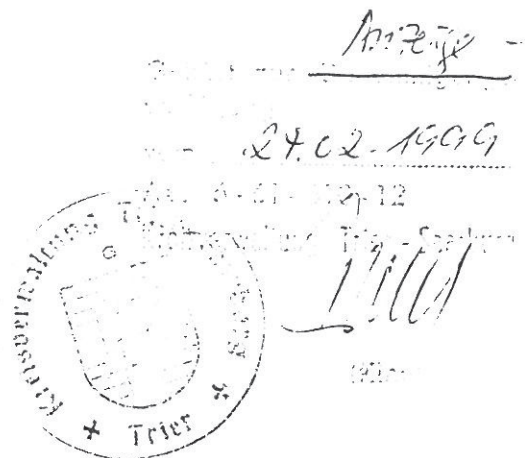


FÖHREN

BEBAUUNGSPLAN "IN DER FLACHSWIESE"

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG TEIL II

- Zur endgültigen Planfassung -



Trier, den 11. Juli 1997

mehrfach ergänzt und korrigiert, zuletzt am 27. November 1998

Helmut Ernst
Landschaftsarchitekt BDLA
Mühlenstr. 80, 54296 Trier
Telefon: 0651 / 91042-0
Telefax: 0651 / 91042-30

Sachbearbeiter:
Horst Blaschke
Landschaftsarchitekt BDLA

(BP 105924)

INHALTSVERZEICHNIS

(Die Numerierung der Kapitel erfolgt in Anlehnung an die durchlaufende Überschriftennumerierung der Begründung!)

	SEITE
5. Landespflegerischer Planungsbeitrag Teil II	
- Grünordnung	1
5.1 Feststellen der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen	1
5.2 Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte mit Kompensationswirkung im Eingriffsgebiet	2
5.3 Externe Kompensationsflächen	6
5.3.1 Grundsätzliches	6
5.3.2 Ergänzende Bestandserhebung (Bestandsbewertung)	6
5.3.3 Ergänzende Bestandserhebung (Ziele)	7
5.3.4 Ergänzende Festsetzungen und Festsetzungsbewertung	7
5.4 Zusammenfassende tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich/Ersatz	8
5.5 Herleitung des Verteilungsmaßstabes für die Zuordnungsfestsetzung	20
- Anlage: Bestandscharakterisierung und Abgrenzung der externen Kompensationsfläche E4	

5. Landespflegerischer Planungsbeitrag Teil II

- Grünordnung

Dieser Teil erläutert die verbleibenden Möglichkeiten zur Kompensation bei grundsätzlichem Vorrang des städtebaulichen Eingriffs und bewertet die vorgenommenen grünordnerischen wie sonstigen Maßnahmen/Festsetzungen in Hinblick auf ihre Kompensationswirkung für festgesetzte Eingriffe in die verschiedenen Naturraumpotentiale. Zugrundegelegt sind die Festsetzungsinhalte der Entwurfsfassung d.h. nach städtebaulicher Teilintegration der landespflegerischen Festsetzungsvorschläge. Über ggf. verbleibende Defizite ist im Rahmen der städtebaulichen Begründung abzuwägen.

5.1 Feststellen der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Von den in Kap. 2.8 des Landespflegerischen Planungsbeitrags Teil I entwickelten landespflegerischen Zielvorstellungen wird durch die vorgesehene städtebauliche Entwicklung in nachstehenden Punkten ganz oder teilweise abgewichen:

Arten- und Biotoppotential

- keine Erhaltung und Pflege vorhandener Streuobstwiesenreste; statt dessen Beseitigung
- vollständige Beseitigung vorhandener magerer Wiesen
- nur teilweise Erhaltung, Pflege und Entwicklung vorhandener - z.T. intensiver genutzter - Wiesen mittlerer Standorte; für wesentliche Flächenanteile Umwidmung zu Bauflächen

Wasserhaushalt

- Bebauung (ohne Kellergeschosse) statt ausschließlich extensiver Bewirtschaftung aller Flächen im Plangebiet

Klima/Luft

- Vernichtung einer siedlungsnahen Ausstrahlungsfläche als Kaltluftentstehungsgebiet; statt dessen Schaffung von Aufheizungsflächen

Boden

- teilweise dauerhafte Vernichtung bestehenden Bodens durch Überbauung und Versiegelung
- innerhalb der Bauflächen weitgehende Umlagerung der obersten Bodenhorizontierungen im Zuge des Baubetriebes

Landschaftsbild / Erholung

- Nivellierung des vorhandenen Strukturmix an Landschaftsbildelementen zugunsten einer nur nachrangig aufgelockerten und weitgehend strengen Bebauung in relativ weithin einsehbarer Ortsrandlage.

