

Gemeinde Ostseebad Binz

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

FÜR DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.19

„Granitz / Potenberg“

**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
gem. §15 LNatG M-V**

Bearbeitungsstand Dezember 2007

Planungsstand Satzungsbeschluss April 2010

Bearbeitung:

Bürogemeinschaft Bruns / Ober

Dipl. - Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA

H. - Litzendorf - Strasse 21
23942 Dassow
Tel. 03 88 26 - 8 65 90

A AUSGANGSDATEN

Die Gemeindevertretung Binz hat auf ihrer Sitzung am 28.09.2006 (Beschlussnr. 71-20-2006) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.19 "Granitz / Potenberg " beschlossen.

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits dicht besiedelt und geprägt von einer Mischstruktur aus Wohnen, Beherbergung und Gewerbe. Das Plangebiet selbst ist bereits ebenfalls teilweise bebaut. Einen großen Teil des Plangebietes nimmt ein vorhandenes Laubwaldgebiet ein.

Für die Baugebiete sollen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die vorhandenen Flächenreserven aktiviert bzw. neu geordnet werden, um insbesondere dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen zu können

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll hier in Ortsrandlage -Bedarf und Nachfrage entsprechend- eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Umgebungscharakters und insbesondere der Umweltbelange vorbereitet werden.

Zur Sicherung der für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.19 formulierten Planungsziele ist parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Die Erarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach §8 Abs1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. §14 Abs.1 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V -) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sowie von Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können

Nach §8 Abs.2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Eingriff ist zu untersagen, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht im erforderlichen Maße ausgleichbar sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen (§8 Abs.3 BNatSchG).

Bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen hat der Verursacher eines Eingriffs nach §15 Abs.5 und 6 LNatG M-V die beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushalts an anderer Stelle im betroffenen Raum wiederherzustellen oder möglichst ähnlich und gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit der Bebauung von rückwärtigen Grundstücksflächen vorhandener Wohnhäuser im WA-Gebiet eine Nachverdichtung. Im MI-Gebiet erfolgt die Konversion einer gemischt genutzten Fläche, deren Gebäude im Vorgriff auf die geplante Umnutzung bereits zum Teil schon abgerissen worden sind.

Dadurch werden sich in beiden Gebieten vor allem die versiegelte resp. überbaute Fläche erhöhen und der Anteil an Gartenflächen verringern sowie das Intensivgrünland auf Mineralstandorten überplant.

Mit der zusätzlichen Flächenversiegelung ist zumindest für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt eine erhebliche Beeinflussung zu erwarten.

Mit der Vergrößerung der Gartenflächen im M1-Gebiet werden im Übergang zum Waldbestand ruderale Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte und Ziergebüsche aus heimischen Gehölzarten überplant.

Darüber hinaus wird der zwischen den Gebieten liegende Waldbestand zur Erzielung des gesetzlichen Waldabstandes von 30m in eine Grünfläche umgewandelt, wobei der Gehölzbestand als solches allerdings als zu erhalten festgesetzt wird.

2 Abgrenzung der Wirkzonen

Durch die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen und Störungen gibt es im Plangebiet kaum störungsfreie Landschaftsräume. Auch außerhalb des Plangebiets ist der Landschaftsraum mit Ausnahme des (süd)westlich angrenzenden Raumes durch die vorhandenen Straßen, die Bahnlinie des „Rasenden Rolands“ sowie verschiedene Bebauungen und die damit verbundenen nutzungsbedingten Wirkungen nicht störungsfrei. Aufgrund der Bestandssituation resp. der derzeit zulässigen Nutzungen beträgt der Abstand zwischen den zusätzlich geplanten Eingriffen und den vorhandenen Störquellen grundsätzlich weniger als 50 Meter und liegt vielfach deutlich darunter.

Da selbst der Wald zumindest in Teilbereichen derzeit schon intensiv zum Spielen, lagern von Gartenabfällen und Gartenmaterialien genutzt wird, ist für das Plangebiet selbst und den angrenzenden Landschaftsraum schon nicht von zusätzlichen mittelbaren Auswirkungen auszugehen.

