

Gemeinde Dreschvitz

Amt West-Rügen - Landkreis Rügen

Satzung der Gemeinde Dreschvitz
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Ergänzungssatzung Schulstraße Dreschvitz -

Begründung



O. Braum

GEMEINDE DRESCHVITZ

Bürgermeister Herr Braumann
Amt West-Rügen
Dorfplatz 2 • 18573 Samtens
038 306 / 15 90

02.11.2005

Vorhabenträger

Förderverein UmWeltSchule Rügen e.V.

vertreten durch Anette Pomp und Antje Marsch
Schulstraße 19 • 18573 Dreschvitz
Fon 038 306 / 23 99 20

Claus Ernst Clausen

Esgrusschauby 2 • 24402 Esgrus
Fon 046 37 / 19 21

Bearbeitung

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO

Carola Morgenstern

Dipl. Ing. Georg Döll, Architekt und Planer SRL
Dipl. Ing. Katrin Krüger, Landschaftsarchitektin
Markt 12 • 17489 Greifswald
Fon 038 34 / 89 83 66

1. Grundlagen

1.1. Allgemeines

Dreschvitz ist amtsangehörige Gemeinde des Amts West-Rügen im Landkreis Rügen.

Die Gemeindevertretung Dreschvitz hat am 26.10.2004 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst jeweils anteilig die Flurstücke 79/13 und 80/2 in der Flur 1 der Gemarkung Dreschvitz. Er befindet sich westlich der Schule an der Schulstraße.

Zwischen der Gemeinde Dreschvitz und dem Förderverein UmWeltSchule Rügen e.V. sowie Herrn Claus Ernst Clausen als Vorhabenträger wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Dreschvitz 04/110197 vom 26.10.2004 nach §11 BauGB der städtebauliche Vertrag vom 04., 11. und 16.11.04 geschlossen. Dieser umfasst Leistungen zur Erarbeitung der Ergänzungssatzung sowie die Durchführung der Vermessung und der Erschließung.

1.2. Planungsvorgaben

Mit der Ergänzungssatzung sollen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan im Sinne von Nachverdichtung vollzogen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Schul- und Kindereinrichtungen und von Wohnhäusern geschaffen werden.

Durch den Abbruch der vorherigen landwirtschaftlichen Bebauung war ein unbebauter Abschnitt entlang der inzwischen erneuerten Schulstraße entstanden, der über die Ausdehnung einer Baulücke hinausgeht und somit gegenwärtig als Außenbereich gewertet wird.¹

Die Flächen des ca. 5.050 qm großen Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan als Teil von Wohnbauflächen mit der Grundflächenzahl 0,2 dargestellt. Die östlich in diesen Flächen gelegene Schule ist mit dem entsprechenden Planzeichen „Schule“ versehen.

Südlich grenzt mit der Schulstraße eine befestigte Gemeindestraße an, zu der die lineare Signatur „Hauptwanderweg“ angeordnet ist. Nördlich grenzt an den Geltungsbereich die Darstellung „Grünflächen mit Biotopschutzfunktion“ an.

Dargestellt sind weiterhin als oberirdische Versorgungsleitungen die den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung querende 20-kV-Freileitung sowie die etwa parallel zur Straße im Rand des Geltungsbereichs verlaufende 0,4-kV-Freileitung des Ortsnetzes. Der Stromversorger e.dis AG beabsichtigt, diese Leitungen 2006 im öffentlichen Straßenraum erdzuverkleben.

Gemäß Auskünften befinden sich die Leitungen mehrerer Versorger - Schmutzwasserentsorgung des ZWAR Bergen, Gasversorgung der EWE AG und Telekommunikation der Deutschen Telekom AG - im öffentlichen Straßenraum und können zur Erschließung des

¹ Nach Auskunft des Landkreises ist für den Geltungsbereich keine Eintragung im Altlastenkataster vorhanden.

Geltungsbereichs genutzt werden.² Der Bestand der Trinkwasserleitung der ZWAR im Geltungsbereich ist unklar. Die Leitung ist in den öffentlichen Bereich umzuverlegen.³ Unter Beachtung dieser Aspekte sind hinsichtlich der Ver- und Entsorgung die Voraussetzungen für die Erschließung des Geltungsbereichs gegeben.⁴ Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb der rechtlich bestehenden Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Dreschvitz.⁵

2. Planung

2.1. Ziele und Zwecke der Planung

Ziele und Zwecke der Ergänzungssatzung sind aufbauend auf dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dreschvitz

- die Schaffung des Baurechts im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur Ansiedlung von baulichen Nutzungen in Ergänzung des Bereichs der Schule und der dörflich geprägten Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Dreschvitz,
- damit die Verbesserung von Wohn-, Lern- und Arbeitsbedingungen und
- die kontinuierliche Weiterentwicklung des typischen dörflichen Ortsbilds unter Beachtung der sich aus Natur und Landschaft ergebenden Anforderungen.