Übergeordnete Ziele

- Flächenreduzierte Bebauung statt Ausbildung einer ergänzenden Pufferzone um das Naturschutzgebiet durch Entwickeln einer kleingliedrigen und extensiv genutzten Landschaftsstruktur.

Alle übrigen Forderungen werden zumindest sinngemäß erfüllt. Insbesondere die vorstehenden Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen sind durch den Planungsträger in der Begründung zu diskutieren und zu bestätigen. (s. Kap. 3 der Begründung)

5.2 Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte zur Vermeidung / Minimierung des Eingriffs bzw. mit Kompensationswirkung im Eingriffsgebiet (Basis: Festsetzungsinhalte des Entwurfs)

Konzeptionelles:

Wiewohl sich beim Gebietstyp aus schalltechnischen Erfordernissen die Notwendigkeit zur Ausweisung eines Mischgebietes ergeben hat, orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den typischen Ausnutzungsziffern für Wohnbauflächen, da dies dem tatsächlich angestrebten Eingriff in seiner Intensität näherkommt. Dies bewirkt zumindest nominal eine wesentliche Reduzierung (30%) der Versiegelungsmöglichkeiten. In gleiche Richtung zielt die wesentlich reduzierte nutzbare Straßenbreite, wodurch zugleich Grünstreifen mit Raum für öffentliche Baumstandorte und semizentrale Anlagen zur Oberflächenwasserbehandlung nach aktuellen wasserwirtschaftlichen Grundsätzen entstehen.

Die flächenbezogene Festsetzung für das Anpflanzen heimischer Laubbäume auf den privaten Grundstücken führt zu einer Dichte von mindestens 2 Bäumen je Grundstück (innere Durchgrünung). Soweit städtebaulich sinnvoll, sind Einzelgehölze definitiv zur Erhaltung festgesetzt, ohne jedoch eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung infrage zu stellen, obzwar dies landespflegerische Konflikte aufwirft wie auch die Umnutzung der mageren Wiesen auf den Flurstücken 74 + 75. Die riedseitige Rahmeneingrünung (Mindesteingrünung) wird bewußt auf den ohnehin auch für wasserwirtschaftliche Belange notwendigen Kompensationsflächenanteilen am Rande privater Baugrundstücke wahrgenommen.

Über die Notwendigkeit von Schallschutzeinrichtungen wurde intensiv diskutiert, letztendlich über den eingeschlagenen Weg einer andersartigen Widmung des Gebietes die kostengünstigste und bzgl. der Landschaftsbildproblematik auch schonendste Lösung ohne am Ortsrand als Fremdkörper wirksame Lärmschutzkonstruktion gewählt.

Einzuhaltende Pufferzonen zwischen Sportanlage und neuer Siedlungsfläche wie auch zwischen Naturschutzgebiet und neuen Siedlungsflächen werden aufgrund mangelnder Flächenmobilität nur teilweise zur funktionalen Kompensation herangezogen. Die Ausgestaltung der unmittelbar eingriffsangelagerten Kompensationsflächen orientiert sich neben Mindeststandards zur Ortsrandeingrünung und siedlungswasserwirtschaftlichen Erfordernissen primär an den besonders signifikanten Eingriffen in bestehende höherwertige Biotoptypen (Obstwiesenrelikt, Magerwiesen).

Arten- und Biotopschutz

Ein Erhalten des vorgefundenen Strukturmix aus Wiesen, Obstgehölzen, Brachen und stark anthropogen überformten Flächen mit deren unterschiedlichen Entwicklungszuständen ist bei grundsätzlichem Vorrang einer Bebauung innerhalb der Eingriffsflächen nicht möglich/sinnvoll. Soweit in Abwägung mit anderen Belangen praktikabel, werden mehrfach punktuell wertvolle Einzelelemente (z.B. Weidengruppe im Norden, prägende Obsthochstämme in Gartenbereichen zur Müllenburg) erhalten.