Im Hinblick auf die Bestandssituation, die derzeit zulässigen Nutzungen sowie und die bereits vorhandenen Nutzungsintensitäten werden keine Wirkzonen gebildet.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Binz wurde eine faunistische Potenzialanalyse vorgenommen. Unter Hinweis auf die vorgenommene faunistische Potenzialanalyse sowie die Beachtung der hierin gemachten artenschutzrechtlichen Hinweise wird davon ausgegangen, dass eine weitere Berücksichtigung von störungsempfindlichen Arten im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist.

3 Ermittlung des Störungsgrades des betroffenen Landschaftsraumes (Freiraum-Beeinträchtigungsgrad)

Durch die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen und Störungen gibt es im Plangebiet kaum störungsfreie Landschaftsräume. Auch außerhalb des Plangebiets ist der Landschaftsraum mit Ausnahme des (süd)westlich angrenzenden Raumes durch die vorhandenen Straßen, die Bahnlinie des „Rasenden Rolands“ sowie verschiedene Bebauungen und die damit verbundenen nutzungsbedingten Wirkungen nicht störungsfrei. Aufgrund der Bestandssituation resp. der derzeit zulässigen Nutzungen beträgt der Abstand zwischen den zusätzlich geplanten Eingriffen und den vorhandenen Störquellen grundsätzlich weniger als 50 Meter und liegt vielfach deutlich darunter.

Zur weiteren Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades wird der Störungsgrad dementsprechend allgemein mit **1** (Faktor 0,75) angesetzt.

B EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Gegenstand der vorliegenden Eingriffsbewertung ist grundsätzlich der gesamte Geltungsbereich des B-Planes. Der zu betrachtende Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 1,70ha. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden jedoch für den an der nordwestlichen Plangebietsgrenze liegenden Bereich als eingriffsneutral betrachtet, da hier mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich die derzeitige Nutzung städtebaulich gesichert wird. Nach den getroffenen Festsetzungen ist weder ein Ausbau der Straße noch eine Nutzungsintensivierung der südlich der Straße liegenden drei Grundstücke (vgl. Biotoptypenkartierung, nur für den Bereich des OEL ohne die südlich liegenden Nutzgarten- und Grünlandflächen!) möglich. Auch für die Flächen südöstlich des Waldbestandes werden durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet. Diese Bereiche werden daher insgesamt in der nachfolgenden Tabelle nicht mit aufgeführt.

Die zu betrachtenden Eingriffsflächen ergeben sich dementsprechend aus den differenzierten Flächenausweisungen/Festsetzungen des B-Planes:

Tabelle Eingriffsflächen

Eingriffsbestandteile (Ausweisungen des Bebauungsplanes)		Eingriffs- Fläche	Art des Eingriffs
1. MI 1 - Flächen			
1.1	für Neubauten in Freiflächen des vorhandenen lockeren Einzelhausgebietes	740,00 m ²	Vollversiegelung Vegetationsverlust (Totalverlust)
1.2	für Gst-Flächen / Überschreitung GRZ	650,00 m ²	Teilversiegelung Vegetationsverlust (Totalverlust)
1.3	für Gartengestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	400,00 m ²	Vegetationsverlust (Funktionsverlust)
2. WA 1 - Flächen			
2.1	für Neubauten auf bisherigen Nutzgarten- und Intensivgrünland-Flächen (je Grundstück GR 200m ²)	600,00 m ²	Waldverlust (Funktionsverlust) - Ausgleich durch Waldersatz
2.2	für 50% Überschreitung der GR	300,00 m ²	Teilversiegelung Vegetationsverlust (Totalverlust)
2.3	für Gartengestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	2.175,00 m ²	Vegetationsverlust (Funktionsverlust)
2.4	für GFL zur Grundstückerschließung	120,00 m ²	Teilversiegelung Vegetationsverlust (Totalverlust)
3 Grünflächen			
3.1	Umwandlung von Wald in Grünfläche zur Erzielung des erf. Waldabstandes	6.600,00 m ²	Waldverlust (Funktionsverlust) - Ausgleich durch Waldersatz
		11.585,00 m²	
		1,16 ha	

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Für den Geltungsbereich des B-Planes wurden die in folgender Tabelle aufgeführten Biotoptypen durch eine örtliche Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen dargestellt.

