

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Bebauungsplan Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“

1. Änderung

der

Stadt Krakow am See / LK Rostock

Vorhabenträger: **Stadt Krakow am See**
Markt 2
18292 Krakow am See

Bearbeitung: *ECO-CERT*
Prognosen, Planungen und Beratung
zum technischen Umweltschutz

Planungsbüro Dr.-Ing. T. Kuhlmann
Sehlsdorfer Weg 3
19399 Techentin

Tel.: 038736 80911
Fax: 038736 80910

Techentin, 09.04.2018

Inhalt

1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	2
1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	2
1.2	Maßnahmen des Artenschutzes	3
2.	Kompensationsmaßnahmen	4
2.1	Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen.....	4
2.2	Eingriffstatbestände.....	4
2.3	Ausnahme von den Verboten der LSG-Schutzgebietsverordnung	5
2.4	Ausnahme nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V	5
2.5	Ausnahme nach § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V	6
2.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	6
2.7	Beschreibung der Einzelmaßnahmen.....	6
3.	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung	7
4.	Planungsaussagen.....	8
	Anlagen	8

1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits beim Erarbeiten des Bebauungsplans im Sinne der Vorsorge vor erheblichen Umwelteinwirkungen berücksichtigt worden:

- Standortwahl auf anthropogen vorbelasteten Flächen,
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch die Wahl kleinstmöglicher Baumaße, Vermeidung von zusätzlicher Flächenvollversiegelung, Neubau anstelle eines vorhandenen Altgebäudes,
- Anbindung an bestehende Verkehrseinrichtungen, Ausbau bereits bestehender Zufahrtswege,
- Verwendung von teilversiegelnden Belägen (Rasengitterplatten, Pflaster) für private Verkehrsflächen, Stellplätze, Carports und Aufstellflächen für Abfallbehälter; hier Verzicht auf Vollversiegelung,
- Schutz und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, insbesondere der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume im Plangeltungsbereich sowie der Gehölzbestände an der L 204, eine Bebauung ist max. bis 1 m an den Kronentraufbereich zulässig.
- Vermeidung von Vorhaben im Uferbereich des Krakower Sees (Unzulässigkeit der Badenutzung und der Errichtung baulicher Anlagen, wie z.B. Stege),
- Abriss und vollständiger Rückbau vorhandener Altgebäudebestände (gesamt 575 m²).

Gesetzlich vorgeschriebene Schutzmaßnahmen dienen z.B. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung etc. Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Vermeidung von gewässerschädigenden Einleitungen, sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915).
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS-LP4) verhindert.
- Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzstrukturen werden nicht mit schweren Maschinen befahren oder als Lagerflächen etc. genutzt, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Einhaltung der Richtlinien für Lärmschutz während der Bautätigkeiten.
- Ordnungsgemäße Abfallverwertung und -entsorgung.

1.2 Maßnahmen des Artenschutzes

Vermeidungsmaßnahmen (V_{AFB}) zur Verhinderung von Zugriffstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB) festgesetzt:

V_{AFB}1 (sh. Maßnahmeblatt 1 – AFB)

Zur Vermeidung vorhabensbedingter Tötungen von Einzelindividuen in Verbindung mit Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln erfolgen eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Baufeldfreimachung sowie die Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung.

Standort der Maßnahme: Im Plangeltungsbereich die Flächen der Zufahrtswege, Planstandort Ferienanlage und die für Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehenen Hofflächen sowie der ehemalige Tanzsaal.

2. Kompensationsmaßnahmen

2.1 Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen

Auch bei Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben unvermeidbare **nachteilige** Beeinträchtigungen der Umwelt bestehen. Dazu zählen:

die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Flora/Fauna durch Teilversiegelung, insbesondere:

- Verlust bzw. Veränderung der belebten Bodenstruktur auf ca. **880 m²** Fläche (Flächenneuversiegelung),
- Verlust von 4 Einzelgehölzen.

2.2 Eingriffstatbestände

Trotz der aufgeführten Minimierungsmaßnahmen lassen sich nicht alle Eingriffsfolgen vermeiden. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs müssen durch naturschutz- und landschaftspflegebezogene Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden.

Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist. Wird die Kompensation in dem betroffenen Naturraum in Art und Umfang gleichwertig vorgenommen, gilt der Eingriff als ersetzt.

Das veränderte Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn ein Zustand erreicht wird, der es in gleichartiger Weise ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet. Ersetzt werden können die Beeinträchtigungen im Zuge einer gleichwertigen Neugestaltung des betroffenen Landschaftsraumes.