Die landespflegerisch angestrebte Stärkung und Entwicklung einer Pufferzone zwischen dem Ried (NSG) und dem künftigen Siedlungsrand war wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit (spekulative Zurückbehaltung trotz intensiver Sachinformation) nicht durchsetzbar. Die Belange des Biotop- und Artenschutzes konnten deshalb im Eingriffsgebiet mit angelagerten schmalen Mindestkompensationsflächen nur sehr fragmentarisch berücksichtigt werden. Dessen ungeachtet orientiert sich die Ausgestaltung der Flächen E1 bis E3 an den besonders gravierenden Eingriffen (Beseitigung eines vorbelasteten Obstwiesenrelikts und eines kleinflächigen Magerwiesenbestandes). Aus der lagegebunden notwendigen breitflächigen Ableitung / Versickerung überschüssigen Oberflächenwassers ergeben sich z.T. ergänzende funktionale Vorgaben (insbesondere für E1).

Der nominale Flächenanspruch zur Kompensation für das Biotop- und Artenpotential wird wie folgt hergeleitet:

die bestehende Magerwiese umfaßt ca.	2.000 qm
das verbliebene Obstwiesenrelikt ca.	2.500 qm

Bei einer eingriffsnahen Kompensation (Erhaltung/Wiederherstellung des vorhandenen Biotopzusammenhangs) durch Neuschaffung eines vergleichbaren Biototyps beträgt der Mindestkompensationsbedarf unter Berücksichtigung notwendiger Entwicklungszeiträume somit

für Magerwiesen 2.000 qm x 1,0 =	2.000 qm
für Obstwiese 2.500 qm x 2,0 =	5.000 qm

Die Verdoppelung des Flächenansatzes für Obstwiesen resultiert aus dem sehr langen Entwicklungszeitraum für diesen Biototyp. Bei einer Kompensation an anderer Stelle der Gemarkung sind unter Beachtung des ökosystemaren Zusammenhanges ggf. zusätzliche Aufschläge um bis zu 50% angemessen.

Gem. tabellarischer Bilanzierung verbleibt im Eingriffsgebiet wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit ein externer Bedarf von mindestens 4000 m² für ergänzende Maßnahmen zu Förderung des Arten- und Biotoppotentials!

Wasser

Für den Wasserhaushalt müssen durch die Rücknahmen zulässiger Grundstücksausnutzungsziffern und Optimierungen im Flächenverbrauch für notwendige Erschließungsanlagen deutliche Reduzierungen bei potentiellen Eingriffen unterstellt werden.

Weitestgehender Ausgleich für den Eingriff in Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird durch die verpflichtenden Festsetzungen nach aktuellen wasserwirtschaftlichen Grundsätzen erzielt. Die Problematik mehrfacher Grundwasseranschnitte mit Sekundärgefahren durch Schadstoffausträge ins Ried ist durch explizites Verbot zur Unterkellerung bewältigt. Der Eingriff in vorhandene gespannte Grundwasserverhältnisse ist gem. Gutachten des Büros Lehmann wohl nicht von weiterreichender Wirkung auf das Gesamtsystem.

Unbelastetes Oberflächenwasser wird gem. Faustformelangabe primär auf den Einzelgrundstücken versickert/zurückgehalten, lediglich anfallendes Überschußwasser gemeinsam mit dem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen in Straßenseitenmulden offen abgeführt und anschließend semizentral breitflächig (auf E1) versickert bzw. zum Ried abgeleitet. Für riedseitige Bauflächen erfolgt der Überlauf vom privaten Grundstück direkt auf angrenzende Kompensationsflächen(E2 bzw.E3).

Naturerleben und Erholung

Die Eingriffsflächen dienen z.T. heute bereits einer intensiven und aktiven Freizeitgestaltung (Skateboardbahn) oder aber mehrfach der naturbezogenen Erholung im erweiterten Privatbereich (Obstwiesenrelikte mit hausgartenähnlichen Unternutzungen). Für die Nutzer des riedbegleitenden Weges werden wesentliche verlorengelassene Strukturelemente (Obstgehölze, blütenreiche Magerwiesen) an anderer Stelle neu initiiert und über das Einbringen zusätzlicher feuchtigkeitsgebundener Motive (Ableitungsflächen für Oberflächenwasser / Sickerflächen in E1) auch siedlungsseitig des Weges ergänzt.

