

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Neufassung

des
Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen“
der
Stadt Krakow am See / LK Rostock

**Stadt Krakow am See
Markt 2**

18292 Krakow am See

Bearbeitung:

ECO-CERT

**Prognosen, Planungen und Beratung
zum technischen Umweltschutz**

Sehlsdorfer Weg 3

19399 Techentin

Tel./Fax 03 87 36 – 809 11 / 03 87 36 – 809 10

Mail: th.kuhlmann@eco-cert.com

Techentin, 04.02.2013

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	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
2.4	Beschreibung der Einzelmaßnahmen	10
3.	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung	11
4.	Planungsaussagen.....	11

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 Flächenversiegelung durch die Wahl kleinstmöglicher Baumaße,
- kurzer Anbindungsweg an bestehende Verkehrseinrichtungen,
- Minimierung von Lichtimmissionen durch gezielte Beleuchtung und Einsatz UV-armer Lichtquellen,
- Zur Farbgestaltung der Baukörper werden keine Signalfarben gewählt. Es wird eine matte und unauffällige Farbgebung vorgenommen, vorzugsweise in Grau- und/oder Grüntönen.

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 werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Einhaltung der Richtlinien für Lärmschutz.
- Minimierung von Lichtimmissionen durch gezielte Beleuchtung.
- 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_{AFB1}** (sh. Maßnahmeblatt 1 – AFB)

Zur Vermeidung vorhabensbedingter erheblicher Störungen bei Brutvögeln sowie Tötungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln erfolgen eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Baufeldfreimachung sowie die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung.

- **V_{AFB2}** (sh. Maßnahmeblatt 2 – AFB)

Zur Vermeidung der Verletzungen oder Tötungen von Amphibien erfolgen eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Baufeldfreimachung sowie der Einsatz von mobilen Leiteinrichtungen einschließlich der ökologischen Baubegleitung.

- **V_{AFB3}** (sh. Maßnahmeblatt 3 – AFB)

Zur Vermeidung der Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen erfolgt eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung des Gebäudeabbruchs sowie eine erneute Kontrolle auf Vorkommen vor dem Abriss, einschließlich ökologischer Baubegleitung.

2. Kompensationsmaßnahmen

2.1 Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen

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

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

- Verlust bzw. Veränderung der belebten Bodenstruktur auf ca. **6.845 m²** Fläche (bei vollständiger Ausnutzung der maximal möglichen Bebauung gemäß der GRZ),
- Verlust von ruderalisierten Betriebsflächen auf dem Altanlagenstandort auf ca. **28.250 m²**.

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 beschriebenen Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe 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.

Nach der derzeit gültigen Bebauungsplanung (Stand 2000) befinden sich mehrere gewerbliche Bauflächen, jeweils mit einer GRZ von 0,6 und eine vollversiegelte Erschließungsstraße, in diesem Bereich.

Bei der geplanten Ausweisung des SO „Photovoltaikanlage“ ist von anderweitigen Eingriffstatbeständen auszugehen. So wird für die Baufläche eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt. Die Anlagen werden im Sinne einer Eingriffsminimierung ohne Fundament und damit ohne Vollversiegelung umgesetzt.

Die Bewertung des Eingriffs im Rahmen des Bauleitverfahrens im Jahr 2000 wurde vom Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH - biota (BIOTA 2000¹) nach der Hessischen Methodik zur Eingriffsbewertung² vorgenommen. Um eine Vergleichbarkeit der Eingriffsbilanzierung im Rahmen des derzeit gültigen Bebauungsplans (2000) zur geplanten Neufassung zu erreichen und letztlich die Frage des derzeitigen Bedarfs an Kompensationsmaßnahmen zu klären, ist es notwendig den vorgesehenen Eingriff vollständig erneut nach der Methodik gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (1999)“ zu bilanzieren.

Die maximal mögliche Versiegelungsfläche, die nach den Festsetzungen im Rahmen der Neufassung zum B-Plan in den Baufeldern (1-4) ausgewiesen wird, hat einen Umfang von insgesamt 15.725 m². Im Sondergebiet Photovoltaik finden keine Vollversiegelungen statt. Die bestehenden versiegelten Flächen (Verkehrsflächen und Hochbauten) im Umfang von 14.880 m² werden hier bei der Baufeldfreimachung entsiegelt. Die zu entsiegelnde Fläche, die außerhalb der festgelegten Bauflächen (GE1 – GE4, SO) liegt, beläuft sich auf ca. 3.800 m².

