



Satzung der Gemeinde Dreschwitz

über den

VE-Plan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“

**- Amt West Rügen -
Dorfplatz 2
18573 Samtens**

**- Vorhabenträger -
Familie G. Lück
Markgräfler Straße 16
79576 Weil am Rhein**



Grünordnungsplan





Satzung **der Gemeinde Dreschvitz** *über den* **VE-Plan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“**

Planvorhaben: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3
„Ferienanlage Mölln“

Vorhabenträger: Familie G. Lück
Markgräfler Straße 16
79576 Weil am Rhein

Gemeinde: Dreschvitz
Amt West Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Planverfasser: arno mill ingenieure
Dipl.- Ing. M. Knittel
Markt 25
18528 Bergen auf Rügen



Grünordnungsplan

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	3
2. Landschaftspflegerische Belange	4
2.1 Zielstellung/ allgemeine Feststellungen	4
2.2 Ökologischer Wert vor geplanter Maßnahme	4
2.3 Ökologischer Wert nach geplanter Maßnahme	6
2.4 Hinweise zu den Pflanzungen	9
2.5 Ausgleichsmaßnahmen	10
3. Kompensationsmaßnahmen aus dem überarbeiteten Entwurf	10
4. Zusammenfassung der Grünordnung	12

Anlagen

- Flächen vor der geplanten Maßnahme

1. Vorwort

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“ Gemeinde Dreschwitz hat seinen Ursprung im Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1997.

Neben der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen durchlief der VEP auch die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte zur Aufstellung von Bauleitplanungen nach BauGB und wurde am 13.01.2000 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Bestandteil der gebilligten Begründung war ein Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, welche zum damaligen Zeitpunkt nach dem Berechnungsmodell des Landes Nordrhein-Westfalen vorgenommen wurde.

In Vorbereitung auf den Genehmigungsantrag des VE-Planes wurde der Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rügen zur Prüfung vorgelegt. In der Überprüfung wurden diesem allerdings Mängel bescheinigt (Nachweis der Finanzierung) und der Gemeinde empfohlen, diese bis zum Genehmigungsantrag durch den Vorhabenträger beheben zu lassen. Zu diesem Zeitpunkt kam die städtebauliche Planung ins Stagnieren, allerdings wurde ein Teil der Vorhaben und Planungen über frühzeitige Baugenehmigungen nach § 33 BauGB realisiert.

Im Jahre 2004 kam es zu einem Wechsel des Vorhabenträgers. Der neue Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr die vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet Mölln auf der Basis des VEP Nr. 3 umzusetzen. Die teilweise vorliegenden Baugenehmigungen nach § 33 BauGB sind bereits verfallen. Zu o. g. Zweck ist der VEP Nr. 3 bis zu seiner Rechtskraft zu Ende zu führen, da ansonsten kein Baurecht vorliegt. Da das gesamte Verfahren bereits einen gewissen Zeitraum zurückliegt und teilweise veränderte und neue gesetzliche Regelungen zu berücksichtigen sind, sind einzelne Verfahrensschritte erneut durchzuführen. Der Satzungsbeschluss ist aufzuheben und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit den sich anschließenden Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB und folgende bis zum aktuellen Satzungsbeschluss durchzuführen.

Zur Vorbereitung der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auch der vorliegende Grünordnungsplan einer Überprüfung auf seine Aktualität unterzogen sowie eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Landkreis Rügen vorgenommen. Folgendes wurde dazu besprochen, abgestimmt und festgestellt:

- Die Kapazitäten der einzelnen Nutzungen werden beibehalten. Die 3 vorhandenen Wohnungen in 2 Gebäuden werden in ihrem Bestand gesichert und es werden weiterhin 9 Ferienwohnungen in 2 vorhandenen Gebäuden geplant, die eines Um- und Ausbaus bedürfen.
- Mit dem überarbeiteten VEP wird die vorhandene Bebauung nicht mehr identisch mit dem nutzbaren Baufeld festgesetzt. Die einzelnen baulichen Anlagen erhalten Baufelder, die einen kleinen Bewegungsspielraum zulassen (Baufelder 1, 3 und 4) bzw. auch die Schließung von Winkeln und Lücken erlauben (Baufelder 2 und 5).
- Mit dem überarbeiteten Plan wurde die private Verkehrsfläche in einer Breite von 4,0 m festgesetzt und ein Wendehammer nach EAE 85/95 eingeordnet. Daraus resultiert eine Neuordnung der 10 Stellplätze wobei die „neue“ Festsetzung weniger Flächenversiegelung nach sich zieht als die „alte“.
- Aus der „neuen“ Planung ergibt sich somit keine kapazitive Veränderung sondern lediglich geringfügige Veränderungen in der baulichen Nutzung.
- Da sich die Plansinhalte in Art und Maß nur unwesentlich ändern, kann der „alte“ Grünordnungsplan mit seiner Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in die aktuelle Planung übernommen werden.
- Die mit dem „alten“ GOP ermittelten „Ausgleichsmaßnahmen“ (heute Kompensationsmaßnahmen) sind mit der Planung unter Berücksichtigung von Verschiebungen weiter abzusichern, wobei die Festsetzungen den heute verwendeten Formulierungen den „Hinweisen zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern“ anzupassen sind. Teilweise sind sie, wie z. B. die Baumreihe am Zufahrtsweg bereits umgesetzt.
- Hinsichtlich der möglichen baulichen Erweiterungen zum Ursprungsentwurf ist der Geringfügigkeit entsprechend, angemessen entschieden worden, den Planungsaufwand so gering wie möglich zu halten und pauschal zur Erhöhung der Kompensation die ursprünglich vorgesehenen Gruppenpflanzungen entlang der nord- und östlichen Geltungsbereichsgrenzen als geschlossene Pflanzung festzusetzen.

Diesen Absprachen wurde gefolgt und die entsprechenden Festsetzungen zur Kompensation vorgenommen

Der nachfolgenden Punkte 2. mit seinen Unterpunkten beinhaltet den „alten“ Grünordnungsplan, der weiterhin seine Gültigkeit entfaltet. Seine Ergebnisse waren zu berücksichtigen und sind entsprechend festgesetzt worden.

2. Landschaftspflegerische Belange

2.1 Zielstellung / allgemeine Feststellungen

Die Ausführung der geplanten Maßnahmen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Dieser Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist so gering wie möglich zu halten und unvermeidliche Beeinträchtigungen sind durch gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG).

Um das Ausmaß des Eingriffes einschätzen zu können, wird der ökologische Wert vor und nach der Maßnahme verglichen.

Der ökologische Wert der Flächen wird mittels Bewertungsrahmen für Biotoptypen des Landes Nordrhein-Westfalen ermittelt. Dieser Bewertungsrahmen wird von der zuständigen Kreisverwaltung Rügen (Umweltamt) anerkannt. Er beinhaltet die Stufen 0,0 als niedrigste und 1,0 als höchste Bewertung. Die Flächen werden einer Nutzung zugeordnet und die Wertfaktoren entsprechend dem Bewertungsrahmen ermittelt. Dabei erfolgen zur genaueren Bestimmung der Flächen Zu- bzw. Abschläge.

Falls aufgrund der geplanten Maßnahmen der ökologische Wert kleiner wird, werden Ausgleichsmaßnahmen derart gefordert, dass der ökologische Wert der Fläche nach der Maßnahmen dem vorherigen Wert annähernd gleicht.

2.2 Ökologischer Wert vor geplanter Baumaßnahme

Eine Versiegelung des Geltungsbereiches besteht aus den beiden Wohnhäuser, der Scheune und der Lagerhalle, in die die Ferienwohnungen untergebracht werden sollen sowie aus der Garage und den 2 Nebengebäuden.

Die Auffahrten und Zuwegungen sind unbefestigt, z. T. mit Schotterdecke. Hinter dem nördlichen Wohnhaus schließt sich der Hühnerhof an. Teile des angrenzenden intensiv genutzten Ackers ragen in den Geltungsbereich hinein. Die im Norden in den Geltungsbereich hineinreichende Ackerfläche wird über das Plangebiet befahren. Dementsprechend wird diese Fläche als unbefestigter Bereich in die Bewertung eingehen.

