensis	Ackerehrenpreis
Vicia augustifolia	Schmalblättrige Wicke

Das Landschaftsbild wird hauptsächlich durch Siedlungsstrukturen beeinflusst:

Ostseite-	Eisenbahnlinie Industrie- und Gewerbebauten Schwerin-Süd,
Südseite-	Ackerkultur, Eisenbahnlinie, Minoltankanlage, im Hintergrund Waldrand
Westseite-	Gewerbegebiet Pampow
Nordseite-	Bundesstraße B 321, Ackerkultur, Grünlandgebiet "Siebendorfer Moor"

Die natürliche Waldgesellschaft in diesem Raum wird von Eichen- und Birkenwäldern geprägt, die jedoch durch intensive Bewirtschaftungsformen und Nutzungen kaum noch sichtbar sind.

Die vorherrschenden Bodentypen sind Sandböden mit wenig Wasserhaltevermögen. Der ungedeckte obere Grundwasserspiegel liegt tiefer als 10,00 m und beeinflusst hydrologisch den Sude-Bereich.

Die Niederschlagshöhen wurden mit ca. 630 mm/a und die Abflußspende mit ca. 6 l/s . km² ermittelt.

Das Klima ist maritim (ozeanisch) geprägt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,25° C.

2. Minimierung des Eingriffes

- 2.1. Mit der Wahl dieses Standortes als Gewerbefläche, anliegend an vorhandene Siedlungsstrukturen (Industrie- und Gewerbegebiet) erfolgt nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und eine weitgehende Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen.
- 2.2. Eine Auswaschung von Dünger und anderen Agrochemikalien von den Ackerflächen und damit eine Kontamination des Grundwassers wird durch die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung auf diesen Flächen unterbunden.
- 2.3. Festsetzung des Umfanges und Art der Flächenversiegelung
- 2.4. Abführen von unbelastetem Niederschlagswasser durch Versickerung auf den privaten Grundstücken
- 2.5. Festsetzung zum Pflanzungsgebot (Baum- und Strauchpflanzungen sowie andere Begrünungsmaßnahmen)

3. Darstellung des Eingriffes

- 3.1. Bauliche Entwicklung
Das Nettobauland beträgt 42.108 m².

3.2. Verkehrserschließung		Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m ²)
Planstraße "C"				
-Gehweg		138,00	2,00	276,00
		115,00	1,75	202,00
		135,00	1,50	203,00
-Fahrbahn		135,00	7,00	945,00

			Verkehrsflächen ges.	1.626,00 m ²
				=====

3.3. Grünflächen

Festgesetzte Maßnahmen:

- Nach § 9 (1) 25 a BauGB sind die festgesetzten Flächen des B-Planes mit standortgerechten Gehölzen der Eichen- und Birkenwälder zu bepflanzen.
 - Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.
 - Art und Umfang der Begrünung im öffentlichen Bereich sind Bestandteil der Erschließung.
- Die Randbepflanzungen im Privatgrün sind nach Fertigstellung der Baulichkeiten durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

Sicherungsmaßnahmen:

Oberboden

Der für vegetationstechnische Zwecke geeignete Oberboden ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf den zu versiegelnden Bauflächen abzuschleppen und zu sichern.

Die Erdmieten dürfen dabei folgende Abmessungen nicht überschreiten:

Höhe 1,50 m

Breite 3,00 m.

Relief

Die Topographie des Geländes ist weitgehend zu erhalten und die Bebauung erfolgt unter Ausnutzung der natürlichen Geländeneigungen.

Baumbestand

Während der Bauzeit ist sicherzustellen, daß die Bäume im Bereich der B 321 nicht durch Baufahrzeuge geschädigt werden.

Öffentliches Grün - Bepflanzung Flurstück 94

4

An der Westseite des geplanten öffentlichen Fußweges sind zu bepflanzen:

12 Stck. Rauh-Birken (*Betula verrucosa*),

Pflanzabstand ca. 10,00 m,

Stammumfang 18-20 cm.

Alle weiteren nicht versiegelten Bereiche dieses Flurstückes sind mit Landschaftsrasen A RSM 7 mit Kräutern,

20 g/m² Saatmenge,

Rasenmäh 1 x jährlich im Spätsommer,

anzusäen.

