

Bebauungsplan Nr. 10 „Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow“

Gemeinde Brünzow

Begründung

Bearbeitet durch: IPO Freiraum und Umwelt GmbH

im Auftrag der IPO Unternehmensgruppe GmbH (IPO)

Gemeinde Brünzow im Amt Lubmin

Kontakt: Frau Martina Hoffmann

Tel.: 038354 / 35040

Stand: August 2021

1. Inhalt

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN	2
2. GELTUNGSBEREICH	3
3. ZIEL DER PLANUNG	3
8. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	9
9. VER- UND ENTSORGUNG	10
<i>Trinkwasserversorgung</i>	10
<i>Schmutzwasserentsorgung</i>	10
<i>Regenentwässerung</i>	10
<i>Löschwasser</i>	10
10. IMMISSIONSSCHUTZ	10
11. KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	11
12. ARTENSCHUTZ	11

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

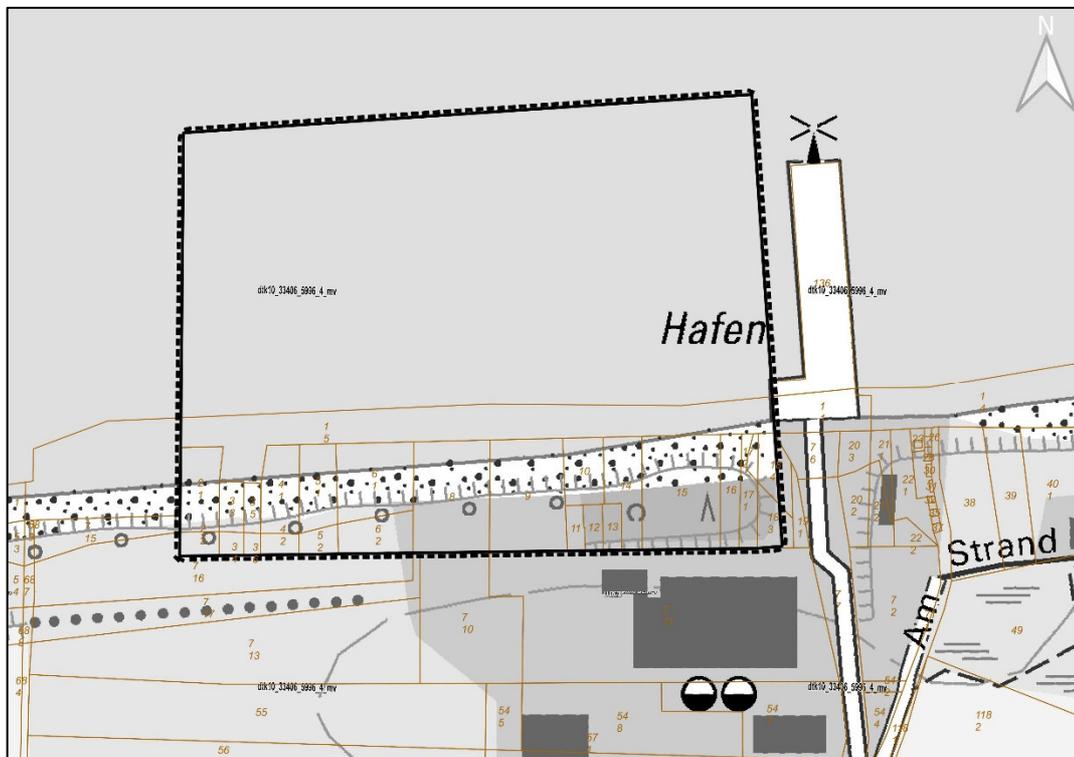
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts zuletzt geändert am 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 mit letzter Änderung vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. /344), geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 10 „Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow“ Gemeinde Brünzow umfasst das in der Planzeichnung umgrenzte Gebiet. Es schließt einzelne Flurstücke südwestlich der bestehenden Pier ein und grenzt nördlich unmittelbar an die Küstenlinie der Gemarkung Vierow Flur 2.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2/1, 2/2, 3/3, 3/4, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1 und 17/2 sowie in Teilbereichen 1/5, 18/3 und 18/4. Hinzu kommen Flurstücke, welche sich im Verfahren der Inkommunalisierung befinden und derzeit Teilflächen der Bundeswasserstraße „Ostsee/ Greifswalder Bodden einschließlich Kooser See“ bilden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha.



