

Eingriffs- und Ausgleichsbewertungen

V o r s c h l ä g e

**zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Rahmen
des Vorhaben- und Erschließungsplanes
„Ferienhäuser am Ellbogensee“**

**Gemeinde Strasen
Landkreis Mecklenburg-Strelitz**

E r l ä u t e r u n g

der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung für den

Vorhaben- und Erschließungsplan

der Gemeinde Strasen

- Ferienhäuser am Ellbogensee -

Projekt- Nr. X36

Landkreis: Mecklenburg-Strelitz Land: **Mecklenburg-Vorpommern**

Das Baugebiet befindet sich unmittelbar am nordöstlichen Ortsrand von Strasen. Es grenzt an die Kreisstraße MST 12 - Strasen - Priepert und wird im Osten durch den Ellbogensee begrenzt.

In einem Kiefernwald liegt die ehemalige Siedlung von Ferienbungalows "Zeulenrodaer Wald". Hier sollen im Rahmen des V- und E-Planes auf dem Flurstück 101/1, Flur 2 Ferienhäuser entstehen und die dafür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Gegenwärtig befinden sich auf diesem Grundstück noch 20 kleinere Ferienbungalows, welche jedoch vollständig zurückgebaut werden.

Der zum ehemaligen Objekt "Zeulenrodaer Wald" gehörende Sozialtrakt, zwei Lagerhäuser und eine Unterstellhalle sowie die ehemalige Rezeption werden in die künftige Nutzung des neuen Vorhabens mit einbezogen. Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind am Sozialtrakt und an der Rezeption vorgesehen.

Mit der beabsichtigten Errichtung der neuen Ferienhäuser und der damit verbundenen Befestigung von Stellflächen für PKW und der Zuwegung zu jedem Haus sowie mit dem erforderlichen Ausbau der Erschließungsstraße und des Gehweges erfolgen zunächst Eingriffe in den bestehenden Naturhaushalt.

Die geplanten Objekte sind in dem beigefügten Übersichtsplan Maßstab 1:2.000 (Anlage 1) dargestellt und wurden in der tabellarischen Eingriffs-

/Ausgleichsbewertung (Anlage 2) detailliert erfaßt und den gegenwärtigen Verhältnissen gegenübergestellt.

Im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können als "Eingriffe" zu bewerten, deren Zulässigkeit durch die zuständige Naturschutzbehörde zu entscheiden ist.

Der Träger eines Vorhabens ist verpflichtet bei nachweislich unvermeidbaren Eingriffen sowohl die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als auch die geplanten Maßnahmen zu deren Ausgleich in geeigneter, dem Umfang des Vorhabens angemessener Form darzustellen (§ 8, Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz).

In der unter Anlage 2 beigefügten Tabelle wurde eine Gegenüberstellung der gegenwärtigen Ausgangssituation zu den beabsichtigten Eingriffen in den Naturhaushalt vorgenommen und daraus der erforderliche Umfang der Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die bestehenden und geplanten Elemente des Landschaftsbildes in ihrem Landschaftsausgangswert erfaßt.

Jedem Landschaftselement ist ein Biotopwert/m² zugeordnet. Durch Multiplikation der betreffenden Fläche mit dem entsprechenden Biotopwert und dem Schutzwert des jeweiligen Gebietes erhält man eine Punktzahl für die biotopmäßige Wertung eines Landschaftselementes.

Das Erschließungsgebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Neustrelitzer Kleinseenplatte", was einem Schutzfaktor von 1,25 entspricht. Bei einer Ermittlung des Geldwertes der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen würde dies in der vorliegenden Berechnung mit einem Index von 0,62 DM/Wertpunkt erfolgen.

Die geplante Ferienhaussiedlung soll in einem aufgelockerten Sand-Kiefernwald mit einem ausgewachsenen überwiegend 60 - 80jährigen Bestand angelegt werden. Die Bestandsdichte liegt hier bei 35 Kiefern/1000 m² mit einer Kronenfläche von 455 m²/1000 m².

Auf dem nährstoffarmen Sand des Kiefernbodens wächst außerdem Trockenrasen und rund 5 % der Fläche werden von trockenem Gebüsch eingenommen.