Privates Grün
Nordöstliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Umpflanzung der nordöstlichen Seite,
5,00 m breit,
alle 25,00 m 1 Stieleiche (Quercus robur),
Stammumfang 16-18 cm,
Gehölzanteil insgesamt 40 % in aufgelockerten Gruppen,
Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m,
davon:
Heisteranteil 25 %,
mit Ballen,
1,50 - 2,00 m Pflanzhöhe,
Sträucher 2 x verpflanzt,
0,60 - 1,00 m Pflanzhöhe,
Sukzessionsrasen 60 %,
Landschaftsrassen A mit Kräutern,
10 g/m² Saatmenge

Südwestliche Randbepflanzung (südlich der Planstraße "C")
Wie nordöstliche Randbepflanzung

Östliche Randbepflanzung
Aufgelockerte Randbepflanzung des Randstreifens zum Flurstück 94
4,

10,00 m breit,
Gehölzanteil 50 % in aufgelockerten Gruppen,
Pflanzabstand 2,00 m x 2,00 m,
davon:
Heisteranteil 50 %,
mit Ballen,
1,50 m - 2,00 m Pflanzhöhe,
Sukzessionsrasen 50 %,
Landschaftsrassen A mit Kräutern,
10 g/m² Saatmenge.

Fläche südwestlich der Planstraße
Die Fläche ist, soweit sie nicht dem zuvor beschriebenen
Pflanzgebot unterliegt, als Streuobstwiese,
mit Sukzessionsrasen - Landschaftsrassen A,
mit Kräutern,
20 g/m² Saatmenge,
Rasenmähd 1 x jährlich im Spätsommer,
und
6 Stck. Apfelbäume (Hochstamm),
Pflanzabstand ca. 20,00 m, SU 18-20 cm, zu entwickeln.

Verkehrsgrün
Planstraße "C"

Alleartige Pflanzung von
25 Stck. Rauh-Birken (*Betula Verrucosa*),
Stammumfang 18-20 cm,
Pflanzabstand ca. 10,00 m -15,00 m.
Die Pflanzung ist bis 1,00 m auf privatem Grund zu dulden.

Weitere Anpflanzungen sind möglich. Es sind jedoch keine Nadelhölzer vorzusehen.

3.4. Biotopwertermittlung

Die Biotopwertermittlung wurde in Anlehnung an die Biotopwerttabelle für die Bilanzierung in der Eingriffsplanung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz erstellt.

<u>Bestandsbewertung</u>	<u>Biotopwert je m²</u>	<u>Gesamtwert</u>
Ackerfläche 54.809 m ²	0,30	16.442,7
Ackerrand 1.225 m ²	0,50	612,5
Unbefestigter Weg 1.700 m ²	0,20	340,0
Gesamtfläche 57.734 m ²	Bewertungspunkte	----- 17.395,2
<u>Eingriffsbewertung</u>	<u>Biotopwert</u>	<u>Gesamtwert</u>
Nettobaufläche 42.108 m ²	0,0	0,0
Verkehrsfläche-Pflaster 681 m ²	0,1	68,1
Verkehrsfläche-Bitumen 945 m ²	0,0	0,0
Öffentliches Grün Bäume		
2.290 m ²	0,4	916,0
Landschaftsräsen		

<u>Eingriffsbewertung</u>		<u>Biotopwert</u>	<u>Gesamtwert</u>
Privates Grün			
Heckenpflanzung	3.885 m ²	0,6	2.331,0
Entw. Streuobstwiese	3.000 m ²	0,6	1.800,0
Sonstiges Grün	4.825 m ²	0,4	1.930,0
	-----		-----
	57.734 m ²		7.045,1

Danach liegt der Biotopwert um 10.350 Wertungspunkte unter dem der Ausgangssituation.

Der Eingriff kann demnach nicht auf der beplanten Fläche ausgeglichen werden.

Als Ersatz werden von der Gemeinde Pampow in der Flur 7, Flurstück 38/2, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angeboten, z. B. bei einem Nutzungswechsel von intensivem Grünland (Differenz mit 0,3 Wertpunkten bemessen) ergibt sich eine Fläche von 10.350 Wertpunkte : 0,3 0 34.500 m².

4. **Schlußfolgerungen**

Der Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn von der Gemeinde Pampow für 34.500 m² ein Nutzungswechsel von intensivem Grünland zu extensivem Grünland vertraglich geregelt wird.

Die Fläche könnte verkleinert werden, wenn in einem Entwicklungs-/Nutzungsplan für Flur 7, Flurstück 38/2, höherwertige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt und gestaltet werden sollen.