Zur Erreichung dieser Ziele und Zwecke wurden Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise in die Planung aufgenommen, welche im folgenden Punkt begründet werden.

2.2. Erläuterungen zu den Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen der Planung

• Festsetzungen

Neben der Festsetzung des Geltungsbereichs ableitend aus dem Flächennutzungsplan, in dem alle bisherigen Außenbereichsflächen des Geltungsbereichs in den im Zusammen-

² Zur endgültigen und sicheren Klärung der Lage der Leitungen sind Sondierungen erforderlich.

Der ZWAR Bergen weist darauf hin, dass er in der Ortslage Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung betreibt und ein separater Anschluss der vorgesehenen Grundstücke an den Kanal in der Schulstraße möglich ist. - Gemäß Stellungnahme des ZWAR vom 23.08.2005.

³ Die Anlagenkapazität der Wasserversorgung des ZWAR Bergen gewährleistet eine sichere Bedarfsabdeckung in der Trinkwasserversorgung. Der ZWAR Bergen weist darauf hin, dass eine Versorgungsleitung den Geltungsbereich durchzieht, dass diese in den öffentlichen Bereich zu verlegen ist und dass diese Maßnahme zu Lasten des Vorhabenträgers geht. - Gemäß Stellungnahme des ZWAR Bergen vom 23.08.2005.

⁴ Anschlüsse der geplanten Wohnbebauung sind an das öffentliche Trinkwassernetz und an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation vorzusehen. - Gemäß Stellungnahme des Landkreises Rügen vom 04.08.2005, II.4. Wasserwirtschaft.

⁵ Jedoch befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der neu bemessenen Trinkwasserschutzzone III dieser Wasserfassung. - Gemäß Stellungnahme des Landkreises Rügen vom 04.08.2005, II.4. Wasserwirtschaft.

hang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sind einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB aufgenommen:

- Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch Baugrenzen so bestimmt, dass einerseits für die bauliche Ergänzung des Schulbereichs nutzungsbedingt zweckmäßige Freiheit für die Anordnung von Gebäuden besteht und dass sich andererseits für eine westlich anschließende vorgesehene Wohnbebauung die Möglichkeit der Einordnung von Wohnhäusern (insbesondere Einfamilienwohnhäuser oder ggf. Doppelhäuser) in ortstypischer Anordnung ergibt.
- Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden erforderlich, um Maßnahmen der Minderung oder des Ausgleichs nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft zu regeln.

• **Örtliche Bauvorschriften**

In den Textteil der Ergänzungssatzung wurde eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen, die dem Schutz des vorhandenen dörflichen Ortsbilds des Ortsteils Dreschvitz dient.

• **Nachrichtliche Übernahmen**

Die nachrichtlichen Übernahmen im Textteil der Ergänzungssatzung wurden aufgenommen, weil sie wichtige Anforderungen, die sich aus dem Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ergeben, enthalten.

• **Hinweise**

Um Nachteile aus eventueller Unkenntnis von Unsicherheiten, die sich insbesondere durch

- Abweichungen zwischen Bestand und Unterlagen,
- Geländebeschaffenheit (Niederungsbereiche im Umfeld, vorherige Bebauung und Geländeänderungen) und
- Leitungsbestand

ergeben können, einzuschränken, wurden Hinweise im Textteil der Ergänzungssatzung aufgenommen.

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben und Bepflanzungen sind generell - soweit dabei Anlagen von Versorgungsträgern betroffen sein können - Abstimmungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern bzw. deren Genehmigungen erforderlich.⁶

Teilweise können zur Ver- und Entsorgung behördliche Genehmigungen nötig sein.⁷

Bei Pflanzungen können u.a. Wurzelschutzmaßnahmen für Leitungen erforderlich werden.

⁶ Siehe insbesondere Stellungnahmen der EWE Bergen vom 30.06.2005, der e.dis Bergen vom 06.07.2005, der Deutschen Telekom AG vom 28.07.05 und des ZWAR Bergen vom 23.08.2005.