Neben den 2 Kleingewässern ist vor allem der Baum- und Strauchbestand hervorzuheben. Wie bei vielen anderen Siedlungssplittern in der vorpommerschen Kulturlandschaft heben die Baum- und Strauchgruppen die Hoflage von den umgrenzenden Flächen ab. Die restlichen Bereiche sind gemähte Grünflächen.

Nach Aussage der Geologischen Karte des Norddeutschen Flachlandes setzt sich das Bodeninventar des Plangebietes aus Geschiebelehm oder -mergel zusammen.

Die derzeitigen Nutzungen wurden mit Buchstaben gekennzeichnet (siehe Anlage C, Blatt 1).

Flächenbezeichnung	Zustand/Nutzung
A	durch Baulichkeiten versiegelte Fläche
B	unbefestigte Fläche, z. T. Schotterdecke
C	Ackerfläche, intensiv genutzt
D	Hühnerhof
E	gemähte Grünfläche
F	Staudenflur
G	Kleingewässer
H	Einzelbaum, Gehölzgruppe

Nun sollen die Teilflächen näher beschrieben werden:

Fläche A

insgesamt 820,0 m²

durch Wohnhäuser, Scheune, Lagerhalle, Garage und Nebengebäuden versiegelte Flächen

Wertfaktor 0,0

Fläche B

insgesamt 770,0 m² unbefestigte Bereiche, Zufahrten und Wege, Teilabschnitte der Zufahrten mit Schotterdecke

Wertfaktor 0,2

Fläche C

insgesamt 4 400,0 m²

intensiv genutzte Ackerfläche

Wertfaktor 0,3

Fläche D

insgesamt 540,0 m²

Flächen mit Hühnerhaltung

Wertfaktor 0,3

Fläche E

insgesamt 8 296,0 m²

gemähte Rasenfläche, bewertet wie private Grün- und Gartenfläche

Wertfaktor 0,4

Fläche F

insgesamt 800,0 m²

artenreiche Staudenflur, z. T. auf der Böschung

Wertfaktor 0,7

Fläche G

insgesamt 560,0 m²

Gartenteich mit Bepflanzung und großflächigen Steinpackungen am Uferbereich, größeres Gewässer mit Gemeinen Eschen und schmalen Schilfrandbereichen, keine naturnahen Uferstrandstrukturen (z. B. keine Böschungen), entspricht unbelastetes Kleingewässer

Wertfaktor 0,8

Fläche Hinsgesamt 3175,0 m²

Einzelbäume und Gehölzgruppen fast ausschließlich Gemeine Esche, geringer Teil Obstbäume, Unterwuchs Schwarzer Holunder

Wertfaktor 0,8

Die Beurteilung der Flächen ist der nächsten Tabelle zu entnehmen. Aus dem Produkt der Flächengröße und dem Wertfaktor ergeben sich die Wertpunkte der einzelnen Teilflächen.

Wertermittlung

Flächenbezeichnung	Zustand/Nutzung	Größe in m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
A	durch Baulichkeiten versiegelte Fläche	820,0	0,0	0,0
B	unbefestigte Fläche, z.T. Schotterdecke	770,0	0,2	154,0
C	Ackerfläche, intensiv genutzt	4400,0	0,3	1320,0
D	Hühnerhof	540,0	0,3	162,0
E	gemähte Grünfläche	8296,0	0,4	3318,4
F	Staudenflur	800,0	0,7	560,0
G	Kleingewässer	560,0	0,8	448,0
H	Einzelbaum, Gehölzgruppe	3175,0	0,8	2540,0
insgesamt:		19361,0		8502,4

Das Plangebiet mit einer Größe von 19 361,0 m² hat einen ökologischen Wert von 8 502,4 Wertpunkten.