Die vorhandene Vegetation soll nur soweit entfernt werden, wie es für die geplanten baulichen Anlagen unbedingt erforderlich ist.

Für den Ausbau des bestehenden Waldweges als Zufahrtsstraße mit Anbindung an die Ortsverbindung Strasen-Priepert sind 48 Kiefern mit einem Stammdurchmesser von 10 cm bis max. 40 cm zu holzen und zu roden.

Im unmittelbaren Bereich der Ferienhaussiedlung wird der Baumbestand mit Stammdurchmesser von 20 cm bis 50 cm nur in dem Umfang geholt und gerodet, wie es für die Errichtung der baulichen Anlagen erforderlich wird.

Auf dem beiliegenden Übersichtsplan Maßstab 1:2.000 sind eingemessene Bäume dargestellt, die in jedem Fall bestehen bleiben. Die Bebauungsflächen des V- und E-Planes sind darauf abgestimmt.

872 m² vorhandene bebaute Bungalowflächen, befestigte Terrassen- und Gehwege des Ferienobjektes werden teilweise vor Beginn der Baumaßnahmen beseitigt, teilweise nach Beendigung der Bauarbeiten.

In diesen Bereichen ist damit zu rechnen, daß sich wieder Trockenrasen ansiedelt.

Mit der geplanten Errichtung von 20 Ferienhäusern und dem vorgesehenen Ausbau der Erschließungsstraße, Gehwege und Parkflächen werden 5.555 m² des Flurstückes 101/1 neu versiegelt.

Dieser Eingriff in den Naturhaushalt erfordert Ausgleichsmaßnahmen mit einem Gesamtumfang von 381.045 Wertpunkte.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung (Anlage 2) wurden nur diejenigen Kapazitäten gegenübergestellt, die unmittelbar vergleichswirksam sind.

Folgende Vorschläge werden für die Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet:

- Beidseitige Baumpflanzungen am Weg von Strasen-Groß Menow ca. 900 m Länge, Birken, Abstand 6 m
- Pflanzungen auf dem Flurstück 99/5 Flur 2, welches südlich an Flurstück 101/1 angrenzt, entsprechend Konzeption zur Gestaltung des Gebietes bis an Havelkanal und Ellbogensee
- Pflanzungen auf Einzelstandorten Ortslage Strasen

Die genannten Maßnahmen sollten in angemessener Weise mit einander kombiniert werden, so daß die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen mindestens 381.045 Wertpunkte umfaßt.

Die Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Höhe der Bewertung ist über den Durchführungsvertrag, den der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen mit der Gemeinde Strasen abschließt, zu vereinbaren, soweit sie nicht bereits schon in der Planzeichnung und Satzung geregelt sind.

Aufgestellt: Neubrandenburg, den 17. Dezember 1997



Dipl.-Ing. Liane Ramson

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Eingriffs-/Ausgleichsbewertung
- 3 Zusammenstellung Baubestand - Abbruch
Befestigte Flächen
Ermittlung Baubestand

2. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

(Bewertung nach § 1 des 1. Naturschutzgesetzes M/V: "Hessische Methode")

In der vorliegenden Bewertung werden nur diejenigen Kapazitäten gegenübergestellt, die unmittelbar vergleichswirksam sind.

Planungsvorhaben: Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Strasen - Ferienhäuser am Ellbogensee
 Ferienhäuser am Ellbogensee
 Bebauung des Grundstückes Flur 2 / Flurstück 101 / 1