Sollte die Umverlegung der Freileitungen nicht rechtzeitig vor der Verwirklichung der Bauvorhaben erfolgen können, greifen Vorschriften zu Schutzvorkehrungen für Freileitungen.

Sowie eine Umverlegung dieser Leitungen nicht auf eigene Veranlassung des Stromversorgers e.dis erfolgt, kann dies auf Antrag zu Lasten des Vorhabenträgers erfolgen. - Gemäß Stellungnahme der e.dis Bergen vom 06.07.2005.

⁷ Siehe insbesondere Stellungnahme des Landkreises Rügen vom 04.08.2005, II.4. Wasserwirtschaft.

Da der ZWAR Bergen beim Geltungsbereich keine Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser unterhält, ist dieses anderweitig zu beseitigen.⁸

Eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Netz ist nicht möglich.⁹

2.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Von der Verwirklichung der Planung wird die Erreichung der in 2.1. genannten Ziele und Zwecke, insbesondere die Verbesserung von Wohn-, Lern- und Arbeitsbedingungen in Dreschvitz erwartet.

Zwischenzeitlich baulich nicht genutzte Flächen der Ortslage können erneut einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Mit der Planung sind durch die vorgesehene Bebauung, Versiegelung und Nutzung Umweltauswirkungen in üblichem Maße baulicher Nutzungen verbunden. Diese Eingriffe sollen, soweit nicht vermeidbar, gemindert und ausgeglichen werden.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Ergänzungssatzung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.



O. Zent

⁸ Die Verbringungsmöglichkeiten sind nachzuweisen. - Gemäß Stellungnahme des ZWAR Bergen vom 23.08.2005. Dabei ist eine anderweitige Niederschlagswasserbeseitigung vor bzw. im Baugenehmigungsverfahren der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und ggf. durch sie genehmigen zu lassen. Die erforderlichen Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen durch den Bauherren zu stellen. - Gemäß Stellungnahme des Landkreises Rügen vom 04.08.2005, II.4. Wasserwirtschaft.

⁹ Gemäß Stellungnahme des ZWAR Bergen vom 23.08.2005.

Gemeinde Dreschvitz

Amt West-Rügen - Landkreis Rügen

Satzung der Gemeinde Dreschvitz
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Ergänzungssatzung Schulstraße Dreschvitz -

Grünordnerischer Teil



GEMEINDE DRESCHVITZ
Bürgermeister Herr Braumann
Amt West-Rügen
Dorfplatz 2 • 18573 Samtens
038 306 / 15 90

02.11.2005

Vorhabenträger

Förderverein UmWeltSchule Rügen e.V.

vertreten durch Anette Pomp und Antje Marsch
Schulstraße 19 • 18573 Dreschvitz
Fon 038 306 / 23 99 20

Claus Ernst Clausen

Esgrusschauby 2 • 24402 Esgrus
Fon 046 37 / 19 21

Bearbeitung

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO

Carola Morgenstern

Dipl. Ing. Georg Döll, Architekt und Planer SRL
Dipl. Ing. Katrin Krüger, Landschaftsarchitektin
Brinkstr. 20 • 17489 Greifswald
Fon 038 34 / 89 83 66

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen	2
1.1.	Allgemeines	2
1.2.	Planungsvorgaben	2
2.	Bestand und zukünftige Nutzung	4
2.1.	Beschreibung des Bestandes	4
2.2.	Zukünftige Nutzung und Wirkungsprognose	5
3.	Eingriffsbilanzierung	7
4.	Maßnahmen zur Minderung und zur Kompensation des Eingriffes	10
4.1.	Maßnahmen zur Minderung	10
4.2.	Maßnahmen zur Kompensation	11
4.3.	Pflanzliste	13
4.4.	Kosten	15
5.	Karten und Pläne	
	Bestandskarte	
	Übersicht Maßnahmen	

1. Grundlagen

1.1. Allgemeines

Dreschvitz ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes West-Rügen im Landkreis Rügen.

Nach dem Abbruch vorheriger Bebauung war ein unbebauter Abschnitt entlang der Schulstraße entstanden, der über die Ausdehnung einer Baulücke hinausgeht und somit einen Außenbereich darstellt.