Dies betrifft in erster Linie die Wiederherstellbarkeit bzw. die Wiederherstelldauer von betroffenen Biotoptypen. So ist die Zerstörung eines Biotoptyps mit einer kurzen Entwicklungsdauer ein ausgleich- bzw. ersetzbarer Eingriff. Vor diesem Hintergrund werden die oben benannten Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe 0 bis I) mit einer geringen Entwicklungsdauer als kompensierbar eingestuft.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen hervorzubringen.

Die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14/15 BNatSchG bzw. 12 NatSchAG M-V mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der für den Plangeltungsbereich durchgeführten Biotopkartierung mit Aufnahme des Gehölzbestandes (sh. Anlage – Begehungsbericht und Karte 1 – Bestand Biotope und Gehölze).

Das ehemalige Gaststättengebäude mit Terrasse und Nebengelassen (Fläche ca. 450 m²) und das Gebäude des ehemaligen Tanzsaales mit vorgelagertem Schuppen (Fläche ca. 200 m²) werden vollständig zurückgebaut (Entsiegelung).

Der Neubau der Ferienanlage (Grundfläche 700 m²) anstelle des Gaststättengebäudes mit Terrasse und Nebengelassen stellt für die zusätzliche Neuversiegelung einen Eingriff dar (Flächenumfang 250 m²), ebenso die Errichtung einer Plattform (Yogaplatz) aus Holz (Flächenumfang 40 m²).

Die Überbauung mit Verkehrseinrichtungen auf ehemals versiegelter Fläche (ca. 110 m²) stellt keinen Eingriff dar. Die Böschungsmodellierung im Bereich der Yoga-Plattform auf ca. 120 m² Fläche mit Aufschüttungen kleiner 300 m² und Höhen von max. 1,8 m (< 2 m) sind ebenfalls nicht als Eingriff zu werten.

Die im Planbereich eingriffsrelevant betroffenen Biotope mit den entsprechenden Flächengrößenangaben werden in Tabelle 1 aufgelistet.

Es sind 4 Baumrodungen vorgesehen. Dabei handelt es sich um die folgenden Einzelbäume (sh. Karte 1), die im Zuge der Entsiegelungsmaßnahmen verloren gehen.

Verlust von Einzelgehölzen

Baum-Nr.	Baumart		BHD [cm]	Durchmesser [cm]	§	Kompensationserfordernis gem. Baumschutzkompensationserlass M-V (2007), Anlage 1
15.	<i>Populus x canadensis</i>	Kanadische Pappel	55-60	ca. 188	§ 18	1 : 2
16.	<i>Populus x canadensis</i>	Kanadische Pappel	60	ca. 188	§ 18	1 : 2
31.	<i>Picea abies</i>	Gewöhnliche Fichte	53-57	ca. 179	§ 18	1 : 2
32.	<i>Picea abies</i>	Gewöhnliche Fichte	70-75	ca. 235	§ 18	1 : 2

2.3 Ausnahme von den Verboten der LSG-Schutzgebietsverordnung

Der Plangeltungsbereich befindet sich am Rande des Landschaftsschutzgebietes Nr. 68a „Nossentiner/Schwinzer Heide – Landkreis Rostock“ und Naturparkes „Nossentiner/Schwinzer Heide“.

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn sie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes schädigen, das Landschaftsbild oder den Erholungswert beeinträchtigen.

Da die mit dem Bebauungsplan zulässigen bestandsgebundenen Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen des Schutzzweckes nach sich ziehen bzw. durch Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden werden können, wird die Ausnahme von den Verboten gem. LSG-Schutzgebietsverordnung beantragt.

2.4 Ausnahme nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V

Die 4 Einzelbäume, die zukünftig wegfallen, sind gesetzlich geschützt nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V.

Die beiden Pappeln (Bäume Nr. 15 und 16) und die Fichte (Baum Nr. 32) stehen unmittelbar am Nordgiebel der abzureißenden Gebäude. Ihr Erhalt im Zuge der Abrissarbeiten wäre nur mit unzumutbarem Aufwand zu verwirklichen. Zudem haben die beiden Pappeln bereits ein hohes Alter erreicht und stellen bereits jetzt eine Gefahr (Astbruch) dar (Ausnahmevoraussetzung gem. § 18 Abs. 3 Pkt 2). Gleiches trifft für die beiden Fichten vor der geplanten Ferienanlage zu, deren unbedingter Erhalt zu unzumutbaren Beschränkungen des zulässigen Vorhabens (durch Beschattung, Einschränkungen der Bewirtschaftung durch unterdimensionierte Verkehrsflächen, Gefahren für neu zu errichtende Gebäude) führen würde.