2.3 Ökologischer Wert nach geplanter Baumaßnahme

Die Zufahrt zum Hauptwohnhaus wird teilversiegelt. Die Zuwegungen zu den Ferienwohnungen, die Stellplatzzufahrt, die Stellplätze und die Terrassen kommen als teilversiegelte Flächen dazu. Ein Viertel der Ackerflächen erfahren durch Baum- und Strauchanpflanzungen eine Aufwertung. Aufgrund der nördlichen Abgrenzung des Gehöftes von der Ackerfläche durch die Pflanzungen, geht der Teil der Ackerfläche in Grünfläche gemäß § 8 LBauO M-V über. Die Kleingewässer sowie sämtliche Baum- und Gehölzbestände bleiben erhalten. Zusätzliche Pflanzungen erhöhen die Wertigkeit.

Eine genaue Auflistung und Bewertung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Vor der Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes		Nach der Ausführung der Vorhaben- und Erschließungsplanes	
- durch Baulichkeiten versiegelte Fläche (Fläche A)		- bleibt erhalten	
820,0 m ² x 0,0 - 0,0 Wertpunkte		820,0 m ² x 0,0 = 0,0 Wertpunkte	
Summe der Wertpunkte der Fläche A vorher = 0,0 Wertpunkte		nachher = 0,0 Wertpunkte	
- unbefestigte Fläche, z. T. Schotterdecke (Fläche B)		- Anteil, der erhalten bleibt	
770,0 m ² x 0,2 = 154,0 Wertpunkte		100,0 m ² x 0,2 = 20,0 Wertpunkte	
		- Anteil der gepflastert wird	
		345,0 m ² x 0,1 = 34,5 Wertpunkte	
		- Rest wird gemähte Grünfläche	
		325,0 m ² x 0,4 = 130,0 Wertpunkte	
Summe der Wertpunkte der Fläche B vorher = 154,0 Wertpunkte		nachher = 184,5 Wertpunkte	
- Ackerfläche, intensiv genutzt (Fläche C)		- Anteil der erhalten bleibt	
4400,0 m ² x 0,3 = 1320,0 Wertpunkte		3261,0 m ² x 0,3 = 978,3 Wertpunkte	
		- Anteil, der mit Bäumen bepflanzt wird	
		297,2 m ² x 0,8 = 237,8 Wertpunkte	
		- Anteil, der mit Sträuchern bepflanzt wird	
		44,0 m ² x 0,7 = 30,8 Wertpunkte	
		- Rest wird gemähte Grünfläche	
		797,8 m ² x 0,4 = 319,1 Wertpunkte	
Summe der Wertpunkte der Fläche C vorher = 1320,0 Wertpunkte		nachher = 1566,0 Wertpunkte	

**Vor der Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes****Nach der Ausführung der Vorhaben- und Erschließungsplanes**

- Hühnerhof (Fläche D)

- bleibt erhalten

$$540,0 \text{ m}^2 \times 0,3 = 162,0 \text{ Wertpunkte}$$

$$540,0 \text{ m}^2 \times 0,3 = 162,0 \text{ Wertpunkte}$$

Summe der Wertpunkte der Fläche D**vorher = 162,0 Wertpunkte****nachher = 162,0 Wertpunkte**

- gemähte Grünfläche (Fläche E)

- Teilversiegelung (Terrassen, Wege usw.)

$$8296,0 \text{ m}^2 \times 0,4 = 3318,4 \text{ Wertpunkte}$$

$$742,4 \text{ m}^2 \times 0,1 = 74,2 \text{ Wertpunkte}$$

- Anteil, der durch Anbauten versiegelt wird

$$17,6 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0,0 \text{ Wertpunkte}$$

- Baumpflanzung, Baum- und Strauchpflanzung

$$560,0 \text{ m}^2 \times 0,8 = 448,0 \text{ Wertpunkte}$$

- Strauchpflanzungen

$$20,0 \text{ m}^2 \times 0,7 = 14,0 \text{ Wertpunkte}$$

- Rest bleibt erhalten

$$6956,0 \text{ m}^2 \times 0,4 = 2782,4 \text{ Wertpunkte}$$

Summe der Wertpunkte der Fläche E**vorher = 3318,4 Wertpunkte****nachher = 3318,6 Wertpunkte**

- Staudenflur (Fläche F)