Die Gemeindevertretung Dreschvitz hat am 26.10.2004 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Es sollen mit der Ergänzungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Kinderhauses und von Wohnhäusern geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils anteilig die Flurstücke 79/13 und 80/2 in der Flur 1 der Gemarkung Dreschvitz. Er befindet sich westlich der Schule an der Schulstraße.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung und die damit verbundene Schaffung von Baurecht sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Nach § 14 Abs. 2 Ziffer 13 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz – LNatG M-V) in Verbindung mit § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist jede Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Lt. § 8 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes zuerst verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Bei Unvermeidbarkeit des Vorhabens sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vom Verursacher des Eingriffes auszugleichen.

Die Eingriffsbilanzierung sowie die geeigneten Maßnahmen zur Kompensation sind in diesem grünordnerischen Beitrag enthalten.

1.2. Planungsvorgaben

Nachfolgende Gesetze lagen der Eingriff-/ Ausgleichsplanung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz - LNatG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1; GS Meckl.-Vorp. G1. Nr. 791-5), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (GVOBl. 2004 M-V S. 302)

Mit der Ergänzungssatzung wird für den Geltungsbereich im Sinne von Nachverdichtung der Flächennutzungsplan vollzogen.

Die Flächen des ca. 5.050 qm großen Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan als Teil von Wohnbauflächen mit der Grundflächenzahl 0,2 dargestellt. Die östlich in diesen Flächen gelegene Schule ist mit dem entsprechenden Planzeichen „Schule“ versehen.

Südlich grenzt mit der Schulstraße eine befestigte Gemeindestraße an, zu der die lineare Signatur „Hauptwanderweg“ angeordnet ist. Nördlich grenzt an den Geltungsbereich die Darstellung „Grünflächen mit Biotopschutzfunktion“ an. Dargestellt ist weiterhin als oberirdische Hauptversorgungsleitung die den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung querende 20-kV-Freileitung.

Etwa parallel zur Straße verläuft im Rand des Geltungsbereichs eine 0,4-kV-Freileitung des Ortsnetzes.

2. Bestand und zukünftige Nutzung

2.1. Beschreibung des Bestandes

Im Folgenden sind Informationen über den Geltungsbereich aus dem Ersten Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, sofern aufgrund der Größe des Maßstabs ersichtlich, zusammengetragen:

- Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft Nördliches Insel- und Boddengebiet der Landschaftszone Ostseeküstengebiet.
- Die heutige potenzielle natürliche Vegetation wäre der Buchenmischwald des Übergangsbereiches (Melico-Fagetum).
- Die Flächen um Dreschvitz werden hauptsächlich als Äcker- und Grünländer genutzt.
- Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird als mittel bis hoch eingestuft.
- Die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist mittel bis hoch.
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist als sehr hoch einzustufen.
- Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 7,9 – 8,1 °C.

Dreschvitz befindet sich im Übergangsbereich von Sanden der Hochflächen zu Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne.¹

Die natürliche Grundwasseroberfläche befindet sich im Bereich von 5 – 10 m über NN.²

Im näheren Umfeld sind Niederungsbereiche mit einem kleineren baumumstandenen und einem größeren Kleingewässer zu finden.

Die Geländebeschaffenheit des Geltungsbereiches ist eben bis leicht bewegt. Zum Teil resultiert die Geländebeschaffenheit aus anthropogenen Geländeänderungen.

Eine 20 kV-Hochspannungsleitung überquert den Geltungsbereich. Etwa parallel zur Straße verläuft im Rand des Geltungsbereichs eine 0,4-kV-Freileitung des Ortsnetzes. Weiterhin befinden sich gemäß Auskünften Leitungen mehrerer Versorger - Schmutzwasserentsorgung des ZWAR Bergen, Gasversorgung der EWE AG und Telekommunikation der Deutschen Telekom AG - im öffentlichen Straßenraum.

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet. Das FFH-Gebiet „Westrügensche Boddenlandschaft“ und das EU-Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft“ sind vom Plangebiet mehr als 2 km entfernt.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird als Spiel- und Freizeitfläche durch die Kinder der freien Schule genutzt. Hier ist eine Rasenfläche mit zwei älteren Obstbäumen und

¹ Geologische Karte von Mecklenburg – Vorpommern, Übersichtskarte 1:500.000, -Oberfläche-

² Geologische Karte von Mecklenburg – Vorpommern, Übersichtskarte 1:500.000, -Grundwasserfließgeschehen-

Strauch-/Gehölzgruppen zu finden. Nach der Eingriffsregelung M-V handelt es sich um folgende Biotope:

- Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten – PWY – mit Vorkommen von: Kiefer (*Pinus spec.*), Mahonie (*Mahonia spec.*), Wacholder (*Juniperus spec.*)
- Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten – PHY – mit Vorkommen von: Forsythie (*Forsythia spec.*) und diversen Ziergehölzen.
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten – PHX – mit Vorkommen von: Brombeere (*Rubus...*) Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Älterer Einzelbaum – BBA – Birne, Apfel
- artenarmer Zierrasen – PER -

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung befanden sich Gebäude, die vor einigen Jahren abgebrochen wurden. Es liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Rügen vor.³ Dennoch könnte stellenweise mit erhöhten Nährstoffeinträgen oder Bauschutt zu rechnen sein.

