

## **Ergänzung zum**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
für das allgemeine Wohngebiet und Ferienhausgebiet  
"Seepark Sassnitz" Sassnitz

## **Ersatzmaßnahmen**

---

Vorhabensträger:

Menking Bau Consult  
Bauentwicklungsgesellschaft mbH

Deveser Straße 3a

30966 Hemmingen

Verfasser:

REPLANUM GbR  
Ingenieurbüro für Regionalplanung und Umweltberatung  
Döberitzer Str. 32a

14715 Mögeln  
Tel.: 03386/ 283862

## **Impressum**

### **Ergänzung vorhabenbezogener Bebauungsplan (Ersatzmaßnahme)**

Beauftragt von der

Menking Bau Consult  
Bauentwicklungsgesellschaft mbH  
Devesener Straße 3a

30966 Hemmingen

© Mai 2001

Auftragnehmer:

REPLANUM  
Ingenieurbüro für Regionalplanung und Umweltberatung,  
Döberitzer Straße 32 a

14715 Mögeln  
Tel./Fax 03386/283862

Bearbeitung:	Hans-Alwin Blankenburg
Mitarbeit:	Dr. rer. nat. Uwe Seltmann
Kartographie:	Hans-Alwin Blankenburg
Text/Plan-Layout:	Hans-Alwin Blankenburg
Redaktionsschluß:	Mai 2001

## **Ergänzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet und Ferienhausgebiet "Seepark Sassnitz/Staphel"**

Lt. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen, werden die Eingriffe bei der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das B-Plangebiet Nr. 22 Seepark Staphel/Sassnitz mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen.

Nach Bewertung des GOP durch die UNB, wird ein noch zu erbringendes Kompensationsflächenäquivalent von ca. 5.760 m<sup>2</sup> erforderlich.

Im Plangebiet sind entsprechende Flächen für einen Ausgleich nicht vorhanden.

In Abstimmung mit der Stadt Sassnitz und der UNB des Landkreises Bergen, wird als Kompensationsfläche ein Teil des Flurstücks 21/1, der Flur 2, der Gemarkung Gnies vorgesehen. Dieses Flurstück ist Eigentum der Herren Carsten Menking und Kurt Straßenberg und wird teilweise für diese Kompensationsmaßnahme zur Verfügung gestellt.

Das 8,9 ha große Flurstück ist z.Zt. kurzfristig verpachtet und wird als landwirtschaftliche Produktionsfläche von einem ortsansässigen Landwirt genutzt.

An der südöstlichen Flurstücksbegrenzung befindet sich eine Schilf- und Wasserfläche, die durch die Kompensationsmaßnahme aufgewertet werden soll. Durch die Vergrößerung des Uferstreifens wird der Nährstoffeintrag vom angrenzenden Acker reduziert und die Artenvielfalt erhöht.

### **Diskussion der Ausgangssituation**

Bewertung des vorhandenen Biotops:

Hierbei handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Derzeit ist Winterroggen angebaut. Die notwendigen Intensivpflegemaßnahmen (mineralische Düngung, Herbizid- und Fungizideinsatz o.ä.) werden durchgeführt.

**Biototyp: Sandacker (12.1.1)\***

Dieses Biotop ist lt. "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landes Mecklenburg-Vorpommern potentiell nicht gefährdet.

Wertstufe 1

Bewertung des herzustellenden Biotops:

Eine dem Kompensationsäquivalent entsprechend große Fläche wird am Ufer der Schilf- und Wasserfläche der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und der Sukzession überlassen.

**anzustrebender Biototyp: Teichuferflur (6.6.2)\***

Wertstufe 2

\* lt. Anleitung für die Biotopkartierung im Gelände Mecklenburg-Vorpommern

### **Ermittlung der Kompensationsfläche**

erforderliches Kompensationsflächenäquivalent :	5760 m <sup>2</sup>
Werteinstufung des angestrebten Biotops :	2
Kompensationswertzahl:	2,75

$$\text{Kompensationsfläche} = \frac{\text{Kompensationsflächenäquivalent}}{\text{Wertstufe} \times \text{Kompensationswertzahl}}$$