Da es sich bei diesen Bäumen um nicht heimische (Pappeln) und nicht standortgerechte (Fichten) Arten handelt, die durch Neuanpflanzung heimischer und standortgerechter Gehölze kompensiert werden können sowie die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 gegeben sind, wird hiermit die Ausnahme gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V beantragt.

2.5 Ausnahme nach § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V

Die zusätzlich zu errichtenden baulichen Anlagen befinden sich im 50 m-Gewässerschutzstreifen des Krakower Obersees. Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ der Stadt Krakow am See wird hiermit die Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V beantragt.

2.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches, welche im Folgenden aufgeführt werden:

- **Entsiegelung** (ehemaliger Tanzsaal) mit anschließender Grünlandeinsaat (Fläche ca. 200 m²) – **A1**
- Für Flächenneuversiegelung: Anpflanzung von **12 Einzelgehölzen** – **A2**
- Für die zulässige Beseitigung von 4 Bäumen: Anpflanzung von **8 Einzelgehölzen** – **A3**.

2.7 Beschreibung der Einzelmaßnahmen

Entsiegelung

Der ehemalige Tanzsaal im Südwesten des Plangeltungsbereichs wird vollständig zurückgebaut. Die entstehenden Freiflächen werden mit Landschaftsrasen eingesät und können dauerhaft Naturraumfunktionen übernehmen. Vor Abriss des Gebäudes erfolgt eine Begehung zur Feststellung der Betroffenheit geschützter Arten (Fledermäuse, Gebäudebrüter). Das Ergebnis wird der unteren Naturschutzbehörde mit einem Kontrollbericht vor Abrissbeginn vorgelegt.

Einzelgehölze

Für den Ausbau oder Neuerrichtung von Verkehrsflächen, Stellflächen, überdachten Stellflächen (Carports) ist je angefangene 100 m² zusätzlich überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Silber-Weide (*Salix alba*) im Plangeltungsgebiet zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen der Hauptnutzung (Ferienanlage, Yoga-Plattform) ist je angefangene 50 m² zusätzlich überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Silber-Weide (*Salix alba*) im Plangeltungsgebiet zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 25 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.

Für die Beseitigung von 4 Bäumen (2 Pappel, 2 Fichten) im unmittelbaren Nahbereich der Abrissgebäude sind je Baum zwei Bäume in der Artenauswahl Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Silber-Weide (*Salix alba*) im Plangeltungsgebiet zu pflanzen.

Für weitere Fällungen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zu beantragen.

Die Kompensation ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden)	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
>150 cm – 250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen

Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Gehölzen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.

Zeitplan zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die oben beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die dem Beginn der Bebauung folgt.

3. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung

Bei der Ermittlung des Eingriffswertes ist auf die in Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgeschlagenen „Methodischen Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ zurückgegriffen worden.

Der Methodik liegt der Gedanke zugrunde, dass durch ermittelte Biotopwerte die relative Bewertung verschiedener Biotoptypen zueinander ermöglicht wird. In Abhängigkeit von der jeweiligen Flächengröße der Biotope lassen sich daraus Flächenäquivalente für ein vorgegebenes Gebiet ableiten und dem erwarteten Zustand nach Durchführung der Planung gegenüberstellen. Aus dem ermittelten Defizit kann dann der Kompensationsbedarf ermittelt werden, der sich wiederum als Differenz der Flächenäquivalente vor und nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen darstellt.

Das Ergebnis der Eingriffsregelung auf der Grundlage der oben genannten Methodik ist in der Tabelle 2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens - als Gegenüberstellung aufgeführt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Beseitigung von Bäumen erfolgt gesondert gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007).

4. Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Ferienanlage Wadehäng“ der Stadt Krakow am See im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) festgelegt.

Anlagen

Nachfolgend enthalten:

- Tabelle 1: Eingriffsrelevant betroffene Biotopflächen
- Tabelle 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - B-Plan Nr. 17, 1. Änderung

Tab. 1: Eingriffsrelevant betroffene Biotopflächen

Ifd. Nr	Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	Anmerkung	Eingriff [m ²]	Versiegelungs- grad		betroffene Biotope		Fläche [m ²]	Summen [m ²]
					v-vollversiegelt	t-teilversiegelt	Biotoptyp	Wertigkeit		
1	Nebenflächen - Nebenanlagen, Carports, Stellplätze, Zufahrten, Abfallbehälter	700	davon 110 m ² bereits vorh. Verkehrsflächen (teilversiegelt)	590	t		OBS	1	590	590
2	Hauptnutzung - Ferienanlage, Yogaplatz	450	Grundfläche vorhandene Bebauung 450 m ²	-	-		OBS	1	-	
		250	Zusätzliche Bebauung	250	v		OBS	1	250	
		40	Yoga-Plattform	40	t		OBS	1	40	290
Gesamt:		1.440		880						880