In der Tabelle werden auf der Grundlage des Biotoptypenkataloges des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur späteren Biotopwerteinstufung neben dem Biotoptyp-Code und dem Biotoptyp die Wertkriterien „Regenerationsfähigkeit“ sowie die regionale Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“ angegeben, von denen jeweils der höhere Wert in das weitere Berechnungsverfahren für die Ermittlung der Kompensationsfaktoren eingeht.

Darüber hinaus wird in der Tabelle für jeden Biotoptyp der Status entsprechend der Naturschutzgesetzgebung angegeben.

Tabelle Kartierung Biotoptypen

Biotoptyp - Code		Biotoptyp	Hauptcode / Nebencode	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status
1.9.1	WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte	NC	2	1	BWB
1.10.5	WXS	Sonstiger Laubholz-Bestand	HC		1	
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	HC		1	
10.1.2	RHU	Rudera Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	HC		2 / 3	
13.2.1	PHX	Ziergebüsch aus heimischen Gehölzarten	HC	1		
13.2.4	PHW	Ziergebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	HC	-		
13.8.3	PGN	Nutzgarten	HC	-		
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	HC	-		
14.7.1	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg (unbefestigt)	HC	-		
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	HC	-		

Mit den Ausweisungen des B-Planes sind zusätzlich zu den vorhandenen Flächennutzungen weitere Flächenversiegelungen verbunden, die Biotopbeseitigungen als Totalverlust zur Folge haben. In der folgenden Tabelle wird aufgrund einer vorgenommenen Überlagerung der verschiedenen Flächenausweisungen des B-Planes mit den kartierten Biotoptypen jedes Biotop differenziert in seiner Betroffenheit durch einen Totalverlust dargestellt und das jeweils zur Kompensation des Eingriffs erforderliche Flächenäquivalent ermittelt.

Dabei erfolgt für die Biotoptypen mit der lfd. Nr. 5 bei der Werteinstufung im Hinblick auf erhebliche Vorbelastungen dieser Flächen durch vorhandene Nutzungen (wohn- und Gartennutzungen, Störungen durch Tritt, Müll und Hunde) eine Reduzierung der Wertstufe um 1.

Hinweis:

In nachstehender Tabelle Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) wird das Waldbiotop nicht berücksichtigt, da der Baumbestand als solches durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen ist. Hier ist zur Erzielung des für die Bebauung erforderlichen Waldabstandes eine Waldumwandlung durchzuführen, wobei der Vegetationsbestand jedoch grundsätzlich über eine Erhaltungsbindung gesichert ist.

Das Ersatzerfordernis für die Waldumwandlung wird gesondert ermittelt.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nr.	Biotoptyp Code	Biotoptyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x (Kompensationserfordernis (Ke) + Zuschlag Versiegelung (ZV) = 0,5 bzw. (TV) = 0,2) x Korrekturfaktor Freiraumbbeeinträchtigung (Kf)					Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A	Ke	ZV	TV	Kf	
1	WZK									
1.12.1		Kiefernbestand		1						
1.1		für GST 4		1	1702	1		0,2	0,75	1532
2	WMC									
1.13.2		Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubbölzer		1						
2.1		für GST 1		1	2213	1		0,2	0,75	1992
2.2		für GST 2		1	6618	1		0,2	0,75	5956
2.3		für öffentl. Parkplatz		1	3605	1		0,2	0,75	3245
				1	2337	1		0,2	1	2804
2.4		für private Grünfläche PM8- Sportplatz		1	745	1		0,2	0,75	671
				1	2831	1		0,2	1	3397
2.5		für SO4; Aufenthaltsbereich im Norden		1	556	1		0,2	0,75	500
2.6		zusätzl. Verkehrsflächen der Haupterschließung		1	2521	1	0,5		0,75	2836
3	KDG									
3.7.3		Dünenrasen		4						
3.1		für SO2; Feuerwehrumfahrt und Terrassen im Süden, Mensavorplatz und GFL im Norden		3	617	5		0,2	0,75	2406
3.2		für SO3; Vorplatzgestaltung und GFL im Norden		3	465	5		0,2	0,75	1814
4	RHK									
10.1.3		Ruderaler Kriechrasen		2						
4.1		für GST 4		1	1.923,00	1,5		0,20	0,75	2452
4.2		für SO2; Mensavorplatz im Norden		1	435,00	1,5		0,20	0,75	555
4.3		für SO3; Vorplatzgestaltung		1	1.270,00	1,5	0,50		0,75	1905
	PWX									