Bilanzierung der Ausgangssituation					Eingriffs- / Ausgleichsbilanz				
gegenwärtiger Nutzungstyp	Fläche	Schutzwert	Biotop-Wert	Wertpunkte	geplanter Nutzungstyp	Fläche	Schutzwert	Biotop-Wert	Wertpunkte
Typ-Nr. Beschreibung	F (m²)	S	B (Pkt / m²)	F x S x B	Typ-Nr. Beschreibung	F (m²)	S	B (Pkt / m²)	F x S x B
O1. 211 Sandkiefernwald	192	1,25	62	14.880	10. 520 510 m bestehenden Waldweg als Zufahrtstraße ausbauen; (auf 4,5 m nahezu versiegelte Fläche (z.B. Pflaster; neu)	2.295	1,25	3	8.606
O2. 100 trockenes Gebüsch auf sandigem Waldboden	38	1,25	36	1.710					
O6. 430 Trockenrasen auf armen Sanden	727	1,25	63	57.251					
10. 620 bewachsener Waldweg	1.530	1,25	21	40.163					
O1. 211 Sandkiefernwald	885	1,25	62	68.588	10. 520 befestigte Gehwege auf den Grundstücken ausbauen; (20m²/Grundstück nahezu versiegelte Fläche (z.B. Pflaster; neu)	400	1,25	3	1.500
O2. 100 trockenes Gebüsch auf sandigem Waldboden	97	1,25	36	4.365	10. 540 13,5m² Stellfläche/Grundstück aus Rasenpflaster o. -gittersteinen	270	1,25	7	2.363
O6. 430 Trockenrasen auf armen Sanden	1.848	1,25	63	145.530	10. 710 neue Dachfläche; nicht begrünt	1.275	1,25	3	4.781
10. 710 Dachfläche vorhandener Ferienhäuser; nicht begrünt	546	1,25	3	2.048	O6. 430 Trockenrasen auf armen Sanden (Beseitigung der alten Ferienhäuser mit Gehweg u. Terrasse)	772	1,25	63	60.795
10. 520 befestigte Gehwege u. Terrassen der vorhandenen Ferienhäuser; nahezu versiegelte Fläche (z.B. Gehwegplatten)	226	1,25	3	848					
O6. 430 Trockenrasen auf armen Sanden	300	1,25	63	23.625	10. 540 Befestigung der Zufahrt zu den Carports außerhalb der Grundstücke mit Rasenpflaster o. -gittersteinen	300	1,25	7	2.625
O1. 211 Sandkiefernwald	462	1,25	62	35.805	10. 520 230 m Zufahrtstraße neu bauen; 210 m auf 4,5 m nahezu versiegelte Fläche (z.B. Pflaster; neu) 20 m auf 3,5 m nahezu versiegelte Fläche (z.B. Pflaster; neu)	1.015	1,25	3	3.806
O2. 100 trockenes Gebüsch auf sandigem Waldboden	51	1,25	36	2.295					
O6. 430 Trockenrasen auf armen Sanden	964	1,25	63	75.915					

10.520	befestigte Gehwege an vorhandenen Gebäuden am Rande der geplanten Ferienhausiedlung; nahezu versiegelte Fläche (z.B. Gehwegplatten)	15	1,25	3	56	05.430	Trockenrasen auf armen Sanden (Beseitigung der alten Gehwege, der Hütte und der Klärgrube)	100	1,25	63	7.875	
10.710	Dachfläche einer vorhandenen Maßstelle nicht begrünt	5	1,25	3	19							
10.510	Betonabdeckung der alten Klärgrube	80	1,25	3	300							
Summe Bewertung der Ausgangssituation:						473.396	Summe Eingriffsbewertung:					92.351
							erforderlicher Umfang der Ausgleichsmaßnahmen:					381.045
							Geldwert der entsprechenden Ersatzleistung: (Index : 0,62 DM / Wertepunkt)					236.248 DM
							Bewertung vorgeschlagener Ausgleichsmaßnahmen					
						04.110	Pflanzung von 300 Stück Einzelbäumen (einheimisch; standortgerecht) (geplante Kronenbreite 6m x 5m je Baum) am Weg von Strassen nach Groß Menow beidseitig; 900m Weglänge; Pflanzabstand 6m	9.000	1,25	31	348.750	
							Variante 1: Bepflanzung von Einzelstandorten in der Ortslage Strassen und auf dem Flurstück 89 / 5, welches unmittelbar südlich an das Flurstück 101 / 1 angrenzt;					
							Variante 2: Bepflanzung entsprechend Konzeption zur Gestaltung des Gebietes an Havelkanal und Ellbogensee					
						02.400	als Beispiel für Variante 1 u. 2: Hecken-/Gebüschpflanzung (neu) heimisch; standortgerecht	957	1,25	27	32.295	
						04.110	oder 28 Stück Einzelbäume (einheimisch; standortgerecht) (geplante Kronenbreite 6m x 5m je Baum)	833	1,25	31	32.295	
						11.225	oder Extensivrasen	1.230	1,25	21	32.295	
							Summe Ausgleichsbewertung:					381.045
							Anmerkung zu den Vorschlägen für Variante 1 und 2: Die Positionen 02.400, 04.110 und 11.520 können auch miteinander kombiniert werden, so daß zusätzlich zu der o.g. Bepflanzung der Straße von Strassen nach Groß Menow insgesamt mindestens 32.295 Wertpunkte erfüllt werden.					