Durch die nur schmale Randeingrünung mit Gehölzen (Einzelbäume, obstwiesenartige Bestände, Strauchgruppen) und eine angemessene innere Durchgrünung des Baugebietes unter Erhaltung besonders prägnanter Einzelgehölze wird das Landschaftsbild im Rahmen der Möglichkeiten auf zur Verfügung stehenden Flächen neu gestaltet.

Klima / Luft

Durch den vorgesehenen Gebietstyp sind keine besonderen Schadstoffemissionen zu erwarten. Das Plangebiet wird von vorhandenen übergeordneten Windströmungen der Wittlicher Senke mit erfaßt, nicht jedoch von den Hauptmassen aus dem Meulenwald abströmender Frischluft. (Riegelwirkung der vorhandenen umfangreichen Baugebiete der Reischelflur). Gemessen an der Kleinheit des Baugebietes ist angesichts der umfangreichen klimastabilisierenden Flächen des unmittelbar angrenzenden Riedes mit keinen mesoklimatischen Auswirkungen zu rechnen.

Aufheizungseffekte im Baugebietsinneren werden durch die festgesetzten Mindestdurchgrünungsstandards (Kronenvolumina) weitgehend kompensiert, jedoch sind kleinklimatische Auswirkungen im unmittelbaren Hausumfeld bei Vorrang der Bebauungsabsicht unvermeidbar.

Boden

Unabhängig von Beeinträchtigungen anderer Naturraumpotentiale wird - baugebiets-typisch - der dauerhafte Bodenverlust durch Überbauung und Versiegelung mit Hartmaterialien zu einem wesentlichen wertbildenden Faktor. Aufgrund fehlender Möglichkeiten zu Entsiegelungsmaßnahmen anderweitig auf Gemarkung Föhren ist der Eingriff nicht funktional ausgleichbar und muß über hilfsweise Ersatzmaßnahmen mit bodenfunktionsfördernder Wirkung kompensiert werden.

Für die künftigen Baugrundstücke wird unterstellt, daß im Gartenbereich (Bauflächenanteil) trotz festgeschriebener Mindestgehölzanpflanzungen keine anrechenbare Aufwertung zu erzielen ist; dies auch vor dem Hintergrund der heute mehrfach bereits relativ hochwertigen Ausgangsflächen z.B. in erweiterten Gartenbereichen zur Müllenburg oder auf den Magerwiesenflächen.

Ebenso ist für die kompensationsflächenquerende Wegeausweisung im Zuge von E1 für Weg und ein angemessenes Wegeumfeld keine bodenfunktionsfördernde Aufwertung für das Bodenpotential möglich. Dieser Effekt wird durch einen generell verringerten Bewertungsfaktor (0,5 statt 0,8) berücksichtigt. Die bodenfunktionsfördernde Wirkung der übrigen Flächen wird analog der Aufwertungsmöglichkeit für das Arten- und Biotoppotential angesetzt. Kompensationsleistungen im privaten Bereich werden wegen zu unterstellender Vollzugsdefizite generell nur hälftig angerechnet.

Die Herleitung der erbrachten (anrechenbaren) Kompensationsleistung für Boden(funktions)verluste im Baugebiet erfolgt somit nach nachstehender Tabelle (gem. Vorgabe der Flächenbilanzierung aus Kap. 8 der Begründung):

Gesamtfläche	qm	qm	E/A
Projektstraßen (befestigter Anteil)	1.120	+ 1.120	(E)
Projektstraßen (Mulden)	220	----	
zulässiger Weg in E1	150	+ 150	(E)
./.. vorh. Pfad (x 0,5)	100	- 50	(A)
Sportanlage (inkl. Anteil Grünfl.)	700	----	
private Grünflächen	340	----	
Mischgebiet (GRZ = 0,4 x 1,5)	15.870	+ 9.520	(E)
./.. Flächen gem. § 34 BauGB (x 0,8)	3.600	- 2.880	(A)
E1 (netto / x 0,5)	3.480	- 1.740	(A)
E2 (x 0,8 x 0,5)	550	- 220	(A)
E3 (x 0,8 x 0,5)	1.000	- 400	(A)
Verbleibendes Defizit im Eingriffsbereich		<u>+ 5.500</u>	(E)

E = Eingriff, A = Ausgleich bzw. vorh. (anrechenbare) Vorbelastung

Somit ergibt sich für hilfsweise durch Ersatzmaßnahmen zu kompensierende Boden(funktions)verluste noch ein Fehlbedarf von nominal rd. 5.500 qm voll anrechenbaren Ausgleichs- / Ersatzflächen!

