

Anlage 6

Grünordnungsplan mit Bestands- und Maßnahmenplan

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 14

„Erholungsgebiet Kreptitzer Heide“

Gemeinde: **Amt Nord-Rügen**
Gemeinde Dranske
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Bearbeitung: **Planungsbüro Seppeler**
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Telefon +49 (02594) 789506

Stand: **März 2013**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Angaben	1
2.	Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung	1
3.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	1
4.	Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB	2
4.1	Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen.....	3
4.2	Hinweise zum Artenschutz.....	3
4.3	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB).....	3
4.4	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	3
4.5	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).....	3
5.	Literatur- und Quellenverzeichnis	5
6.	Rechtsgrundlagen	5

1. Allgemeine Angaben

Die Gemeinde Dranske hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Kreptitzer Heide“ gefasst. Das Plangebiet umfasst Flächen der Erholungs-, Garten- und Heideschutzgemeinschaft „Kreptitzer Heide“ e.V., der Freizeitwohnanlage „Ostseewind Kreptitz“ sowie deren Erschließung. Das Plangebiet, im Wesentlichen zur Sicherung des Bestandes, liegt nördlich des Ortes Lancken und hat eine Größe von rund 2,4 ha.

Nach Einführung des Umweltberichtes, der als Bestandteil der Begründung nach BauGB abzuarbeiten ist, betrachtet der Grünordnungsplan lediglich noch die Ziele der Grünordnung, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des heutigen Bestandes sowie Hinweise und Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan.

2. Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung

Die gestalterischen und ökologischen Ziele orientieren sich an dem vorhandenen Bestand und seiner Bedeutung bzw. Funktion. Die geschützten Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben erhalten und werden in die Planung integriert. Sie liegen künftig in einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist oder werden als Schutzobjekt umgrenzt (geschützte Biotope, Teilflächen der Nr. 0414, 0415).

Im Westen erfolgt zur Einbindung der geplanten Parkplätze eine dichte Pflanzung mit Sträuchern.

Im Rahmen der folgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird der Umfang der noch zu erbringenden Kompensation ermittelt, der sich durch zusätzliche Versiegelungen ergibt.

Die für die Neubepflanzung ausgewählten Arten stellen weitgehend eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar.

Zum Erhalt von Bodenfunktionen und Anreicherung von Grundwasser soll ein Bodengutachten die Versickerung vor Ort prüfen. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien, insbesondere auf den privaten Verkehrsflächen wird verbindlich festgesetzt.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach § 12 des NatSchAG M-V in Verbindung mit dem BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Eingriffe sind vom Verursacher so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz) und bei Unvermeidbarkeit innerhalb einer bestimmten Frist auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Hierbei sollte die Wiederherstellung vorhandener Biotope bzw. Biotopfunktionen vor der Neugestaltung/Neuanlage Vorrang haben. Zu berücksichtigen ist auch das Landschaftsbild.

Als Bewertungsgrundlage und zur Ermittlung des Kompensationsumfangs für beeinträchtigte Flächen wurden die *Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V* (LUNG M-V 1999) verwendet.

Flächen, die sich hinsichtlich ihrer Wertigkeit vor und nach Umsetzung der Planung nicht ändern, z.B. bereits befestigte Flächen oder Grünflächen, die erhalten bleiben, erscheinen zur besseren Übersichtlichkeit in der Bilanzierung nicht mehr. Folgende Flächenangaben fließen in die Berechnungen ein:

- Vollversiegelungen durch Neubau oder Erweiterung von Gebäuden und Nebenanlagen in der Kleingartenanlage (0,0421 ha)

- Vollversiegelungen durch Neubau oder Erweiterung von Gebäuden und Nebenanlagen in der Ferienanlage (0,0635 ha) unter Berücksichtigung einer GRZ 0,2 zzgl. 50 %
- Umwandlung von Acker, Straßenbegleitgrün in teilversiegelte Fläche (Wendekreis, Parkplatz 0,0640 ha)
- Umwandlung von Straßenbegleitgrün in teilversiegelte Fläche (Stellplätze, Wegebau 0,0410 ha)
- Verlust von Gehölzen (0,0010 ha)

TABELLE 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

ERMITTELTE FLÄCHE DES BETROFFENEN BIOTOPTYPUS	KOMPENSATIONSERFORDERNIS (KOMPENSATIONSFAKTOR + VERSIEGELUNGSFAKTOR X KORREKTURFAKTOR)	WIRKUNGSFAKTOR	BEDARF / KOMPENSATIONSFLÄCHENÄQUIVALENT
Kleingartenanlage, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0421 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0316
Ferienanlage, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0635 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0445
Wegebegleitgrün der Kleingarten- oder Ferienanlage, Wertstufe 0 in teilversiegelte Wege, Wertstufe 0 (0,0410 ha)	0,5 + 0,2 x 0,75	---	0,0215
Acker, Straßenbegleitgrün, Wertstufe 0 in teilversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0640 ha)	0,5 + 0,2 x 0,75	---	0,0336
Verlust eines kl. Straßenbaumes, Wertstufe 0 in teilversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0010)	0,5 + 0,2 x 0,75	---	0,0005
Summe			0,1317

Eine additive Berücksichtigung landschaftlicher Freiräume, faunistischer Sonderfunktionen oder Sonderfunktionen des Landschaftsbildes erfolgte nicht. Das Kompensationserfordernis liegt demnach bei 0,1317 Flächenäquivalente (FÄ).