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Neben den vorbeschriebenen Totalverlusten ist bei nachfolgend aufgeführten Biotoptypen durch die geplanten Nutzungen mit Funktionsverlusten zu rechnen.

Nr.	Biototyp Code	Biototyp	Flächenverlust in m ² (A)	Wertstufe	Eingriffsfläche (A) x Kompensationserfordernis (Ke) x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (Kf) A x Ke x Kf			Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
					A	Ke	KF	
3	KDG 3.7.3	Dünenrasen		4				
3.1		für SO2; Feuerwehrumfahrt und Terrassen im Süden, Mensavorplatz und GFL im Norden		3	617,00	4,0	0,75	1.851
3.2		für SO3; Vorplatzgestaltung und GFL im Norden		3	465,00	4,0	0,75	1.395
4	RHK 10.1.3	Ruderaler Kriechrasen		2				
4.2		für SO2; Mensavorplatz im Norden		1	435,00	1,5	0,75	489
4.3		für SO3; Vorplatzgestaltung			1.270,00	1,5	0,75	1.429
7	PER 13.3.2	Artenarmer Zierrasen		1				
7.2		für SO3; Vorplatzgestaltung im Norden		-	365,00	0,2	0,75	55
Kompensationsflächenäquivalent für Funktionsverlust in m²:								
								5.219

1.3 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete zusätzliche Nutzungen lassen im Hinblick auf die vorhandenen Störungen bzw. zulässigen Nutzungen keine zusätzlichen mittelbaren Eingriffswirkungen erwarten.

2 Berücksichtigung von qualifizierten (landschaftlichen) Freiräumen

Aufgrund der unter A 3 beschriebenen Ausprägung des Gebiets können für den zu betrachtenden Landschaftsraum qualifizierte landschaftliche Freiräume mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad und der Wertstufe 3 bzw. Freiräume mit der Wertstufe 4 ausgeschlossen werden. Auf eine weitere Betrachtung kann daher verzichtet werden.

3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Aufgrund der unter A 2 beschriebenen Situation sowie unter Hinweis auf die vorgenommene faunistische Potenzialabschätzung (vgl. Anhang zum Umweltbericht) wird auf eine weitere Betrachtung zur Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen verzichtet.

4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Es ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar, dass abiotische Sonderfunktionen durch die Ausweisungen des B-Planes betroffen sind.

5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Im Hinblick auf die im Geltungsbereich selbst sowie in seiner Umgebung bereits erfolgenden Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch den schon vorhandenen Gebäude- und Verkehrsflächenbestand sowie die damit verbundenen Nutzungen einerseits und unter Berücksichtigung der Ortsbildgestaltenden Wirkungen der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans andererseits wird davon ausgegangen, dass Sonderfunktionen des Ortsbildes durch die Ausweisungen des Bebauungsplans nicht zusätzlich betroffen werden.

Es wird auch davon ausgegangen, dass die Belange des Denkmalschutzes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt wurden und daher nicht negativ betroffen sind.

6 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Mit nachfolgender Tabelle wird der mit den zuvor im einzelnen dargestellten Analysepunkten ermittelte Kompensationsflächenbedarf zusammenfassend dargestellt und im Gesamtergebnis berechnet.

Tabelle Kompensationsflächenbedarf

Ermittelte Flächenäquivalente für den Kompensationsbedarf (KFÄ):	
für den Totalverlust:	3.095
für den Funktionsverlust:	1.466
für die mittelbaren Eingriffswirkungen:	0
für die Wirkzone I:	0
für die Wirkzone II:	0
für die Berücksichtigung von Sonderfunktionen:	0
Gesamtsumme Kompensationsbedarf in m² (KFÄ):	4.561

C GEPLANTE MASSNAHMEN FÜR DIE KOMPENSATION

1 Kompensationsmaßnahmen

Nach §15 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatG M-V) sind unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren und zeitnah derart auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist.