5.3 Externe Kompensationsflächen

5.3.1 Grundsätzliches

Ursprünglich diskutiert wurde ein Zurückgreifen auf Teilflächen aus dem Kompensationsflächenpool der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. Empfehlungen der Landschaftsplanung.

Letztendlich ausgewählt wurden aus Gründen der kurzfristigen Mobilisierbarkeit seitens der Gemeinde mit

Gemarkung Föhren, Flur 17, Flurstücken 11 bis 14

jedoch gemeindeeigene Flurstücke im Umfang von rd. 4.100 m² in unmittelbarer Benachbarung zu den formalen Grenzen des ausgewiesenen Naturschutzgebietes „Ried am Föhrenbach“, somit wichtige „Pufferflächen“ gem. den Zielstellungen der Pflege- und Entwicklungsplanung für das Naturschutzgebiet.

Damit wird als Gegenleistung für die Eingriffe in die erweiterten Pufferzonen des Naturschutzgebietes an anderer Stelle einer gezielten Stärkung des Biotopwertes von bislang „fehl“genutzten Flächen entlang der unmittelbaren Grenzen des Naturschutzgebietes Vorrang gegenüber einer streng potentialbezogenen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung gegeben (Verbleibendes Defizit für altholzgebundene Arten).

5.3.2 Ergänzende Bestandserhebung (Bestandsbeschreibung)

Die grundsätzlichen Rahmenaussagen zu Naturraum etc. können den Erhebungen zum Eingriffsbereich entnommen werden.

Die ergänzenden Flächen sind in der Planung vernetzter Biotopsysteme als Teil des riedprägenden Strukturmix aus Röhrrieten und Großseggenrieden, Naß- und Feuchtwiesen sowie mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung erfaßt. Sie sind zudem noch eindeutiger Bestandteil des in der Biotopverbundplanung prioritär ausgewiesenen Bereichs des Föhrener Riedes.

Die faktische Ausprägung stellt sich als von den zusammenhängenden Schilfflächen des Naturschutzgebietes scharf abgegrenzte Weide mittlerer Standorte dar, die im Norden über einen schmalen Streifen sporadisch aufkommender Binsen in den begleitenden Erlengürtel des Föhrenbaches übergeht. Näheres ist der Skizze zur ergänzenden Bestandscharakterisierung zu entnehmen.

Die gesamten Flächen weisen bis in unmittelbare Nähe des Föhrenbaches deutliche Tritt- und Bißschäden auf.

5.3.3 Ergänzende Bestandserhebung (Ziele)

Die grundsätzlichen Ziele sind sinngemäß aus der Pflege- und Entwicklungsplanung zum Naturschutzgebiet „Ried am Föhrenbach“ (1992) zu entnehmen. Demnach soll im Anschluß an den Föhrenbach ein - ggf. extensiv zu bewirtschaftender - Streifen von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte erhalten bleiben, an den sich die naturschutzgebietsprägenden zusammenhängenden Schilfwiesen mit vereinzelt Bäumen oder Buschgruppen anschließen.

Bezogen auf die konkret ausgewählten Flächen bedeutet dies:

- Erhalten des Schwarzerlengürtels südlich des Föhrenbaches als standortgerechtem Uferbewuchs; Unterbindung der derzeit biotopstörenden Beweidung (Tritt- und Bißschäden, Eutrophierung).
- Öffnen der bislang beweideten Flächen für den natürlichen Ausbreitungsdrang der standorttypischen Schilfwiesen zur Stärkung des Charakters als größter zusammenhängender Schilffläche des Regierungsbezirkes, jedoch Vermeidung von unkontrollierter Verbuschung, die über einzelne Bäume oder Strauchgruppen hinausgeht.
- Aufnehmen und standörtliche Anpassung des in der Entwicklungsplanung für das Naturschutzgebiet enthaltenen Motivs offener unverschilter Wiesenstreifen entlang des Föhrenbaches durch Förderung der bislang durch Tritt und Biß unterdrückten Tendenz zur Entwicklung von binsen- und seggendominierten Beständen in einem Streifen zwischen geschlossener Verschilfung und dem Föhrenbach mit begleitendem Ufergehölzstreifen, damit - über den engeren Naturschutzaspekt hinaus -
- Erhalten einer attraktiven und erlebbaren Biotoptypen- und Landschaftsbildvielfalt in unmittelbarer Zuordnung zu bebauten Flächen intensiver öffentlicher Nutzung und Frequentierung.

5.3.4 Ergänzende Festsetzung und Festsetzungsbewertung

Die ergänzende Festsetzung lautet:

„Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (E4) ist aus der Weidenutzung zu nehmen und zur Sukzession freizugeben. Entwickelt werden soll eine Ausweitung des Röhrichtbestandes (Schilfwiesen) mit einem Streifen aus Großseggenried entlang des uferbegleitenden Schwarzerlenbestandes des Föhrenbaches. Aufkommende Verbuschungen sind ggf. zu beseitigen.“

Die ergänzende Anrechnung für die im Eingriffsbereich verbliebenen Defizite erfolgt aus fachplanerischer Sicht wie folgt:

Eine funktionale Kompensation für die im Arten- und Biotoppotential ausgeworfenen Defizite für altholzgebundene Arten der Obstwiesen kann nicht ausgewiesen oder angerechnet werden. Aufgrund der Ergänzung einer nur relativ kleinen Randfläche in unmittelbarer Zuordnung zu den umfassenden Flächen des Riedes und unter Berücksichtigung des hohen - bislang durch Fehlnutzung nur unterbundenen - Entwicklungspotentials erscheint eine flächenbezogen hälftige Anrechnung als Ersatzmaßnahme angemessen.

Dies entspricht bei 4.100 qm einem anrechenbaren Wert von 2.050 qm biotopentwickelnden Maßnahmen zugunsten des Arten- und Biotoppotentials. Das nominale Defizit beträgt somit noch immer rd. 1.950qm. Dieses Defizit ist ergänzend zu kompensieren oder in die Abwägung einzustellen!

Ähnlich verhält es sich mit der Anrechenbarkeit für Defizite im Bodenpotential. Zwar ist die Vorbelastung durch Tritt und die damit einhergehenden Bodenverdichtungen offensichtlich, doch wird sich gerade deshalb bei Freigabe der Sukzession im Sinne der formulierten landespflegerischen Ziele eine Regeneration der Horizontierungen bis in tiefere Bodenschichten mit einer Stabilisierung des Bodenluft- und Bodenwasserhaushalts nur allmählich einstellen, sodaß auch hier eine nur hälftige Anrechnung angemessen erscheint.

Somit reduziert sich das verbleibende nominale Defizit von 5.500qm auf rd. 3450qm. Dieses Defizit ist ergänzend zu kompensieren oder in der Abwägung zu verarbeiten!

5.4 Zusammenfassende tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich / Ersatz

Zur besseren Übersicht wird auf den folgenden Seiten die Konfliktsituation (Art des Eingriffs und dessen Auswirkungen) den landschaftspflegerischen Maßnahmen tabellarisch gegenübergestellt.

Die Konfliktbereiche (K) sind in der Tabelle wie folgt den Naturpotentialen zugeordnet:

ab	=	Arten- und Biotopschutz
bo	=	Boden
lb	=	Landschaftsbild / Erholungseignung
wa	=	Wasserhaushalt
kl	=	Klima

Die Signatur der Maßnahme bedeutet:

V	=	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahme
A	=	Ausgleichsmaßnahme
E	=	Ersatzmaßnahme

Die Vorgaben und Erläuterungen der Kapitel 5.1 bis 5.3 bleiben zu beachten.

Diskussionsstand sind die Festsetzungsinhalte des Entwurfs i.d.F. vom 08.07.1998.