Diese Flächen unterliegen zur Zeit keiner Nutzung mehr und besitzen sukzessiven Charakter. Weiterhin befinden sich Einzelbäume und Gebüsch auf dieser Fläche. Nach der Eingriffsregelung M-V handelt es sich um folgende Biotope:

- Brachflächen der Dorfgebiete – OBD -
- älterer Einzelbaum – BBA – Esche (*Fraxinus excelsior*), Weide (*Salix spec.*)
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten – PHX – mit Vorkommen von: Weide (*Salix spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)

Die genaue Lage der einzelnen Biotope ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

2.2. Zukünftige Nutzung und Wirkungsprognose

Mit der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung einer Schul- und Kindereinrichtung und von Wohnhäusern geschaffen werden. Damit wird sich die Nutzung des Gebietes ändern und die zur Zeit vorhandene Baulücke geschlossen werden.

In der Wirkungsprognose werden die vorhabenbedingten Wirkungen und die dadurch verursachten potenziellen Beeinträchtigungen auf die Wert- und Funktionselemente ermittelt. Neben den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen werden auch die positiven Wirkungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen prognostiziert.

³ Lt. telefonischer Auskunft des Landkreises Rügen vom 24.02.2005

Vorhabenbedingte Auswirkungen:

Vorhabenbestandteile	Auswirkungen												
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
Baukörper und Nebenanlagen	X	X	X	X	X					X		X	X
Arbeits- und Lagerflächen		X	X	X						X		X	
Außenanlagen		X											X
voll- oder teilversiegelte Flächen	X		X	X	X					X		X	

Legende

- 1 Segmentierung landschaftlicher Freiräume
- 2 Vegetationsänderung oder -beseitigung
- 3 Zerschneidung von Biotopstrukturen
- 4 Zerschneidungseffekte (Fauna)
- 5 Beeinflussung des Grundwasserhaushalts
- 6 Offenlegung von Grundwasser
- 7 Beseitigung von Oberflächengewässern
- 8 Veränderung der Gewässermorphologie
- 9 Veränderung von Wasserständen und Fließverhalten
- 10 Bodenverdichtung
- 11 Bodenabtrag
- 12 Bodenversiegelung
- 13 Veränderung des Landschaftsbildes

Positive Wirkungen der Kompensationsmaßnahmen:

- Umwandlung von Wirtschaftsgrünland in extensive Wiese, dadurch Extensivierung der Nutzung
- durch die Pflanzung von Obstbäumen Schaffung von unentbehrlichen Lebensräumen für bedrohte Vogelarten, für die Insektenfauna, für Kleinsäuger etc.
- Aufwertung des Landschaftsbildes (u. a. durch den Blüheffekt)

3. Eingriffsbilanzierung

Für die Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Wert- und Funktionselemente wird nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung von Mecklenburg-Vorpommern, 1999/Heft 3 vorgegangen.

Flächenbilanz:

Nr.	Biotoptyp	Code	Wertstufe	Fläche in qm
1	13.1.2 Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	PWY	1	75
2	13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	PHY	0	17
3	13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	PHX	1	450 980
4	13.3.2 artenarmer Zierrasen	PER	0	1.260
5	14.11.2 Brachflächen der Dorfgebiete	OBD	1	2.270
Gesamt				5.052

Flächenbilanz der Beeinträchtigungen:

Nr.	Biotop	Fläche in qm	Fläche in qm bei Vollversiegelung Versiegelungsgrad 0,2	Fläche in qm bei 50 % Überschreitung	Versiegelung gesamt in qm	Differenz in qm bei Umwandlung in Ziergarten
1	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	75	15,0	7,5	22,5	52,5
2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	17	3,4	1,7	5,1	11,9
3	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1.430	286,0	143,0	429,0	1.001,0
4	artenarmer Zierrasen	1.260	252,0	126,0	378,0	882,0
5	Brachflächen der Dorfgebiete	2.270	454,0	227,0	681,0	1.589,0

Begründung:

Da es lt. Ergänzungssatzung keine Vorgabe in Bezug auf die GRZ gibt, wird von einer umgebungstypischen Versiegelung ausgegangen, die ca. 0,2 beträgt. Weiterhin kann man von einer 50%-igen Überschreitung des Versiegelungsgrades auszugehen, d. h. es sind zusätzlich 10 % Versiegelung anzurechnen.