In diesem Sinne sind durch den Eingriffsverursacher zur Kompensation des zuvor ermittelten Kompensationsbedarf die mit dem Bebauungsplan festgesetzten und im folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Tabelle Kompensationsmaßnahmen

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme nach Festsetzungen des Bebauungsplans	<u>Eigentümer</u> Flurkataster	(Teil)Fläche für Ersatz (A)	(Biotopwertstufe) Kompensationswertzahl (Kw)	Leistungsfaktor (Lf)	Kompensationsflächenäquivalent in m ² (A x KW x Lf)
Teil B Text Nr. 3.4 Laubbaumpflanzung auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Gärten) MI 1 = 3 Bäume WA 1 = 8 Bäume	12 Bäume x 25m ²	300,00	(2) 3	0,60	540
Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung: spätestens 1 Jahr nach Abschluss des Vorhabens					
Summe des Kompensationsflächenäquivalents für vorstehende Maßnahmen in m² (KFÄ):					540

2 Bilanzierung

Mit nachfolgender Tabelle werden das zur Kompensation der Eingriffe erforderliche Flächenäquivalent dem mit den entwickelten Kompensationsmaßnahmen zu erzielenden Flächenäquivalent gegenübergestellt und bilanziert.

Tabelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gesamtsumme Kompensationsbedarf in m² (KFÄ):	4.561
abzügl. Summe des Kompensationsflächenäquivalents für die Maßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in m² (KFÄ):	540
Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in m² Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ):	-4.021 (Defizit) -88,16%

Erforderlicher Waldersatz

Neben dem nach vorstehender Tabelle zu leistenden Kompensationsumfang ist außerdem ein zusätzlicher Ersatz für den Eingriffe in den Waldbestand zu erbringen. Dieser dient aber lediglich dem Verlust des Waldstandortes durch die Unterschreitung des erforderlichen Waldabstandes von 30m zur angrenzenden Bebauung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Umwandlung des gesamten Waldbestandes in Grünfläche erforderlich ist, da der nur nach Berücksichtigung der tatsächlich zur angrenzenden Bebauung einzuhaltenden Abstände verbleibende Waldrest für eine Ausweisung als Wald zu klein wird.

Der Gehölzbestand als solches ist als zu erhalten festgesetzt. Nach den bisherigen gesondert geführten Abstimmungen mit der Forstbehörde wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein gesonderter Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Unter Erbringung eines Ersatzfaktors von 1,0 wurde die Genehmigung der Waldumwandlung bereits in Aussicht gestellt.

Daraus ergibt sich nach den Festsetzungen des B-Planes für die Eingriffe in den Waldbestand folgender Ersatzumfang:

Waldumwandlung für Waldabstand: $6.615 \text{ m}^2 \times 1,00 = 6.615 \text{ m}^2$ Waldersatz
insgesamt zu leisten: **(0,66 ha) 6.615 m² Waldersatz**

Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Mit vorstehender Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dokumentiert, dass auch mit der Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes die mit den Ausweisungen des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe noch nicht vollständig ausgeglichen werden können. Die Gemeinde Ostseebad Binz ordnet dieses Defizit vorläufig der Fläche für die außerdem vorzunehmende Waldersatzpflanzung zu. Dazu wird vorbehaltlich der Kenntnis über die Eigenschaften der Aufforstungsfläche sowie deren Verfügbarkeit davon ausgegangen, dass das ermittelte Kompensationsdefizit durch die Anlage der 0,66ha Waldfläche mit heimischen Baum – und Straucharten und unter Entwicklung von Sukzessionsflächen auf >30% der Gesamtfläche und einer damit zu erzielenden Wertstufe von 2 ausgeglichen werden kann. Das Kompensationsdefizit könnte damit vollständig ausgeglichen werden. Ist eine Kompensation des Defizits mit der Waldaufforstung nicht möglich, so kann die Gemeinde dies der gemeindlichen Ausgleichsfläche „Fahrenberg“ zuordnen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können dann insgesamt vollständig ausgeglichen und somit als zulässig betrachtet werden.