Aufmaß: 11.12.1997

Z U S A M M E N S T E L L U N G
vorhandener abzubrechender Baubestand im Flurstück 101/1

Grundfläche Typ	Anzahl	vorhandene Bebauung Abmessungen	Fläche	befest. Terrassenfläche Befest. Flächen	Bemerkungen
I	1	4,50 x 7,50	33,75	1,20 x 2,00 2,40	Eingang, keine Terrasse
II	1	4,80 x 7,20	34,56	2,80 x 7,20 = 20,16	Terrazzoplatten
III	6	4,00 x 4,00	96,00	0,70 x 2,20 = 1,54 4,00 x 2,50 50,00 3,00 x 1,70 5,10 2,50 x 4,00 10,00	insgesamt 5 Stck insgesamt 1 Stck Fundamente u. bef. Flächen
IV	1	7,00 x 5,00	35,00	7,00 x 3,00 21,00	
V	1	1,20 x 21,00 3,20 x 2,20	128,70 7,04		Bowlingbahn
VI	1	2,50 x 3,17	7,93		E-Meßstelle massiv
VII	1	4,00 x 4,00	16,00	2,50 x 4,00 10,00 3,80 x 1,80 6,84	
VIII	1	4,00 x 4,00	16,00	2,50 x 4,00 10,00	
IX	1	4,00 x 4,00	16,00	1,60 x 3,80 6,08 2,50 x 4,00 10,00	
X	1	6,00 x 4,80	28,80		ohne Terrasse
XI	1	5,00 x 6,00	30,00		ohne Terrasse
XII	6	4,00 x 4,00	96,00	1 x 9,00 x 1,00 9,00 5,00 x 2,00 10,00 1 x 5,00 x 2,50 12,50 1 x 4,00 x 2,50 10,00 2,50 x 1,50 3,75 1 x 4,00 x 2,50 10,00 2,50 x 1,50 3,75 1 x 4,00 x 2,50 10,00 2,50 x 1,50 3,75 1 x 4,00 x 2,50 10,00 2,50 x 1,50 3,75	ohne Terrasse
Summen			545,78	225,87	

20 Bungalows 546 m², 1 Bowlingbahn, 1 x E-Meßstelle (massiv)

Aufmaß: 11.12.1997

ERMITTLUNG
des durchschnittlichen Baumbestandes auf den geplanten Bauflächen
des Flurstückes 101/1

Aus dem geplanten Baufeld sind drei Teilstücke von je 20 m x 20 m ausgewählt worden, dessen Baumbestand gezählt und gemessen wurde. Es wurden die Felder zusammengefaßt und daraus durchschnittliche Werte ermittelt.

Feld I		Feld II		Feld III	
Durchmesser	Stück	Durchmesser	Stück	Durchmesser	Stück
70 cm	1	70	-	-	-
60 cm	-	60	-	-	-
50 cm	2	50	4	-	4
40 cm	3	40	5	-	9
30 cm	4	30	7	-	2
20 cm	1	-	-	-	1
Sträucher	-	-	-	-	-
Summe	11	-	16	-	16

Kronenmessung		Baumbestand von
DU 40 Radius	3-4 m	43 Stück entspricht bei
DU 30 2 teilig	3 m	einer Fläche von 1200 m ²
		3,56 %

Anmerkung:

Erhaltenswerte Bäume sind in der Aufmessung und statistischen Auswertung mit aufgenommen.

Sie sind in der Örtlichkeit markiert, im Vermessungsplan erfaßt und liegen außerhalb der Bebauung des VE Planes.

Aufgestellt: Neubrandenburg, den 16. Dezember 1997