



## Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

zur Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für den Bereich Teilgartenstraße 3 in Dassow gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Stand:03.05.2022

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
<b>1.</b>	<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Eingriffe in den Baumbestand</b>	<b>3</b>
1.1.	Gesetzliche Grundlage	3
1.2.	Baumbestand	4
1.3.	Ermittlung der Versiegelung	7
1.4.	Gesamtbilanzierung	8

## **1. Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Eingriffe in den Baumbestand**

### **1.1. Gesetzliche Grundlage**

Mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung der Stadt Dassow für den Bereich Teilgartenstraße 3 in Dassow gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergeben sich Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand.

Gemäß Baumschutzsatzung Dassow vom 16.03.2004 bemisst sich die Ersatzpflanzung nach Absatz 1 Nr. 1 durch den Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang bis zu 100 Zentimeter, ist als Ersatz für den entfernten Baum ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 14-16 Zentimeter zu pflanzen; beträgt der Stammumfang mehr als 100 Zentimeter, ist für jeweils weitere angefangene 50 Zentimeter ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art zu pflanzen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn und soweit die Ersatzpflanzung nach Ablauf einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt drei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist; anderenfalls ist sie zu wiederholen. Die Ausführung der Ersatzpflanzung ist der Stadt Dassow anzuzeigen.

Weiterhin werden Eingriffe in Bäume, unabhängig ihres Schutzstatus, ab einem Stammumfang von 50 cm gemäß Baumschutzkompensationserlasses, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf den Baumbestand werden einzelfallbezogen auf der Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses bzw. des Alleenerlasses bewertet und kompensiert.

Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm die Kompensation im Verhältnis 1:1 und für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von > 150 cm bis 250 cm die Kompensation im Verhältnis 1:2 zu erbringen.

Gemäß Punkt 3.1.4 des Baumschutzkompensationserlasses wird je 5 % Wurzelverlust ein Ausgleich von 0,1 Bäumen festgelegt.

Grundlage für die Ermittlung des Wurzelverlustes bildet die Vermessung. Als Wurzelbereich wurde die reale Kronentraufe (Kronendurchmesser KD) gemäß Vermessungsplan zuzüglich 1,5 m berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Wurzelverlustes werden die geplanten Versiegelungen berechnet.

Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüberhinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzung oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. §8 (5) Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow).

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung

zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. Nr. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass). Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist mit der Stadt Dassow abzustimmen. Die Ersatzzahlungen sind an die Stadt Dassow zu zahlen (vgl. §8 (5) Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow).

## 1.2. Baumbestand



Abb. 1: Karte Baumbestand und Ausgleichspflanzungen

Tab. 1: Baumbilanzierung

Baum Nr. Vorortbegehung	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Stammumfang [cm] nach Vermessung	Schutz nach §18 NatschAG M-V	Schutz nach §1 Baumschutzsatzung der Stadt Dassow	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsumfang Rodung [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ausgleichszahlung [Baum/Bäume]
1	Nadelbaum	-	94	-		1:1	1	1	-
2	Birke	-	132	-	§1	1:2	2	2	-
3	Nadelbaum	-	170	-		1:2	2	2	-
4	Nadelbaum	-	152	-		1:2	2	2	-
5	Nadelbaum	-	130	-		1:1	1	1	-
6	Nadelbaum	-	110	-		1:1	1	1	-
7	Birke (Erhalt)		119	-	§1	1:2	2	2	-
8	Birke (Erhalt)		208	-	§1	1:4	4	4	-
<b>Summe</b>							<b>15</b>	<b>15</b>	<b>-</b>
davon §18							-	-	-
davon §1							8	8	-
ohne Schutzstatus							7	7	-
<b>Ersatzzahlung in Euro an den Landkreis Nordwestmecklenburg</b>									<b>-</b>

Als Ausgleich für die Rodung von 3 Bäumen, welche nach Baumschutzsatzung Dassow geschützt sind, sind 8 Ausgleichspflanzungen zu leisten. Für die nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind Ausgleichspflanzungen in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) vorzusehen.

Als Ausgleich für die Rodung von 5 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus), sind 7 Ausgleichspflanzungen zu leisten. Für die Ausgleichspflanzungen sind heimische Baumarten in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) vorzusehen.