Es ist auch davon auszugehen, dass die verbleibenden, nicht überbauten Flächen nicht in ihrer jetzigen Existenz bestehen bleiben. Es wird in Anrechnung gebracht, dass aus den zur Zeit existierenden Biotoptypen vermutlich der Biotoptyp Ziergarten entstehen wird.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	(Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung) x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung	Flächenäquivalent für Kompensation
1a	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (Vollvers.)	22,5	1	$(1 + 0,5) \times 0,75$	25,31
1b	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (Umwandlg. in Ziergarten)	52,5	1	$(1 + 0) \times 0,75$	39,38
2a	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (Vollvers.)	5,1	0	$(0,5 + 0,5) \times 0,75$	3,83
2b	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (Umwandlung in Ziergarten)	11,9	0	$(0,5 + 0) \times 0,75$	4,46
3a	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (Vollvers.)	429,0	1	$(1,5 + 0,5) \times 0,75$	643,50
3b	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (Umwandlg. in Ziergarten)	1.001,0	1	$(1,5 + 0) \times 0,75$	1.126,13
4a	artenarmer Zierrasen (Vollvers.)	378,0	0	$(0,5 + 0,5) \times 0,75$	283,50
4b	artenarmer Zierrasen (Umwandlg. in Ziergarten)	882,0	0	$(0,5 + 0) \times 0,75$	330,75
5a	Brachflächen der Dorfgebiete (Vollvers.)	681,0	1	$(1 + 0,5) \times 0,75$	766,13
5b	Brachflächen der Dorfgebiete (Umwandlg. in Ziergarten)	1.589,0	1	$(1 + 0) \times 0,75$	1.191,75
Ges. Kompensation:					4.414,74

Begründung:

Der Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung wurde bei allen Biotoptypen mit 0,75 angesetzt, da der Abstand des Geltungsbereichs zu vorhandenen Störquellen weniger als 50 m beträgt. So befindet sich der Geltungsbereich an einer vorhandenen Straße. Etwa parallel zur Straße verläuft im Rand des Geltungsbereichs eine 0,4-kV-Freileitung des Ortsnetzes. Weiterhin quert eine oberirdische 20-kV-Freileitung den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung. Durch den Korrekturfaktor von 0,75 wird die Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Zu Nr. 1: Das Kompensationserfordernis wurde mit 1 angesetzt, da der Biotoptyp die Wertstufe 1 besitzt. Aus landschaftsästhetischer Sicht wirkt das Gehölz unpassend.

Zu Nr. 2: Da es sich um Ziergehölze handelt und der Biotoptyp lt. Eingriffsregelung M-V mit 0 eingestuft wurde, beträgt das Kompensationserfordernis lediglich 0,5.

Zu Nr. 3: Die Wertstufe des Siedlungsgebüsches aus heimischen Gehölzen wird mit der Stufe 1 bewertet. Da es sich um, bezogen auf die Fläche, relativ große Gebüsch handelt, beträgt das Kompensationserfordernis 1,5.

Zu Nr. 4: Diese Fläche unterliegt einer ständigen Nutzung. Sie wird jährlich mehrmals gemäht und dient den Kindern der Freien Schule als Spiel- und Sportfläche. Deshalb beträgt das Kompensationserfordernis 0,5.

Zu Nr. 5: Das Kompensationserfordernis wurde mit 1 angesetzt, da es sich um eine anthropogen beeinträchtigte Fläche handelt. Bis vor einigen Jahren war diese Fläche mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestanden. Auch wenn keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Rügen vorliegen, könnten stellenweise hohe Nährstoffeinträge (Gülle, Mist) oder Bauschutt vorzufinden sein.

4. Maßnahmen zur Minderung und zur Kompensation des Eingriffes

4.1. Maßnahmen zur Minderung

Mit der Ergänzungssatzung wird im Sinne des Flächennutzungsplans eine Nachverdichtung geplant. Damit wird einer Zersiedelung der freien Landschaft entgegengewirkt und der Siedlungsbereich landschaftstypisch abgerundet.