3. ZIEL DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplan Nr. 10 „Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow“ Gemeinde Brünzow ist es, Planungsrecht für die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes zu schaffen. Im Standortkonzept „Raumverträgliche Entwicklung des Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“ des Regionalen Planungsverbands Vorpommern (2017) wurde im Revierabschnitt zwischen Greifswald und der Einmündung in den Peenestrom ein Defizit an Gastliegeplätzen identifiziert. Der Wasserwanderrastplatz trägt daher auch zum Lückenschluss und damit zur Attraktivität und Weiterentwicklung des Segelreviers bei. Damit

einhergehend wird das Vorhaben zur Weiterentwicklung des Hafens von einer reinen Gewerbenutzung hin zu einer gemischten Gewerbe- und Tourismusnutzung beitragen. In diesem Zuge werden angrenzende Satzungen teilweise überplant.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Gemeinde Brünzow soll der Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Brünzow in einer 4. Änderung und 2. Ergänzung angepasst werden. Des Weiteren sollen die Belange des Gewerbes Hafen Vierow als bedeutender Seehafen sowie die gesundheitlichen Belange der zukünftigen Nutzer eingehend Berücksichtigung finden. Die immissionsempfindlichere Nutzung durch Tourismus soll keine gravierenden Einschränkungen der Hafennutzung zur Folge haben.

Die Belange des Natur- und Küstenschutzes sollen ausreichend berücksichtigt werden.

4. BISHERIGE PLANUNGEN/ BEMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Gemeinde Brünzow verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001 in 3. Änderung und 1. Ergänzung.

Des Weiteren sind eine Vielzahl an Bebauungsplänen, Änderungen sowie Ergänzungen dazu im Bereich des Hafens Vierow beschlossen worden. Im Jahr 2002 erfolgte eine Inkommunalisierung von Flächen der Bundeswasserstraße „Ostsee/ Greifswalder Bodden einschließlich Kooser See“.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow“ Gemeinde Brünzow wurde in der Gemeindevertretersitzung vom 15.12.2020 zur Aufstellung beschlossen.

Mit Schreiben (Eingangsdatum vom 22.12.2020) erfolgte die Planungsanzeige. Im Oktober 2021 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange geplant.

5. ÜBERGEORDNETE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

a. Landes- und Regionalplanung

Im Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern aus dem Jahr 2010 (RREP 2010) ist die Fläche als „Bedeutsamer Seehafen“ und „Standort für die Ansiedlung hafenaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen“ dargestellt.

Die Flächen um den Hafenstandort sind sowohl als Tourismusschwerpunktraum, als auch im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingeordnet.