Aufgrund der Lage innerhalb der Baugrenze wird für zwei Bäume (Baumnummer:7. und 8.) der Ausgleich erst mit Rodung fällig. Da die Bäume im bebaubaren Bereich stehen und die Möglichkeit bestehen soll, zukünftig über die Rodung zu entscheiden, wurden die Eingriffe bilanziert. Ersatz ist erst im Zusammenhang mit der Rodung erforderlich (betrifft 6 Ausgleichspflanzungen).

Die Standorte für Ersatzpflanzungen sind abschließend bis Besatzungsbeschluss zu regeln.

### 1.3. Ermittlung der Versiegelung

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung im Plangeltungsbereich und den anthropogen genutzten benachbarten Flächen (Friedhof, Gärten), ergeben sich keine weiteren Auswirkungen durch die zukünftige Bebauung. Für den flächenhaften Eingriff wurde ausschließlich die Neuversiegelung bilanziert.

Der Plangeltungsbereich besitzt eine Größe von 880,4 m<sup>2</sup>. Für die Versiegelung wird der Bereich berechnet, welcher abzüglich der bestehenden Versiegelung und abzüglich der Entsiegelung maximal neu versiegelt werden kann.

Tab. 2: Ermittlung von unversiegelter Fläche

Teilfläche	Fläche (A) in m <sup>2</sup>
Gesamter Plangeltungsbereich	880,4
Versiegelte Fläche (Parkplatz)	-12,50
<b>Unversiegelte Fläche Gesamt</b>	<b>867,90</b>

Somit wird für eine Fläche von 867,90 m<sup>2</sup> eine GRZ von 0,3 + Überschreitung von 50% eine GRZ von 0,45 angerechnet.

Die maximale zusätzliche Versiegelung beträgt somit 390,56 m<sup>2</sup>.

In der nachfolgenden Tabelle ist der Eingriffsflächenäquivalent die maximale zusätzliche Versiegelung dargestellt.

Tab. 3: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup> (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Maximale Versiegelungsfläche	390,56	0,5	195,28
<b>Summe Versiegelung</b>	<b>390,56</b>		<b>195,28</b>

#### 1.4. Gesamtbilanzierung

Durch die Ergänzungssatzung der Stadt Dassow ergibt sich ein Eingriffsumfang von rund 195,28 m<sup>2</sup> EFÄ.

Das Kompensationsdefizit in Höhe von rund 196 m<sup>2</sup> EFÄ soll auf eigenen Flächen oder durch den Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ kompensiert werden.

Nach Erwerb von 196 Ökopunkten kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Mit der Umsetzung von 5 Ausgleichspflanzungen im Plangeltungsbereich und 10 Standorten außerhalb des Plangeltungsbereiches, ist der Eingriff in den Baumbestand vollständig kompensiert. Alternativ sind in Abstimmung mit der Behörde Ausgleichszahlungen möglich.

Für zwei Bäume (Baumnummer: 7. und 8.) ist der Ersatz erst im Zusammenhang mit der Rodung erforderlich (betrifft 6 Ausgleichspflanzungen). Durch die Differenz dieser 6 Ausgleichspflanzungen, entsteht ein variabler Bedarf an Ausgleichspflanzungen von insgesamt mindestens 9 und maximal 15 Ausgleichspflanzungen.

Tab. 4: Gesamtbilanzierung

<b>Bedarf (= Bestand)</b>	<b>Planung</b>
Eingriffsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:
- Sockelbetrag für Versiegelung:  195,28 m <sup>2</sup> EFÄ	- Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“  196 m <sup>2</sup> KFÄ
- Eingriffe in den Baumbestand	- Ausgleichspflanzungen
<b>Gesamtbilanz</b>	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent (Kompensation):
<b>195,28 m<sup>2</sup>EFÄ</b>	<b>196 m<sup>2</sup> KFÄ</b>
<b>2 bis 8 Ausgleichspflanzungen:</b> - nach Baumschutzsatzung der Stadt Dassow <b>7 Ausgleichspflanzungen:</b> - nach Baumschutzkompensationserlass	<b>- 9 bis 15 Ausgleichspflanzungen</b> <b>davon 5 im Plangebiet</b> <b>und 10 auf anderen Standorten</b> <b>(alternativ 10 Ausgleichszahlungen)</b>

Aufgestellt durch:

Nils Münz  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
E-Mail: n.muenz@pbm-mahnel.de