- bleibt erhalten

$$800,0 \text{ m}^2 \times 0,7 = 560,0 \text{ Wertpunkte}$$

$$800,0 \text{ m}^2 \times 0,7 = 560,0 \text{ Wertpunkte}$$

Summe der Wertpunkte der Fläche F**vorher = 560,0 Wertpunkte****nachher = 560,0 Wertpunkte**

- Kleingewässer (Fläche G)

- bleibt erhalten

$$560,0 \text{ m}^2 \times 0,8 = 448,0 \text{ Wertpunkte}$$

$$560,0 \text{ m}^2 \times 0,8 = 448,0 \text{ Wertpunkte}$$

Summe der Wertpunkte der Fläche G**vorher = 448,0 Wertpunkte****nachher = 448,0 Wertpunkte**

Vor der Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**Nach der Ausführung der Vorhaben- und Erschließungsplanes**

- Einzelbaum, Gehölzgruppe (Fläche H)

- bleibt erhalten

3175,0 m² x 0,8 = 2540,0 Wertpunkte

3175,0 m² x 0,8 = 2540,0 Wertpunkte

Summe der Wertpunkte der Fläche H

vorher = 2540,0 Wertpunkte

nachher = 2540,0 Wertpunkte

Summe der Wertpunkte insgesamt

vorher = 8502,4 Wertpunkte

nachher = 8779,1 Wertpunkte

Biotopgewinn nach Realisierung des Vorhabens:**8 502,4 - 8779,1 = 276,7 Wertpunkte**

=====

2.4 Hinweise zu den Pflanzungen

Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen zu 35% aus Bäumen und zu 65 % aus Sträuchern.

Für die Baumpflanzungen werden Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula pendula*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) und Feld-Ulme (*Ulmus minor*) vorgeschlagen.

Für die Strauchpflanzungen werden folgende Arten empfohlen: Berberitze (*Berberis vulgaris*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweiggrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Gemeiner Seidelbast (*Daphne mezereum*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Bibernellrose (*Rosa pimpinellifolia*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) und Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*).

Bilanzierung: 21 Bäume
8 Sträucher
260,0 m² Strauch- und Baumpflanzung

Hinweis: Für Baumpflanzungen ist Baumschulware, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang -in 1,20 m Höhe gemessen - von mindestens 14-16 cm zu verwenden.

2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der geplanten Maßnahmen erfolgt eine Aufwertung des ökologischen Wertes des Plangebietes um 276,7 Wertpunkte.

Diese Aufwertung ist aus folgenden Gründen möglich:

- eine zusätzliche Vollversiegelung beschränkt sich auf ca. 20 m² für die Anbauten
- Wege, Terrassen, Zufahrt und Stellplätze werden teilversiegelt ausgeführt (Pflasterung)
- es sind in großem Umfang Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen sowie gemischte Anpflanzungen geplant
- wertvolle Bereiche bleiben erhalten
- ein Teil der im Norden in das Plangebiet hineinragenden Ackerfläche ist aufgrund der geplanten Abgrenzung der Hoflage von den umliegenden Flächen (Pflanzungen) nicht mehr als intensiv bewirtschaftete Fläche nutzbar und wird deshalb gemähte Grünfläche, des weiteren ist aus diesem Grunde ein Befahren zum Acker von der Hoflage aus nicht mehr möglich, die unbefestigte Fläche wird ebenfalls zur gemähten Grünfläche

Diese Maßnahmen bewirken entscheidend, dass ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich ist.

3. Kompensationsmaßnahmen aus dem überarbeiteten Entwurf

Wie bereits oben festgestellt wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt, dass die „alten“ Kompensationsfestsetzungen weitestgehend zu übernehmen sind und die sich aus der Überarbeitung ergebenden zusätzlichen Flächenversiegelungen und Änderungen der ehemaligen Planinhalte über die Erweiterung der „Ortsrandbegrünung“ als Strauch- und Baumpflanzung zu kompensieren sind.