Durch die zukünftige Bebauung werden keine Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotope beeinträchtigt.

Die textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden so gewählt, dass der vorhandene, begrünte Charakter des Gebietes erhalten, bzw. wiederhergestellt wird. Es ist vorgeschrieben, dass Bäume, Sträucher sowie Obstgehölze auf den Grundstücken zu pflanzen sind. Festgesetzt wurden:

- je 100 qm Grundstücksfläche mind. 2 Sträucher in der Qualität 80/100cm gem. Pflanzliste
- je 200 qm Grundstücksfläche 1 heimischen Laubbaum oder 1 Obstbaum in der Qualität Stammumfang 18/20cm (heimischer Laubbaum) oder Stammumfang 10/12cm (Obstbaum)

Gepflanzte Bäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Weiterhin ist festgesetzt, dass bei Fällung eines Baumes mit einem Stammumfang $\geq 0,50$ Meter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, Ersatz lt. Pflanzliste zu leisten ist.

Bei der Ersatzpflanzung sind folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 0,50 bis 0,75 Meter – 1 Ersatzbaum mit Stammumfang 16-18 cm in 1 Meter Höhe
- Stammumfang 0,75 bis 1,50 Meter – 2 Ersatzbäume mit Stammumfang 16-18 cm in 1 Meter Höhe
- Stammumfang über 1,50 Meter – für jeweils weitere 0,75 Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 16-18 cm in 1 Meter Höhe

Ferner wirkt sich positiv aus, dass sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung an einer befestigten Gemeindestraße befindet und somit keine zusätzliche Verkehrserschließung notwendig wird.

In der Schulstraße befinden sich weitere Ver- und Entsorgungsmedien, so dass gute Voraussetzungen für die Erschließung des Geltungsbereichs bestehen.

Die Neuanlage von Gärten auf den geplanten Grundstücken kann als kompensationsmindernde Maßnahme in die Bilanz eingehen.

Kompensationsmindernde Maßnahme	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Flächenäquivalent
Neuanlage Gärten	52,5 11,9 1.001,0 882,0 <u>1.589,0</u> 3.536,4	0	0.5	1.768,20

Die ermittelte Gesamtsumme des Kompensationsflächenbedarfs wird um das errechnete Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen verringert.

Korrigierter Kompensationsflächenbedarf

Kompensationsflächenbedarf gesamt	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen	korrigierter Kompensationsflächenbedarf
4.414,74	1.768,20	2.646,54

4.2. Maßnahmen zur Kompensation

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Umwandlung eines Wirtschaftsgrünlandes in eine Streuobstwiese (12 Hochstämme) mit Weidenzaun	ca. 40 m x 50 m = 2.000	2	2	0,7	2.800

Auf ehemaligen Wirtschaftsgrünland soll eine extensive Streuobstwiese angelegt werden. Die Abgrenzung der Wiese erfolgt durch einen Weidenzaun. Die Maßnahme soll südlich der Schulstraße auf dem Flurstück 254/4, beginnend am Bestandsgrundstück gegenüber der Schule, erfolgen. Das Einverständnis des Eigentümers liegt vor. Da es sich nicht um eine gemeindeeigene Fläche handelt, ist eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit ins Grundbuch auf 25 Jahre notwendig.

Diese Maßnahme ist nicht nur aus landschaftsästhetischer Sicht sondern vor allem auch aus ökologischem Aspekt als positiv zu bewerten. Durch den Verzicht auf Nährstoffzufuhr durch Düngemittel und eine anfänglich 2-3-malige Mahd im Jahr sowie den Abtransport des Schnittgutes kommt es zur Ausmagerung der Wiese. Nach dem 3. Jahr reicht eine einmalige Mahd Ende Juni.

Obstbäume (bei extensiver Bewirtschaftung) stellen unentbehrliche Lebensräume für bedrohte Vogelarten (z. B. Steinkautz, Wendehals) sowie für die Insektenfauna und andere Tiergruppen dar. Von der Wurzel bis zur Krone bietet der Obstbaum stockwerkartige Lebensstätten.

Durch die Einzäunung der Streuobstwiese mit Weiden werden die Störfaktoren der Umgebung reduziert (z. B. angrenzende Straße).

Bei der Berechnung des Flächenäquivalents wurde die Kompensationswertzahl mit 2 angesetzt, da es sich um eine kleinflächige Wiese handelt.

Mit dem Leistungsfaktor von 0,7 wurden die möglichen Störfaktoren (z. B. angrenzende Straße) berücksichtigt.