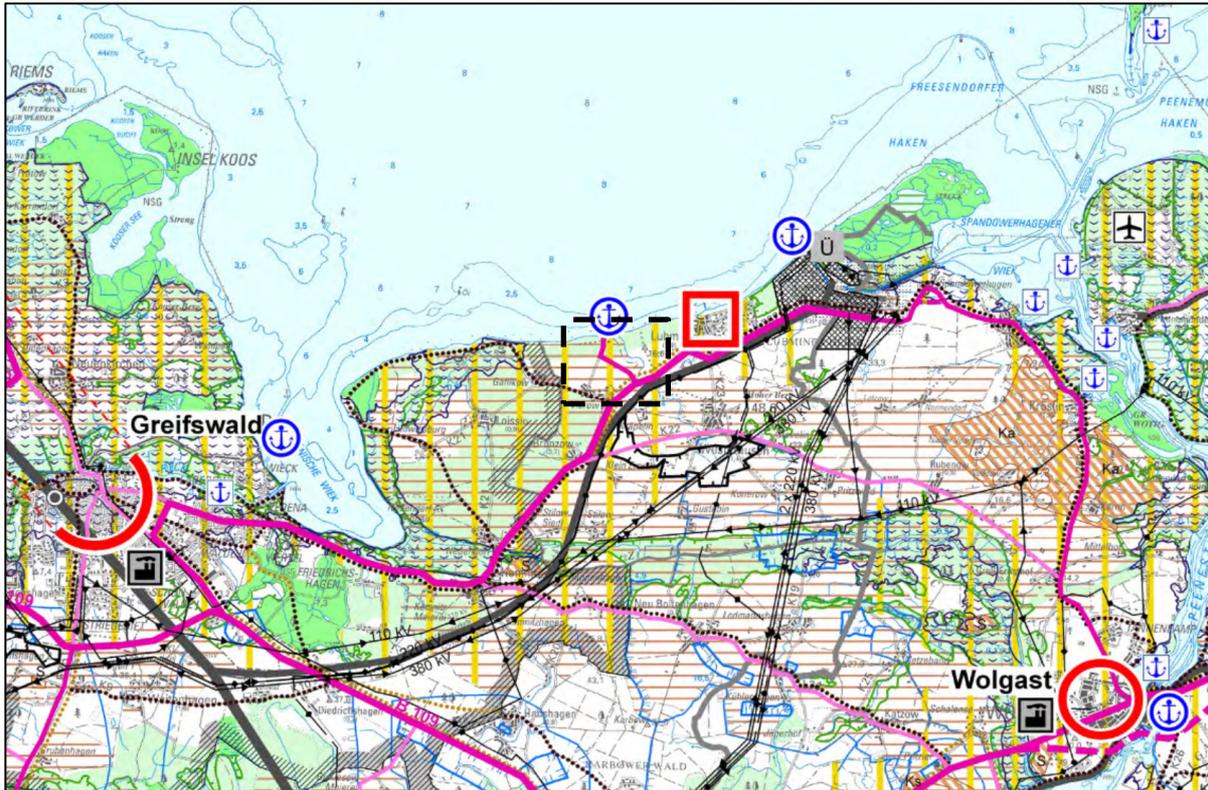


Abbildung 1 Ausschnitt aus RREP 2010, Plangebiet Schwarz gestrichelt

b. Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Brünzow liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan aus in 3. Änderung und 1. Ergänzung vor. Für das Plangebiet sind verschiedene Darstellungen maßgeblich. Ein Teil befindet sich derzeit noch außerhalb der Gemeindegebiets und weist keine Darstellungen auf. Der landseitige Flächenanteil ist als Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet befindet sich ebenfalls innerhalb des Küstenschutzstreifens.