TABELLE 2: Vorschläge für Maßnahmen in und außerhalb des Plangebietes

BIOTOPAUFWERTUNG/-ÄNDERUNG	KOMPENSATIONSFAKTOR	WIRKUNGSFAKTOR	FLÄCHENÄQUIVALENT
Pflanzung einer dichten Hecken, Wertstufe 2 auf Intensivacker, Wertstufe 0 (0,0315 ha), Aufwertung um 2 Wertstufen	3,5	0,8	0,0882
Pflanzung von Straßenbäumen im Umfeld der Planung auf Flächen der Wertstufe 0, (0,0125 ha / 5 Bäume), Aufwertung um 2 Wertstufen	3,5	---	0,0438
Summe			0,1320

Nach Durchführung dieser Maßnahmen ist der Eingriff zu 100 % ausgeglichen.

Die Flächenverfügbarkeit für die 5 Bäume entlang einer Straße im Umfeld des Plangebietes wird vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde geprüft.

4. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

An dieser Stelle erfolgen Hinweise zur Umsetzung einzelner Maßnahmen im Bebauungsplan (textliche und/oder zeichnerische Festsetzungen).

4.1 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind bevorzugt Arten in natürlicher Wuchsform zu verwenden.

4.2 Hinweise zum Artenschutz

Sofern einzelne Gehölze (Bäume und Sträucher) im Geltungsbereich bei Umsetzung von Baumaßnahmen entfernt werden müssen, hat dies ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Spätherbst oder Winter zu erfolgen.

Ältere Bäume, sofern sie entfernt werden müssen, sind zudem vor der Entnahme einer Sichtkontrolle nach Baumhöhlen zu unterziehen (Fledermausschutz). Bei Nachweis von Arten sind vor der Entnahme künstliche Ersatzquartiere im direkten Umfeld an Bäumen oder Gebäuden zu schaffen. Das Kompensationsverhältnis pro Höhle beträgt 1:2.

Die Baufeldberäumung (Krautschicht) sollte zum Schutz von Nischenbrütern der Siedlungen oder Amphibien außerhalb der Brutzeit und Amphibienwanderungen erfolgen.

Die einschlägigen Gesetze und Ausnahmeregelungen sind ggf. zu berücksichtigen (BNatSchG, BArtSchVO, Anhänge der FFH-Richtlinie etc.).

4.3 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)

Die Teilflächen der geschützten Biotope Nr. 0420, 0414 und 0415 sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen, sofern angrenzend, vor Beeinträchtigungen durch z.B. einen Bauzaun zu schützen. Die geschützten Biotope sind nach den Vorgaben der zuständigen Naturschutzbehörde zu pflegen.

4.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die dargestellten Flächen sind extensiv zu pflegen und dauerhaft als Wiesenfläche zu erhalten, die Teilflächen des geschützten Biotopes Nr. 0420 sind nach den Vorgaben der zuständigen Naturschutzbehörde zu pflegen. Der Baumbestand innerhalb dieser Fläche ist dauerhaft zu erhalten.

4.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte öffentliche Grünfläche (Fläche A) ist mit Sträuchern versetzt zu bepflanzen (Laubsträucher, 10 Stück pro 15 m², Pflanzliste 1 oder 2, Mindesthöhe 60-100 cm) zu pflanzen.

Gebäude und Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

Pflanzvorschläge

Pflanzliste 1 – Sträucher			
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>		
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>		
Hain-Buche (als Heckenpflanzung)	<i>Carpinus betulus</i>		
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>		
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>		
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>		
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>		
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>		
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>		
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>		
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>		
Pflanzliste 2 – Sträucher mit ausgeprägtem Blühaspekt		Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen	
Besenginster	<i>Sarothamnus scoparius</i>	Efeu	<i>Hedera helix</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Gemeine Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>	Heckenkirsche in Sorten	<i>Lonicera spec.</i>
Gemeiner Flieder, Wildflieder	<i>Syringia vulgaris</i>	Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Knöterich	<i>Polygonum spec.</i>
Pfeifenstrauch	<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenwinde	<i>Aristolochia spec.</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Rose, Kletterrosen in Sorten	<i>Rosa spec.</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Waldrebe – Hybriden	<i>Clematis spec.</i>
		Zaunreben – Hybriden	<i>Parthenocissus spec.</i>

Grünordnerische Maßnahmen verhindern den Verlust bodenständiger Funktionen des Naturhaushaltes. Dadurch wird die Wohnumfeld- und Umweltqualität verbessert, ein Lebensraum für bestimmte Artengruppen der Flora und Fauna bereitgestellt, die erforderliche Infrastruktureinrichtungen des Plangebietes grüngestalterisch eingebunden und neue oder höherwertige Lebensräume außerhalb der Bebauung geschaffen. Durch die geplante Heckenpflanzung wird das Plangebiet nach Westen in die Landschaft eingebunden.

Dülmen, im März 2013

5. Literatur- und Quellenverzeichnis

ARNO MILL INGENIEURE (2/2013): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 „Erholungsgebiet Kreptitzer Heide“

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999

6. Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ (NATSCHAG M-V): Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66