D BEMERKUNGEN / ERLÄUTERUNGEN / ZUSAMMENFASSUNG

1 Umsetzung und Sicherung der Maßnahmen

Die Gemeinde Ostseebad Binz sichert die Umsetzung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie des erforderlichen Waldersatzes einschließlich des auf die Flächen des Waldersatzes zugeordneten im Plangebiet verbleibenden Kompensationsdefizits durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger ab, der die Gemeinde von allen dabei entstehenden Kosten freihält. Der Vertrag enthält außerdem Regelungen, die gewährleisten, dass der Vorhabensträger sämtliche Kompensationsmaßnahmen durch geeignete Pflegemaßnahmen entwickelt und dauerhaft erhält sowie die im Bebauungsplan beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einhält.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der geplanten Nutzungen zu erfolgen. Beginn und Abschluss der Ausführungsarbeiten sind der UNB unaufgefordert mitzuteilen.

Bebauungsplan Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz**Anhang zum Umweltbericht: Faunistische Potenzialanalyse**Einleitung / Anlass der Untersuchung

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 4. April 2002 sind in §10 Abs.2 Nr.10 und 11 „besonders geschützte Arten“ und „streng geschützten Arten“ definiert. Nach § 42 BNatSchG ist es verboten, die „Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten“ dieser geschützten Arten „zu beschädigen oder zu zerstören“. Insbesondere sollen die streng geschützten Arten verstärkt bei der Eingriffsbeurteilung und bei der Ermittlung des Ausgleichs berücksichtigt werden. Nach § 19 Abs.3 BNatSchG sind Eingriffe in Biotope, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, nur zulässig, wenn sie aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt sind.

Allgemeine Bestandsbeschreibung

Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um ein erheblich vorbelastetes Ortsrandgebiet, das durch schon vorhandene Baugebiete mit Straßen und Wegen und ein von drei Seiten umbauten Waldgebiet geprägt ist. Faunistisch relevante Habitate sind insbesondere die Gehölze (flächenhaft, linear, punktförmig) sowie möglicherweise – v.a. für Fledermäuse – auch bestehende Gebäude.

Vögel

Aufgrund der Biotoptypenausstattung, der geringen Gebietesgröße und der vorhandenen Störungen ist von einer unbedeutenden, siedlungstypischen Vogelfauna auszugehen. Mit einem Vorkommen streng geschützter, störungsempfindlicher oder seltener Vogelarten ist

nicht zu rechnen. Dies gilt auch für den zentralen, 90 m langen und 18-30 m breiten Laubholz-Bestand. Dieser ist als dichtes Stangenholz mit einem Stammdurchmesser von ca. 10-15 cm ausgebildet. Derartige Gehölzbiotope werden nur von unspezifischen „Allerweltsarten“ wie z.B. Amsel oder Rotkehlchen besiedelt. Die Vogelbesiedlung des Laubholz-Bestandes wird sich nach Umsetzung des B-Plans Nr. 19 nicht erheblich verändern.

Der Netto-Flächenverlust wird zum einen von 3 neuen Häusern im Westen auf bestehenden Wohngrundstücken verursacht. Hierdurch entsteht ein geringfügiger Lebensraumverlust für möglicherweise dort brütende Gartenvögel, ohne dass jedoch ganze Reviere verloren gehen.

Im Bereich des neuen östlichen Baufeldes befindet sich zur Zeit ein verwildertes Brombeergebüsch (s. Biotoptypenkartierung, Fläche „PHX“), in dem einzelne Brutpaare von Gehölzbrütern mit Präferenz für dichte, bodennahe Gehölzvegetation wie z.B. Zaunkönig vorkommen könnten. Die dort möglicherweise brütenden Vögel (geschätzte 1-2, maximal 3-4 Paare) würden ihre Reviere verlieren. Ein möglicher Ausgleichsbedarf für diesen Verlust könnte der gemeindlichen Ausgleichsfläche „Kompensationsmaßnahme Fahrenberg“ zugeordnet werden.