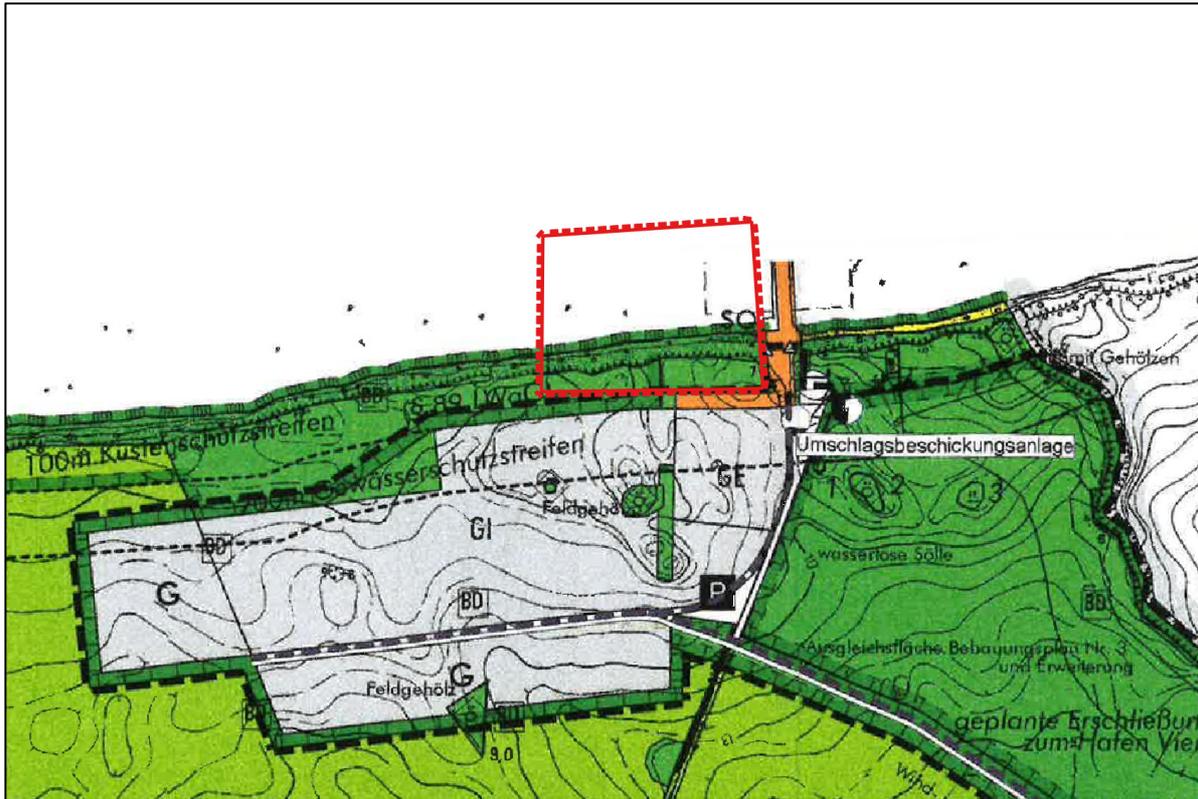


Abbildung 2 Lage des Geltungsbereiches (rot) im FNP Gemeinde Brünzow

Der Geltungsbereich grenzt an das Sonstige Sondergebiet Hafen im Osten sowie die Gewerbebauflächen südlich.

c. Verbindliche Bauleitpläne

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches bzw. in Überlagerung befinden sich folgende rechtskräftige Satzungen:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Hafen Vierow“ Gemeinde Brünzow 1996, mit 1. Ergänzung sowie 3. und 4. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 3 „Industriegebiet Vierow“ Gemeinde Brünzow 2005

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Küstenschutzstreifen sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ sowie das FFH-Gebietes DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ werden übernommen.

7. ERLÄUTERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

a. Städtebauliche und verkehrsplanerische Konzeption

Künftig ist eine Nutzung durch Segelboote (Breite bis 3,0m, Länge bis 10,0m, Tiefgang 1,5m), Segelyachten (Breite bis 5,5m, Länge bis 20,0m, Tiefgang 2,0m) oder motorisierten Booten vorgesehen.

Es werden folgende Angebote und Nutzungen vorgesehen:

- *Rund 150 Liegeplätze, überwiegend für Bootslängen bis zu 10 m, ergänzend für Bootslängen für bis zu 20 m*
- *Sanitäranlagen und ein Kiosk für die Versorgung der Segler*
- *Anlieferungsmöglichkeiten per PKW zu den Liegeplätzen*
- *Wasser- und Stromanschlüsse an den Liegeplätzen*
- *Eine Bootstankstelle und eine Fäkalienabsauganlage im Einfahrtsbereich des Wasserwanderrastplatzes*
- *Ein Standort für die Anmeldung / Hafenmeisterei mit drei zusätzlichen Liegeplätzen*
- *Eine Slipanlage*