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes
2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Nach der Karte der Landschaftlichen Freiräume in M-V liegt das Vorhaben außerhalb unzerschnittener landschaftlicher Freiräume. Das Vorhaben ist innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan-Gebietes Nr. 17, 1. Änderung „Ferienanlage Wادهäng“ geplant. Dieses umfasst ein bestehendes, verfallenes Gaststättegebiet mit vorhandenen Versiegelungsflächen und Gebäudebestand in unmittelbarer Nähe zur L 204.

Beeinträchtigte Freiraumflächen	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen-äquivalent für Kompensation ha	Flächen-äquivalent Gesamt ha
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt		
keine	0,000	0	-	0	0	0	0	
Gesamt 2								0,000

3. Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen

Die potentielle Eignung am Vorhabenstandort für bemerkenswerte Tierarten ist aufgrund der derzeitigen Nutzungsform sowie der Nähe zur L 204 bereits wesentlich eingeschränkt. Faunistische Sonderfunktionen wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben detailliert betrachtet.

Gesamt 3								0,000
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage Vadehäng“

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes									
4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen									
4.1 Boden									
Leitböden	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent Gesamt ha		
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt			
anthropogen überprägte Böden auf einem Altbestandsgelände naturbürtig: Fahlerde-Parabraunerde-Bodengesellschaften (Standorttyp – D4a)	0,088	1	ohne Sonderfunktion	bei Betroffenheit von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 1 - 2) erfolgt eine Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit über die Kompensation des betroffenen Lebensraum- und Artenpotentials		0,00			
Gesamt 4.1							0,000		
4.2 Wasser									
Gewässer	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensation			Flächen- äquivalent Gesamt ha		
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Gesamt			
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser	0,088	2	ohne Sonderfunktion	Die Bildung von Grundwasser und das Grundwasserdargebot ist durch die Nutzung als Betriebsgelände mit betehender Versiegelung eingeschränkt.		0,00			
Gesamt 4.2							0,088		
4.3 Klima/Luft									
keine Beeinträchtigung von Sonderfunktionen									
Gesamt 4.3							0,000		
Gesamt 4							0,000		

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes
5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Vorhabenstandort liegt in einem Landschaftsbildraum mit hoher Wertigkeit und umfasst die Flächen eines ehemaligen Gaststättenbetriebes. Neben den versiegelten Flächen und Hochbauten sind Siedlungsgehölzflächen mit geschützten Einzelbäumen vorhanden. Die Fläche liegt westlich des Krakower Sees und grenzt im Norden an die L204. Durch die bestehende Bebauung ist der Bereich hinsichtlich der Landschaftsbildwertigkeit vorbelastet. Die Auswirkungen der Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Umfanges innerhalb einer bestehenden Bebauung nicht von einem beeinträchtigendem Ausmaß. Zudem werden verfallene Altbauten zurückgebaut.

Beeinträchtigte Freiraumflächen	Wirkraum ha	Anmerkung	Wirkungsfaktor	Begründung z. Wirkungsfaktor	
Gesamt 5	0	-	0	-	0,000

6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes					
Summe	1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen				0,085
	2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen				0,000
	3. Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen				0,000
	4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen				0,000
	5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes				0,000
Kompensationsbedarf Gesamt A					0,085

Tab. 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienanlage „Vadehäng“

B Geplante Maßnahmen der Kompensation							
1. Ersatzmaßnahmen							
Kompensations- maßnahme	Fläche ha	Wertstufe	Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalente Gesamt ha
			Kompensations- faktor	Leistungs- faktor	Erläuterung zum Leistungsfaktor		
Entsiegelung mit anschließender Grünlandeinsaat - A1	0,020	2	2,5	0,70	spätere Nutzung als Spiel- und Liegewiese	0,035	
Anpflanzung von Einzelgehölzen - A2 12 Stück	0,030	2	2,5	0,80	Siedlungsnähe	0,060	
Gesamt 1.	0,050						0,095
Gesamt B	0,050						0,095

Bilanz

Gesamtumfang der Kompensation (B)	0,0950
Gesamtumfang des Kompensationsflächenbedarfs (A)	0,0848
Bilanzierung	0,0102