Ebenfalls ist davon auszugehen, dass gelegentlich die Obstwiese von den Schülern der Umweltschule besucht wird und somit eine temporäre Beunruhigung der Tiere nicht auszuschließen ist.

Es sollten nur Hochstämme starkwüchsiger Obstarten- und -sorten gepflanzt werden (Apfel, Mostbirne, Pflaume, Zwetschge, Brennkirsche). Der Pflanzabstand sollte mindestens 10 m untereinander betragen. Ab der Grabenböschungsoberkante ist ein 5-Meter-Streifen unbepflanzt zu lassen.⁴

In den ersten 6 – 8 Jahren ist ein regelmäßiger Erziehungsschnitt zu empfehlen, da die Bäume sonst sehr schnell vergreisen und die Lebensdauer verkürzt wird.

Die Habitatvielfalt kann erhöht werden, indem die Wiese unterschiedlich häufig in einem möglichst kleinräumigen Mosaik gemäht wird und Lesesteinhaufen, Bruchsteinmauern und Totholzhaufen aufgestapelt werden.

⁴ Lt. Stellungnahme des Landkreises, Abt. Wasserwirtschaft, vom 04.08.2005 ist ein 7-Meter-Gewässerschutzstreifen des Vorflutgrabens Z 7/1 unbepflanzt zu lassen. Nach telefonischer Rücksprache am 28.10.2005 mit dem Wasser- und Bodenverband Rügen trifft diese Abstandsregelung nur für bauliche Anlagen zu. Für die Reinigung des Grabens ist ein 5-Meter-Streifen, gemessen ab Grabenböschungsoberkante, ausreichend.

4.3. Pflanzliste

Laubbäume:

Acer campestre
Acer platanooides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Ilex aquifolium
Juglans regia
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus pyraister
Quercus petraea
Quercus robur
Rhamnus catharticus
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Taxus baccata
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus laevis

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Sand-Birke
Moor-Birke
Hainbuche
Rot-Buche
Gewöhnliche Esche
Stechpalme
Walnuß
Wildapfel
Vogelkirsche
Trauben-Kirsche
Wildbirne
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Kreuzdorn
Sal-Weide
Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Eibe
Winter-Linde
Sommer-Linde
Flatter-Ulme

sowie Obstgehölze in Sorten

Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rhamnus frangula

Roter Hartriegel
Gewöhnliche Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Stechpalme
Gewöhnlicher Liguster
Gewöhnliche Heckenkirsche
Trauben-Kirsche
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Gemeiner Faulbaum

Rosa arvensis
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Rubus fruticosus
Salix aurita
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix repens var. nitida
Salix x smithiana
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Feld-Rose
Hunds-Rose
Wein-Rose
Gewöhnliche Brombeere
Ohr-Weide
Asch-Weide
Purpur-Weide
Sand-Kriechweide
Kübler-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

4.4. Kosten

Jahr 1 bis Jahr 4

Maßnahme	qm, m oder Stück	Einzelpreis Euro	Kosten in Euro netto
Gärten Neuanlage			privat
Umwandlung von Wirtschaftsgrünland in eine extensive Wiese			5.000
1. – 3. Jahr: 3 Schnitte im Jahr, Abtransport des Schnittgutes	2.000 qm	0,25	(500 x 3St.)x3 4.500
ab 4. Jahr: 1 Schnitt, Abtransport des Schnittgutes	2.000 qm	0,25	500 500
Anpflanzung von Obstbäumen			2.160
Obstbäume, Hochstämme, Stammumfang 10/12	12 Stück	60	720
Entwicklungspflege 3 Jahre, incl. Bewässerung	12 Stück	40	480 x 3 1.440
Anlegen einer Umzäunung mit Weidensteckhölzern			1.980
180 m, 5 Stück/m Weidenruten Höhe mind. 1 m	900	1	900
Entwicklungspflege 3 Jahre, incl. Bewässerung	180 m	2	360 x 3 1.080
Gesamtkosten Jahr 1 – 5 netto in Euro:			9.140,00
16% MWSt			1.462,40
Gesamtkosten Jahr 1 – 4 brutto in Euro			10.602,40

Ab dem 5. Jahr fallen weiterhin die Kosten für die jährliche Mahd (ca. 500 Euro netto), die Obstbaumpflege (ca. 10 Euro pro Baum = 120 Euro netto) sowie die Pflege (Schnitt) und Reparatur des Weidenzaunes (ca. 1 Euro pro m = 180 Euro netto) an.