Die Liegeplätze als Kernbestandteil des Wasserwanderrastplatzes werden westlich der vorhandenen Hafenterrasse angeordnet. Das künftige Hafenbecken wird nördlich, westlich und östlich durch Molen eingerahmt, die Zufahrt befindet sich oberhalb der östlichen Mole. Die östliche Mole stellt dabei die wasserbauliche Trennung des Wasserwanderrastplatzes von den industriell genutzten Hafenanlagen (Fingerpier) dar. Die Molen werden als Wellenbrecher mit Befestigungen aus Wasserbausteinen. Um die für die berücksichtigten Schiffstypen erforderlichen Wassertiefen herzustellen, wird das künftige Hafenbecken auf eine Tiefe von 3,0m Wassertiefe ausgebaggert. Das geförderte Baggergut kann zum Teil für den Bau der Molen verwendet werden. Die Liegeplätze werden über schwimmende Steganlagen realisiert und sind über Rampen zugänglich. Der Abstand zwischen den Stegen beträgt das 3,5-fache der jeweiligen bemessungsrelevanten Liegeplatzlänge. Es sind rund 140 Liegeplätze für Bootslängen bis zu 10 m sowie rund 10 Liegeplätze für Bootslängen bis 20 m vorgesehen. Die Breite der Liegeplätze beträgt 3,5 m bzw. 7,5 m.

Zur Versorgung der Segelboote werden Strom- und Wasseranschlüsse an den Stegen sowie Abwasserentsorgungsanlagen und Bootsbetankungsanlagen an der östlichen Mole des Hafens vorgesehen. Für die Versorgung der Segler sind Sanitäranlagen in unmittelbarer Nähe der Liegeplätze sowie ein Kiosk geplant. Zwischen der Ostmole und dem Fingerpier wird eine Slipanlage eingerichtet.

Entlang der Steilküste wird eine Fläche auf 3 m Höhe aufgeschüttet, die der Zuwegung der Liegeplätze und der Belieferung des Kiosks dient. Um die Zuwegung und den Hafen vor dem Geröll der angrenzenden Steilküste zu schützen, ist eine Abstandsfläche zwischen der Steilküste und dem Hafen vorgesehen, die teilweise mit Sand aufgeschüttet wird.

b. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Wassertourismus

Das Sonstige Sondergebiet soll die unter a. beschriebene Konzeption des Kiosks mit Außenbereich und einer Anmeldung unterbringen. Durch die Lage entfernt von der vorhandenen Pier des Industriehafens soll unerwünschten Immissionen vorgebeugt bzw. minimiert werden.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sollen die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sicherstellen. Dazu zählen die Flächen für die zukünftigen Gästeliegeplätze genauso wie die Zulieferstraße zur Ver- und Entsorgung des Kiosks mit Sanitäreinrichtungen. Die Gästeliegeplätze (GLP) sind wie die Slipanlage (SLP) als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung anzusprechen. Eine weitere Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Für die Gästeliegeplätze ist die Entsorgung von Schmutzwasser sowie die Versorgung mit Trinkwasser und verschiedenen Energieträgern vorgesehen. Dazu sind Flächen südlich der Slipanlage vorgesehen, die als Lager dienen. Von dort sollen Leitungen zur Ostmole verlegt werden. An der Ostmole ist eine Fläche für die jeweiligen Anschlüsse dieser Leitungen zu den Booten vorgesehen.

Umgrenzung der Flächen, denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Die GLP müssen vor Wind und Wellengang gesichert werden. Dies soll durch Aufschüttungen von Wasserbausteinen geschehen, welche innerhalb dieser Fläche einen Platz finden soll. Auch die Aufschüttung des Übergangs von den Gästeliegeplätzen zur Küste sind in dieser Flächenumgrenzung enthalten und mit jeweiligen Höhen festgesetzt. Sie dienen als Untergrund für die geplanten baulichen Anlagen des SO Wassertourismus und der Erschließungsstraße.

Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit Festsetzung zum Erhalt der dortigen Vegetation ist eine Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Hafen Vierow“. Dort wurden früheren Ausgleichsfläche festgesetzt und in den späteren Änderungen über die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ gesichert.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese Flächen werden nach ihren jeweiligen Maßnahmen unterteilt. Auf den Flächen M1 wird eine Sukzession der dort aufgeschütteten Böden angestrebt. Die Maßnahmenflächen M2 sollen mit einer entsprechenden Pflanzbindung zu einem

teilweisen Ausgleich des Vorhabens sowie auch zur landschaftspflegerischen Gestaltung genutzt werden.