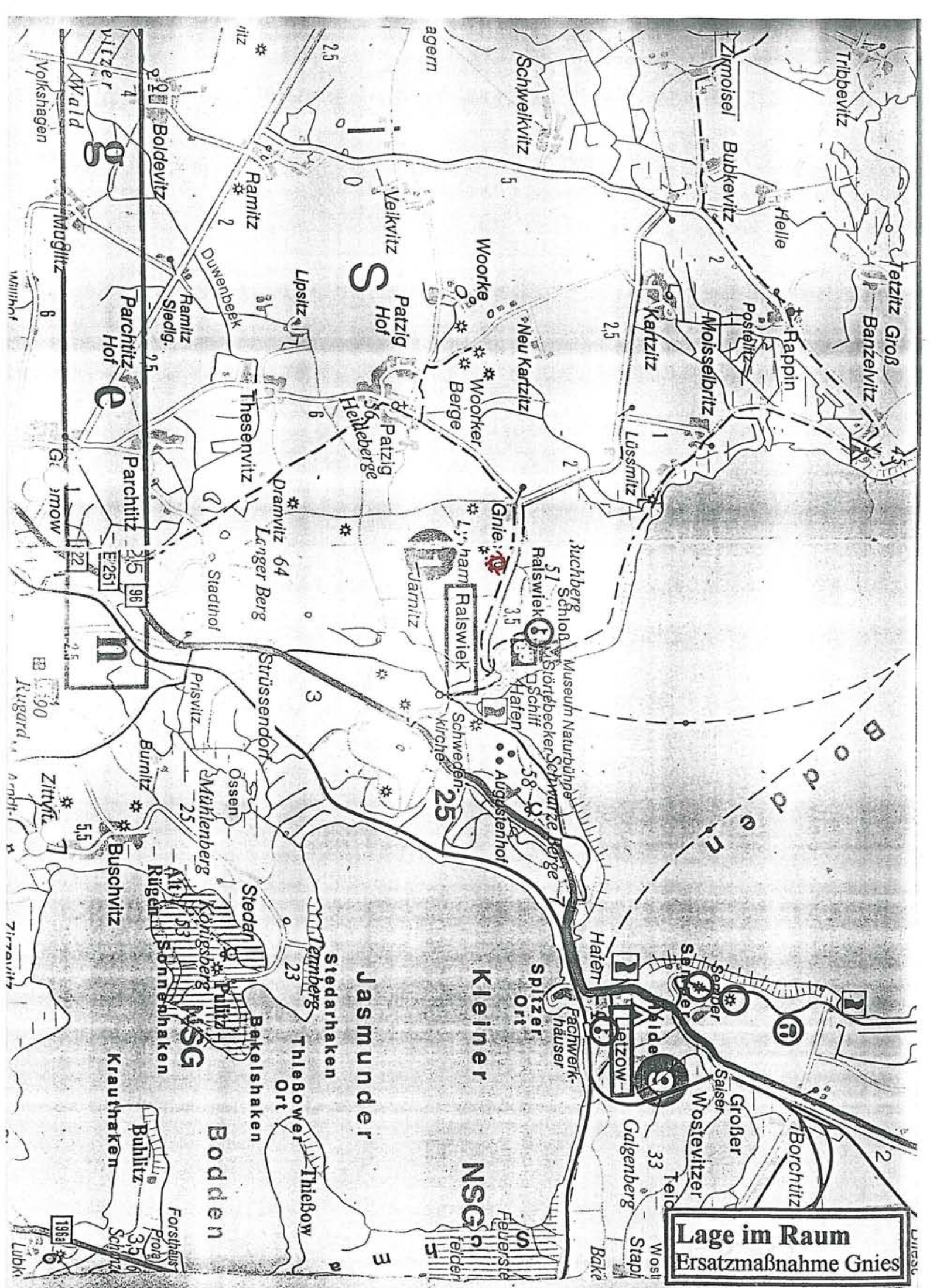
$$\text{Kompensationsfläche} = \text{ca. } 1050 \text{ m}^2$$

Mit der Schaffung von mind. 1050 m<sup>2</sup> Sukzessionsfläche auf o.g. Flurstück kann das noch notwendige Kompensationsflächenäquivalent für den Eingriff im B-Plangebiet Nr. 22 Staphel/Sassnitz ersetzt werden.

### **Durchführung der Kompensationsmaßnahme**

Nach dem Abernten der derzeitigen Feldfrucht wird eine Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>.(s. Anlage) der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die Fläche wird durch geeignete Maßnahmen (Schaffung von Steinbarrieren bzw. andere Abgrenzungen) vor unbefugter Bearbeitung gesichert.

Zur Erhöhung der Artenvielfalt werden 2 Buschgruppen und ein Baum entsprechen Anlage... gepflanzt. (s. Pflanzliste B-Plan) Zur Aushagerung des Bodens, ist fünf Jahre lang, einmal jährlich die auflaufende Pioniervegetation zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.



**Lage im Raum**  
**Ersatzmaßnahme Gniez**

019530