

## Bebauungsplan Nr. 65, Wasserwerk Timmendorfer Strand

### Anlage 1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zusammengefasst verbleiben folgende Eingriffe:

- Versiegelung des Bodens durch planerisch vorbereitete bauliche Ergänzungen, damit einhergehender erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser.
- Eingriffe in Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz: Durchführung eines Knickdurchbruchs .
- Eingriffe in Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz: Verlust einer Gehölzgruppe, bestehend aus 5 Einzelbäumen (Bäume mit Nrn. 38, 39, 41, 43, 50).
- Am Südostrand des Geltungsbereichs sind Ausgleichsflächen zugunsten des B-Plans Nr. 7 ausgewiesen worden. Dieser hatte einen Ausgleichsbedarf von 5.563 m<sup>2</sup> ausgelöst, wovon 848 m<sup>2</sup> nachgewiesen werden konnten. Der verbleibende Bedarf von 4.715 m<sup>2</sup> wurde im heutigen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 65 nachgewiesen. Auf der Fläche sollte ein Kleingewässer angelegt werden. Zusätzlich sollten Gehölze gepflanzt und die Offenbiotope extensiv gepflegt werden. Die Planung ist nicht umgesetzt worden und kann aufgrund des Flächenbedarfs der gemeindlichen Planungen auch künftig nicht realisiert werden. Daher ist Ausgleich an anderer Stelle zu schaffen.

Tabelle Eingriffs- / Ausgleichbilanz

Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>Versorgungsanlagen Abwasser GR 0,8</b>		
Flächengröße gesamt: 11.114 m <sup>2</sup> Versiegelung Bestand: 7.839 m <sup>2</sup> Planung: 8.891 m <sup>2</sup>	1.052 m <sup>2</sup> x 0,5	526 m <sup>2</sup>
<b>Versorgungsanlagen Abwasser</b>		<b>526 m<sup>2</sup></b>
<b>Gemeinbedarfsfläche Bau GR 1,0</b>		
Flächengröße gesamt: 9.424 m <sup>2</sup> Versiegelung Bestand: 9.311 m <sup>2</sup> Planung: 9.424 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup> x 0,5	57 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinbedarfsfläche Bau</b>		<b>57 m<sup>2</sup></b>

<b>Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung</b>	<b>m<sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></b>
<b>Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke Nord GR 1,0</b>		
Bestand: 2.210 m <sup>2</sup> Versiegelung Bestand: 535 m <sup>2</sup> Planung: 2.210 m <sup>2</sup>  Schutzgut Boden	1.675 m <sup>2</sup> x 0,5	838 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke Nord</b>		<b>838 m<sup>2</sup></b>
<b>Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke Süd GR 1,0</b>		
Bestand: 1.343 m <sup>2</sup> Versiegelung Bestand: 1.343 m <sup>2</sup> Planung: 1.343 m <sup>2</sup>  Schutzgut Boden	0 m <sup>2</sup> x 0,5	0 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke Süd</b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche</b>		
Bestand: 802 m <sup>2</sup> Versiegelung Bestand: 802 m <sup>2</sup> Planung: 802 m <sup>2</sup>  Verlust von Knicks	6 m x 2,0	12,0 m
<b>Verkehrsfläche</b>		<b>12 m Knick</b>
<b>Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr GR 1,0</b>		
Flächengröße gesamt: 7.393 m <sup>2</sup> Versiegelung Bestand: 0 m <sup>2</sup> Planung 1,0: 7.393 m <sup>2</sup>  Schutzgut Boden  Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	7.393 m <sup>2</sup> x 0,5  7.393 m <sup>2</sup> x 0,25	3.697 m <sup>2</sup>  1.848 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr</b>		<b>5.545 m<sup>2</sup></b>

<b>Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung</b>	<b>m<sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></b>
<b>Versorgungsanlagen Trinkwasser Ost GR 0,8</b>		
Flächengröße gesamt: 6.822 m <sup>2</sup> Bestand: 0 m <sup>2</sup> Planung 0,8: 5.458 m <sup>2</sup>		
Schutzgut Boden	5.458 m <sup>2</sup> x 0,5	2.729 m <sup>2</sup>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	5.458 m <sup>2</sup> x 0,25	1.365 m <sup>2</sup>
<b>Versorgungsanlagen Trinkwasser Ost</b>		<b>4.094 m<sup>2</sup></b>
<b>Versorgungsanlagen Trinkwasser West GR 0,8</b>		
Flächengröße gesamt: 324 m <sup>2</sup> Bestand: 0 m <sup>2</sup> Planung 0,8: 259 m <sup>2</sup>		
Schutzgut Boden	259 m <sup>2</sup> x 0,5	130 m <sup>2</sup>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	259 m <sup>2</sup> x 0,25	65 m <sup>2</sup>
<b>Versorgungsanlagen Trinkwasser West</b>		<b>195 m<sup>2</sup></b>
<b>Zu sichernde Ökopunkte</b>		<b>11.255 Punkte</b>
<b>Knickersatz</b>	<b>12 m</b>	
<b>Ersatz für Ausgleichsmaßnahme zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Timmendorfer Strand</b> <b>Restbedarf: 4.715 m<sup>2</sup></b>		<b>4.715 Punkte</b>
<b>zu sichernde Ökopunkte</b>		
<b>Gesamtsumme notwendiger Ökopunkte</b>		<b>15.970</b>

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat Ökopunkte angekauft und kann die notwendige Punktzahl nachweisen.  
Für den Knickausgleich ist noch eine geeignete Fläche zu bestimmen.