Wasserflächen

Ein Großteil des Plangebiets wird als Wasserfläche festgesetzt. Die Untergliederung der Wasserflächen richtet sich nach der Wassertiefe. Die Wassertiefe wird durch Ausbaggerung erzeugt und in der Planzeichnung über Höhen festgesetzt. Der Hafbereich für die Gästeliegeplätze wird auf -3 m vertieft. Der Bereich um die Slipanlage wird eine Tiefe von maximal -4,5 m aufweisen. Der Bereich der Ein- und Ausfahrt zum Wasserwanderrastplatz befindet sich im Bereich der Fahrrinne der bestehenden Pier und weist eine Tiefe von bis zu -6 m auf. Für die Flächen nördlich und westlich der Steinmole sind keine maximalen Tiefen festgesetzt, da dort keine Ausbaggerung erfolgen soll.

Maß der baulichen Nutzung

Höhen

Im Plangebiet sind Höhen festgesetzt. Die Höhe sind als maximale Angaben zu verstehen. Die Wasserflächen sind auf die o.g. Tiefen maximal zulässig auszubaggern. Die Aufschüttung der Steinmole und die Anbindung zum Küstenbereich sind mit ebenfalls mit maximalen Höhen festgesetzt. Die Angabe von maximalen Angaben lässt genügend Gestaltungsspielraum, um zwischen notwendigen Schutzmaßnahmen und Wirtschaftlichkeit zu planerisch tätig zu werden.

8. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Der Hafen Vierow liegt unmittelbar an der Bundeswasserstraße „Ostsee/ Greifswalder Bodden einschließlich Kooser See“. Er wird über die Landstraße L 262 von Kemnitz nach Lubmin erschlossen. Weitere untergeordnete Straßen binden Vierow an die Nachbarorte Gahlkow und Kräpelin an. Über die gut ausgebaute Hafenstraße können Fußgänger und Radfahrer den Ortsteil Vierow erreichen. Die jetzige Anbindung des Hafens für Güterverkehr ist über einen Abzweig der Schienentrasse zwischen Lubmin und Greifswald gegeben. Über den Hafen erfolgt die Anbindung seeseitig für Schiffe mit Güterverkehr mit einem Tiefgang von bis 6,50 m. Durch das dichte Straßennetz und das geringe Verkehrsaufkommen sowie einen ausgebauten Radweg zwischen Greifswald und Kemnitz sowie zwischen Vierow und Lubmin ist der zukünftige Wasserwanderrastplatz sehr gut erschlossen.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Brünzow wird durch den Zweckverband Wasser und Abwasser Boddenküste sichergestellt. Eine Anbindung des Wasserwanderrastplatzes ist gesichert.

Schmutzwasserentsorgung

in Bearbeitung

Regenentwässerung

Für die Regenentwässerung im Hafengelände ist ein Leitungsbestand mit Regenwasserrückhalt im Hafen vorhanden. Der überwiegende Anteil des Niederschlags wird jedoch unmittelbar in die Wasserflächen des Plangebiets übergehen.

Löschwasser

Für die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist der mögliche Anschluss an die vorhandenen Löschwasserhydranten im Hafengebiet gegeben. Der erforderliche Löschwasserbedarf soll bei der Ausführungsplanung mitberücksichtigt werden. Der abwehrende Brandschutz für die Gemeinde Brünzow und den Hafen Vierow wird vereinbarungsgemäß Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kemnitz wahrgenommen. Bei der Erstellung des Löschwasserkonzepts sind die betroffenen Dienststellen rechtzeitig einzubeziehen. Nach Hinweis des Zweckverbands Wasser/ Abwasser Boddenküste (ZWAB) kann Wasser zur Erstbrandbekämpfung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz –ohne Rechtsanspruch und Gewähr- entnommen werden. Dabei darf der Netzdruck 1,5 bar nicht überschreiten. Grundsätzlich soll das vorhandene Löschwasserpumpwerk am Hafen zur Brandbekämpfung eingesetzt werden. Zudem kann Löschwasser im Bedarfsfall aus dem Hafenbecken entnommen werden. Die erforderliche Wassermenge ist verfügbar.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Zurzeit erfolgen die Verladevorgänge von Schüttgütern in offener Form, indem Schiffe mit der vorhandenen Baggertechnik auf ein Förderband entladen werden. Hierbei können aufgrund der vorherrschenden Windverhältnisse Staubemissionen in den Wasserwanderrastplatz getragen werden.