Vor Abriss des Bungalows im Nordosten des Geltungsbereichs sollte dieser auf ein Vorkommen von Gebäude bewohnenden Vögeln (z.B. Schwalben) überprüft werden. Für den Fall, dass ein solches Vorkommen festgestellt wird, sind an Gebäuden des B-Plangebietes oder der Umgebung Ersatzquartiere anzubringen.

Fledermäuse

Im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich eine größere Fichte mit über 30 cm Stammdurchmesser, die u.U. ein Kleinquartier für Fledermäuse aufweist. Bei einer Fällung im Winterhalbjahr sollte eine Überprüfung des frisch gefällten Baumes auf ggf. vorhandene potenzielle Quartiere wie z.B. ausgefaulte Astlöcher oder abstehende Rinde

erfolgen. Dieses Vorgehen empfiehlt sich, da derartige Strukturen an einem stehenden Baum vom Boden aus nicht sicher anzusprechen sind.

Vor Abriss des Bungalows im Nordosten des Geltungsbereichs sollte dieser auf ein Vorkommen von Gebäude bewohnenden Fledermäusen überprüft werden. Für den Fall, dass ein solches Vorkommen festgestellt wird, sind an Gebäuden des B-Plangebietes oder der Umgebung Ersatzquartiere anzubringen.

Reptilien

Das im Kontakt zu naturnahen Freiflächen stehende B-Plangebiet weist Strukturen auf, die von Reptilien besiedelt sein könnten. Dies betrifft insbesondere den Laubholz-Bestand mit seinem verbuschenden Waldrand und das Brombeer-Gebüsch im Osten. Aufgrund des nährstoffreichen, bindigen Lehm Bodens ist nicht mit einem Vorkommen streng geschützter Arten wie Zauneidechse oder Schlingnatter zu rechnen, die auf Rügen vor allem in sandigen Küstenbereichen vorkommen (s. Günther 1996: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands). Denkbar ist jedoch – ausgehend von benachbarten naturnahen Freiflächen - ein Vorkommen der besonders geschützten Arten Waldeidechse und Blindschleiche, die in der Roten Liste für Mecklenburg-Vorpommern als „gefährdet“ geführt werden. Für diese Arten würde sich bei Realisierung des B-Plans aber der Gesamtlebensraum nicht wesentlich verändern, sodass die Arten dort weiterhin vorkommen könnten.

Amphibien

Da das B-Plangebiet und seine nahe Umgebung keine potenziellen Laichgewässer aufweist, sind Amphibien durch das Vorhaben nicht nennenswert betroffen.

Zusammenfassung

Für das B-Plangebiet wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine Potenzialanalyse vorgenommen, die als Anhang zum Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Vorkommen „besonders geschützte Arten“ und „streng geschützten Arten“ gemäß §10 Abs.2 Nr.10 und Nr.11 BNatSchG sind nicht bekannt.

Ein möglicher Weise entstehender Ausgleichsbedarf für den Verlust von Brutplätzen für Gehölzbrüter kann der gemeindlichen Ausgleichsfläche „Kompensationsmaßnahme Fahrenberg“ zugeordnet werden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach den §§42 ff. BNatSchG sind der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Altbäumen (ab 32cm Stammdurchmesser in 130cm Stammhöhe) artenschutzfachlich zu begleiten. Für den Fall, dass Gebäude bewohnende geschützte Tierarten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, sind Ersatzquartiere bereit zu stellen.

Die artenschutzrechtlichen Hinweise sind insgesamt zwingend zu berücksichtigen !

Aufgestellt:
Dassow, Dezember 2007

Bürogemeinschaft Bruns / Ober

Hermann - Litzendorf - Str. 21
23942 Dassow

Telefon 038826 - 86590
Telefax 038826 -- 86591
mail m.ober@t-online.de

Bearbeitung:
Dipl. - Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA

Dr. Klaus Voß

Bürogemeinschaft
Freie Biologen GGV

Hof Pries 19
24159 Kiel