Die eingriffsrelevanten Flächen für die einzelnen Gewerbegebietsteilflächen und das Sondergebiet Photovoltaik werden gesondert ausgewiesen. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt in der Tabelle 1 für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Möllen“.

GEWERBEFLÄCHE 1 – GE 1

Grundstücksgröße 5.020 m²

Gewerbegebietsgröße 5.020 m²

bestehende Versiegelung

- Hochbauten 0 m²
- vollversiegelte Verkehrsflächen: ca. 85 m²

Summe ca. 85 m²

maximal überbaubare Flächen (GRZ 0,8)

- Bebauungsfläche 4.016 m²

Summe ca. 4.016 m²

Eingriffsflächen

- Neuversiegelung: **3.931 m²**
- Verlust ruderalisierter Betriebsfläche: 1.004 m²

¹ BIOTA-Institut für ökologische Forschung und Planung: Ökologische Begleitplanung und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Möllen. Güstrow; 2000.

² K. Aicher, Th. Leyser: Biotopwertverfahren – Gutachten im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz – Oberste Naturschutzbehörde. März 1991.

GEWERBEFLÄCHE 2 – GE 2

Grundstücksgröße 3.110 m²

Gewerbegebietsgröße 2.300 m²

bestehende Versiegelung

- Hochbauten: 420 m²
- vollversiegelte Verkehrsflächen: 790 m²

Summe 1.210 m²

maximal überbaubare Flächen (GRZ 0,35)

- Bebauungsfläche: 805 m²
- Verkehrsflächen: 402 m²

Summe 1.207 m²

Eingriffsflächen

- Neuversiegelung: **0 m²**
- Verlust ruderalisierter Betriebsfläche: 1.093 m²

GEWERBEFLÄCHE 3 – GE 3

Grundstücksgröße 7.760 m²

Gewerbegebietsgröße 7.670 m²

bestehende Versiegelung

- Hochbauten: 2.300 m²
- Vollversiegelte Verkehrsflächen: 1.050 m²

Summe 3.350 m²

maximal überbaubare Flächen (GRZ 0,5)

- Bebauungsfläche: 3.835 m²
- Verkehrsflächen: 1.917 m²

Summe 5.752 m²

Eingriffsflächen

- Neuversiegelung: **2.402 m²**
- Verlust ruderalisierter Betriebsfläche: 1.918 m²

GEWERBEFLÄCHE 4 – GE 4

Grundstücksgröße 7.040 m²

Gewerbegebietsgröße 6.320 m²

bestehende Versiegelung

▪ Hochbauten: 2.740 m²

▪ vollversiegelte Verkehrsflächen: 1.570 m²

Summe 4.310 m²

maximal überbaubare Flächen (GRZ 0,5)

▪ Bebauungsfläche: 3.160 m²

▪ Verkehrsflächen: 1.580 m²

Summe 4.740 m²

Eingriffsflächen

▪ Neuversiegelung: **430 m²**

▪ Verlust ruderalisierter Betriebsfläche: 1.580 m²

ERSCHLIESSUNG

Grundstücksgröße 3.390 m²

Erschließungsfläche 2.890 m²

bestehende Versiegelung

▪ vollversiegelte Verkehrsflächen: 1.030 m²

Summe 1.030 m²

geplante Erschließung

▪ Straßenverkehrsflächen 1.110 m²

Summe 1.110 m²

Eingriffsflächen

▪ Neuversiegelung: **80 m²**

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE - SO

Sondergebietsgröße 38.445 m²

bestehende Versiegelung

▪ Hochbauten und vollvers. Verkehrsflächen: 14.880 m²

Summe 14.880 m²

maximal überbaubare Flächen (GRZ 0,4)

▪ Stellfläche der PV-Anlage 15.378 m²

Summe 15.378 m²

Eingriffsflächen

▪ Verlust ruderalisierter Betriebsfläche: 23.560 m²

Bei der Bilanzierung wird die Möglichkeit der extensiven Bewirtschaftung der Modulzwischenflächen eingriffsminimierend berücksichtigt (sh. Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommerns zur Ausgleichs-/ Eingriffsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen – PVF vom 27.05.2011).