Gegenüberstellung:

„alte“ Ausgleichsmaßnahmen	überarbeitete Kompensationsmaßnahmen
21 Bäume davon 15 innerhalb des Plangebietes und 6 zur Ortsrandbegrünung festgesetzt	15 Bäume 11 Bäume sind bereits gepflanzt worden und sind mit der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzt. Die „fehlenden“ 6 Bäume sind nunmehr Inhalt der ca. 543 m ² Ortsrandbegrünung als Fläche, wobei mit der Festsetzung „...je laufende 20 m ...“ 10 Bäume zu pflanzen sind.
8 Sträucher sind alle zur Ortsrandbegrünung vorgesehen gewesen	keine Einzelstandorte festgesetzt Es wurden 543 m ² als Ortsrandbegrünung festgesetzt, wobei mit der Festsetzung „... je angefangene 4 m ² ...“ 136 Sträucher zu pflanzen sind.
260 m² Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches	328 m² Baum und Strauchpflanzungen Durch die Verschiebung um die Stellplätze und die Versorgungsfläche herum und die prinzipielle Absicherung der Standorte hat sich diese erhöhte Fläche ergeben.

Mit dem VE-Plan Nr. 3 sind folgende Minimierungs-, Kompensationsmaßnahmen und Hinweise aufgenommen worden, die in der Lage sind den Vorort stattfindenden Eingriff in Natur und Landschaft ausreichend zu minimieren und zu kompensieren.

„3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen, Stellplätze und ihrer Zufahrten ist so zu führen, dass es teilweise durch den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert (d. h. die Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen) und teilweise das überschüssige, gesammelte Niederschlagswasser in die angrenzenden Grünflächen eingeleitet wird.

5. Anpflanzen von Bäumen und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Auf den mit dem Planzeichen 13.2 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) zum Anpflanzen festgesetzten Standorten sind einheimische standortgerechte Bäume $\geq 150/175$ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Arten siehe Pflanzliste).

Auf den mit dem Planzeichen 13.2.1 (Teil A) festgesetzten Flächen sind einheimische standortgerechte Bäume $\geq 150/175$ und einheimische standortgerechte Sträucher $\geq 80/100$ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Arten siehe Pflanzliste). Je laufende 20 m ist ein Baum und je angefangene 4 m² ist ein Strauch zu pflanzen.

6. Erhaltung von Bäumen und Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Die mit dem Planzeichen 13.2 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einheimischen standortgerechten Bäumen $\geq 150/175$ (Arten siehe Pflanzliste) zu ersetzen.

Die mit dem Planzeichen 13.2.2. (Teil A) zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und sonstigen Bepflanzungen in Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einheimischen standortgerechten Arten, Bäumen $\geq 150/175$, Sträucher $\geq 80/100$ (Arten siehe Pflanzliste) zu ersetzen. „

Hinweise/ Bestimmungen

Pflanzliste: Baumarten

Feldahorn	(Acer campestre)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Sandbirke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Berg-Ulme	(Ulmus glabra)
Feld-Ulme	(Ulmus minor)

Sträucher

Berberitze	(Berberis vulgaris)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweiggrifflicher Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Besenginster	(Cytisus scoparius)
Gemeiner Seidlbast	(Daphne mezereum)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundrose	(Rosa canina)
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Trauben- Holunder	(Sambucus racemosa)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)“.

4. Zusammenfassung der Grünordnung

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan möchten der Vorhabenträger und die Gemeinde einen bereits durch Bebauung und Nutzung geprägten Bereich auf einer Einzelhofstelle bei Mölln für Dauerwohnen und den Tourismus in Form von Ferienwohnungen sichern. Parallel zum VE-Plan wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der den Zustand von Natur und Landschaft analysiert, Art und Umfang des Eingriffes bewertet und erforderliche Kompensationsmaßnahmen formuliert. Dabei wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf die ehemaligen Berechnungen zurückgegriffen und eine zusätzliche Kompensation nach Erfahrungswerten ermittelt und festgesetzt.

Durch vermeidende und mindernde Maßnahmen kann ein Wertverlust ausgeschlossen werden.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass das Vorhaben dem Gebiet nach den Ausführung der Kompensationsmaßnahmen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zuträglich ist.

Dreschwitz, Mai 2005



Anlagen