Im weiteren Planungsverlauf ist zu bewerten, ob die hieraus entstehende Emissionsbelastung durch Maßnahmen beseitigt oder auf ein erträgliches Maß reduzierbar ist. Maßnahmen diesbezüglich können sein:

- *Räumliche Abtrennung des Verladepiers durch Einhausung, Mauer o.ä.*
- *Änderung des Verladevorgangs (geschlossene Verladung)*
- *Optimierung Betriebsablauf bei Hafennutzung*

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wird eine schalltechnische Beurteilung sowie ein Luftschadstoffgutachten durchgeführt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Schutzmaßnahmen gegen Überspülung an den vorgesehenen baulichen Anlagen für Sanitär und Tankstelle sind zwingend festzusetzen.

Aus der Machbarkeitsstudie „Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow“ liegen folgende Gutachten vor:

- *Strömung und Sedimenttransport - Büro für Umwelt und Küste, 2019*
- *Baugrundbewertung – Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH, 06.03.2020*
- *Hochwasserschutzspezifische Berechnungen – IPO Unternehmensgruppe GmbH Dezember 2019*

11. KOMPENSATIONSMABNAHMEN

Kompensationsmaßnahmen und Hinweise zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

12. ARTENSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung des EU-Vogelschutzgebietes DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ sowie das FFH-Gebietes DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“. Demnach müssen mit Satzungsbeschluss entsprechende artenschutzspezifische Belange besonders berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow“ vom September 2020 wurden folgende Artengruppen erfasst und kartiert:

- *Amphibien – Kartierbericht Amphibien, Dezember 2019, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Libellen – Kartierbericht Libellen, Dezember 2019, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Rastvögel – Kartierbericht Rastvögel, Juni 2020, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Brutvögel – Kartierbericht Brutvögel, 02.08.2020, Jonas Kotlarz*

- *Reptilien – Kartierbericht Reptilien, Dezember 2019, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Tagfalter – Kartierbericht Tagfalter, Dezember 2020, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Nachtfalter – Ergebnisdokumentation Erfassung Nachtfalter, 18.10.2019, BIOM*
- *Fledermäuse – Kartierbericht Fledermäuse, Juli 2020, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Fischotter – Kartierbericht Fischotter, August 2020, IPO Unternehmensgruppe GmbH*
- *Mollusken – Kartierbericht Mollusken, Juli 2020, IPO Unternehmensgruppe GmbH*

Für die Erlangung von Planungssicherheit ist die Erteilung einer naturschutzfachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG hinsichtlich des Lebensraumverlustes von Brutvögeln, Zauneidechsen und ggf. des Eremiten sowie der Beeinträchtigung von Rastflächen erforderlich.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass der Umsetzung des Vorhabens keine dauerhaft zwingenden Vollzugshindernisse entgegenstehen. Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Gewährung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG hinsichtlich des Lebensraumverlustes Brutvögeln, der Zauneidechse und ggfs. des Eremiten liegen vor.

Nähere Informationen auch zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher ausgeführt.

13. FLÄCHENBILANZ

Plangebiet:	8,6 ha
Wasserflächen:	4,4 ha
Verkehrsflächen:	1,2 ha
Sonstiges Sondergebiet:	0,14 ha
Grünflächen:	1,0 ha
Flächen für Kompensationsmaßnahmen:	0,16 ha