2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen“ erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches, welche im Folgenden aufgeführt werden:

- **Abbruch und Entsiegelung** von Verkehrsflächen und Hochbauten im Geltungsbereich, auf einer Gesamtfläche von **18.680 m²**,
- Anpflanzung von **5 Sommer-Linden als Einzelgehölze** im Bereich der Erschließungsstraße.

sowie

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Die Erhaltung und Pflege der Modulzwischenflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlage beinhaltet folgende Bewirtschaftungsaufgaben:

- keine Bodenbearbeitung,
- Selbstbegrünung der Fläche (natürliche Sukzession),
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
- maximal 2-malige Mahd im Jahr, Schnitthöhe 5 – 10 cm (Reptilienschutz),
- Abräumen des Mahdgutes binnen 10 Tagen,
- frühester Mahdtermin 1. Juli.

Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (§ 19 BNatSchG)

Mit der geplanten Überprägung von Lebensräumen kommt es zu einem Verlust von Lebensraum bzw. Brutplätzen. Der Ausgleich erfolgt für diese Arten im Rahmen der Eingriffsregelung. Die Ausgleichsmaßnahmen stellen speziell auf die faunistischen Belange der Arten (Waldeidechse, Hausrotschwanz) ab.

- Aufschüttung eines **Schutt- und Lesesteinhaufens** an der Westseite des SO-PV,
- Anbringen von **3 Halbhöhlen-Nisthilfen** für den Hausrotschwanz an geeigneten Gebäuden im B-Plan-Gebiet.

2.4 Beschreibung der Einzelmaßnahmen

Abbruch und Entsiegelung

Im Bereich der Baufelder werden die Hochbauten abgebrochen und die Betonflächen sowie Verkehrsflächen im erforderlichen Umfang entsiegelt. Dazu werden auch die unter dem Beton befindlicher Schotter- oder Tragschichten abgeräumt. Die Bereiche werden mit Mutterboden angefüllt. Im Bereich der Gewerbeflächen wird eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorgenommen, im Bereich des Sondergebietes Photovoltaik werden die Flächen der Selbstbegrünung überlassen und entsprechend der Festlegungen zur Minimierung des Eingriffs gepflegt.

Einzelgehölze in Reihe

An der Erschließungsstraße werden mehrere Einzelgehölze in Reihe im Abstand von ca. 10 m zueinander gepflanzt.

Folgendes Pflanzmaterial wird verwendet:

- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) – 5 Stück
Hochstämme 3xv, StU 16 - 18 cm

Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz §§ 19, 44 BNatSchG

Herstellen eines Schutt- und Lesesteinhaufens

Das im B-Plan Gebiet anfallende Beton- und Ziegelbruchmaterial wird von Kunststoffen u.a. Materialien befreit und an der Westseite des Sondergebietes der Photovoltaikanlage, in ca. 5 m Breite und ca. 100 m Länge, aufgeschüttet. Die Maßnahme soll den Lebensraum für Reptilien aufwerten. Der Abstand zum geschützten Biotop beträgt mindestens 3 m.

Die abfallrechtliche Unbedenklichkeit des Materials ist durch Probenahmen vor der Verwendung nach den Regelwerken der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sicherzustellen.

Anbringen von Nisthilfen

In einem Gebäude im Bereich des Sondergebietes-PV wurden Brutstätten des Hausrotschwanzes nachgewiesen. Zum Ausgleich werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3 Halbhöhlen-Nisthilfen unter fachlicher Begleitung an geeigneten Gebäuden angebracht. Die Anbringung erfolgt bis zum 31. März nach Abbruch des Gebäudes.

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 der jeweiligen Bebauung des Baufeldes 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 1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens - als Gegenüberstellung aufgeführt.

4. Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen“ der Stadt Krakow am See im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) festgelegt.

Nachfolgend enthalten:

- Tabellen 1: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens

Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Neufassung "B-Plan Möllen"

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes									
2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen									
Nach der Karte der Landschaftlichen Freiräume in M-V (LINFOS) liegt das Vorhaben außerhalb unzerschnittener landschaftlicher Freiräume. Der Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes Nr. 12 " Gewerbegebiet Möllen" umfasst das Gelände einer landwirtschaftlichen Altanlage mit vorhandenen Versieglungsflächen und Gebäudebestand.									
Beeinträchtigte Freiraumflächen	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent Gesamt ha	Flächen- äquivalent für Kompensation ha	Flächen- äquivalent Gesamt ha
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt			
keine	0,000	0	-	0	0	0	0	0	0,00
Gesamt 2									0,00
3. Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen									
<p>Die Vorhabenfläche ist großflächig versiegelt und im Lauf der Zeit ruderalisiert. Die Ausprägung der Vegetation ist an trockene Standorte angepasst, dementsprechend ist eine Artenzusammensetzung anzutreffen die auf diesen Lebensraum spezialisiert ist (insbesondere Reptilien, Hautflügler). Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind insbesondere auf diese Tierartengruppen abgestellt. Das gehäufte Auftreten Amphibien z.B. auf Wanderkorridoren ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Störungen (Lärm, optische Reize, Lichtimmissionen) können in der Bauzeit von beeinträchtigendem Ausmaß z.B. auf Vögel oder Reptilien sein. Im Betrieb der Anlage sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Tierartengruppen zu erwarten, da auf der Fläche der bestehende Charakter, mit einer an magere Standorte angepasste Vegetation, wieder hergestellt wird.</p> <p>Durch den Abriss von Hochbauten können Gebäudebrüter und Fledermäuse betroffen sein (Betrachtung sh. Artenschutzbeitrag).</p>									
Gesamt 3									0,00

Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Neufassung "B-Plan Möllen"

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes									
Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen									
Boden									
Leitböden	Flächenverbrauch ha	Bewertung		Kompensationsfaktor			Flächen- äquivalent Gesamt ha		
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Faktor Versiegelung	Gesamt			
Sand-Braunerde - Bodengesellschaften	0,734	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								0,00	
Wasser									
Gewässer	Flächen- verbrauch ha	Bewertung		Kompensation			Flächen- äquivalent Gesamt ha		
		Wertstufe	Anmerkung	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Gesamt			
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser	0,734	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								0,00	
Klima/Luft									
keine Beeinträchtigung von Sonderfunktionen									
Gesamt 4.3								0,00	
Gesamt 4								0,00	

Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Neufassung "B-Plan Möllen"

A Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes					
5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes					
Der Vorhabenstandort umfasst die Flächen einer aufgegebenen landwirtschaftlichen Anlage. Neben den versiegelten Flächen und Hochbauten sind Ruderalfluren und Gehölzaufwuchs vorhanden. Die Fläche ist von Waldflächen umgeben, bzw. Randgebiet einer Ortschaft und hinsichtlich der Landschaftsbildwertigkeit vorbelastet.					
Die Fläche mit den maroden Gebäuden hat ihrerseits eine nachteilige Wirkung auf das Landschaftsbild. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die abschirmenden Waldflächen und den baulichen Zusammenhang mit der Ortschaft nicht von einem beeinträchtigendem Ausmaß.					
Beeinträchtigte Freiraumflächen	Wirkraum ha	Anmerkung	Wirkungsfaktor	Begründung z. Wirkungsfaktor	
Gesamt 5	0	-	0	-	0,00
6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs					
Summe	1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen				1,71
	2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen				0,00
	3. Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen				0,00
	4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen				0,00
	5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes				0,00
Kompensationsbedarf Gesamt A					1,71

Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Neufassung "B-Plan Möllen"

B							
Gepplante Maßnahmen der Kompensation							
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen							
Kompensations- maßnahme	Fläche ha	Wertstufe	Kompensations- faktor	Kompensationsfaktor		Flächen- äquivalent Gesamt ha	Flächen- äquivalent für Kompensation ha
				Leistungs- faktor	Erläuterung zum Leistungsfaktor		
Entsiegelung von Verkehrsflächen und Abbruch von Hochbauten im Baufeld	1,488	0	0,5	1,00	Die Sukzession auf der Fläche wird nicht beeinträchtigt durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage	0,74	
Entsiegelung von Verkehrsflächen und Abbruch von Hochbauten im Baufeld	0,381	0	0,5	1,00	Die Sukzession auf der Fläche wird nicht beeinträchtigt durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage	0,19	
Anpflanzen von Einzelgehölzen	0,013	1	1,5	1,00	Die Sukzession auf der Fläche wird nicht beeinträchtigt durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage	0,02	
Gesamt 1.	1,881						0,95
2.	Minimierungsmaßnahme						
Modulzwischenräume mit Pflegemanagement	1,991	1	1,0		Die Zwischenräume der Module können als Minimierung des Eingriffes in Ansatz gebracht werden, wenn Pflegeauflagen wie in diesem Fall berücksichtigt werden.	1,99	
Gesamt 2.	1,991						1,99
3.	Gestaltungsmaßnahmen - ohne Kompensationscharakter						
-	0,000	0	0	0,00	-	0,00	
Gesamt 2	0,00						0,00
Gesamt B	3,87						2,94

Bilanz

Gesamtumfang der Kompensation (B)	2,944
Gesamtumfang des Kompensationsflächenbedarfs (A)	1,714
Bilanzierung	1,230