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kab1	<u>KONFLIKTBEREICH ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL</u> Beanspruchung von Pufferflächen im unmittelbaren Anschluß an die Grenzen eines formlich ausgewiesenen Naturschutzgebietes für die Widmung von Bauflächen		Vab1	Reduzierung diskutierter Bauflächen auf rund die Hälfte durch Abrücken von den Grenzen des NSG und Ausklammerung vorhandener Obstgehölzpflanzungen		Erhaltung notwendiger Mindestpufferzonen (weiteres Abrücken bei grundsätzlichem Vorrang einer wirtschaftlichen Bebauung nicht sinnvoll)
Kab2	Dauerhafte Beseitigung von Magerwiesen auf den Flurstücken 74 + 75	2.000 m ²	Aab1, Eab 1	Strukturanreicherung/Abschirmung in einer schmalen Randzone des Bau- gebietes		Vermeidung/Verminderung bei grundsätzlichem Vorrang einer Bebauung wirtschaftlich nicht vertretbar
			Vab2			
			Aab2	Ausweisung von Extensivwiesen auf vergleichbarem Standort im Zuge von E1 bis E3		Neuinitiation/Sicherung eines vergleichbaren Biotoptyps
			(Eab2)			(entfällt)

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kab3	KONFLIKTBEREICH ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL Beseitigung eines teilweise vorbelasteten Streuobstwiesenreliktes als Teilhabensraum für u.a. altholzgebundene Tierarten (2.500 x 2,0)	5.000 m ²	Vab3 (Aab3) Eab3	Erhaltung wichtiger Einzelexemplare Ausweisung und Sicherung neuer Streuobstbestände im Zuge von E3 am künftigen Ortsrand Defizit im Eingriffsbereich Entwicklung von Verschülfungen und Großseggenbeständen im Zuge von E4 DEFIZIT	1.000 m ² 4.000 m ² 2.050 m ² 1.950 m ²	Verminderung des Eingriffs; Vermeidung bei Vorrang einer wirtschaftlichen Bebauung nicht möglich (funktionaler Ausgleich nicht möglich) langfristiger Aufbau eines Ersatzbiotops als funktional geschlossener Einheit kurz- und mittelfristig keine funktionale Kompensation für Altholz möglich teilanrechenbare Ersatzmaßnahme gem Langtext

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

lo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kab4	KONFLIKTBEREICH ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL Beseitigung einer größeren Gehölzgruppe aus hohen Weiden und Birken als spezifischer Tierlebensraum (insbes. Weiden)		Vab4 (Aab4, Eab4)	Festsetzung einer privaten Grünfläche mit verpflichtender Erhaltung der prägenden Bäume		Vermeidung des Eingriffs (kein weiterer Ausgleich/Ersatz notwendig)

bo – Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V – Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A – Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K – Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kab5	<u>KONFLIKTBEREICH ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL</u> Verlust eines kulturbedingten Mosaiks aus Magerwiesen, Wiesen mittlerer Standorte, Obstgehölzen unterschiedlichster Vitalität und Altersstufung sowie anthropogen überformter vegetationsdominierter Bereiche		Vab5	Erhaltung von Teilflächen innerhalb von E1 bis E3; Erhaltung von Einzelelementen (Einzelgehölzen) innerhalb des künftigen Siedlungsbereichs		Vermeidung bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich Verminderung des Eingriffs
			Aab5, Eab5	Herstellung eines neuen aus ähnlichen Biotoptypen zusammengesetzten Mix in geringerer Ausdehnung auf den Flächen E1 bis E3		Teilersatz

bo – Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungsseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kwa1	KONFLIKTBEREICH WASSERHAUSHALT Eingriffe in den allgemeinen Wasserhaushalt durch Versiegelung bislang offenen Bodens und Ableiten der Niederschläge von ergänzend versiegelten/versiegelbaren Flächen: (1.120 + 150 - 50 + 9.520 - 2.880)	7.860 m ²	Vwa1	(Reduzierung der Gesamtausdehnung des Baugebietes) Unterschreiten der gem. BauNVO für den Gebietstyp an sich zulässigen Obergrenzen der baulichen Nutzung Optimierung des Erschließungs- systems bzgl. Länge und Ausbaubreiten		Reduzierung versiegelbarer Bauflächen um ca. 30%
			Awa1	Verpflichtung zur Versickerung / Retention / Ableitung unbelasteten Oberflächenwassers nach aktuellen wasserwirtschaftlichen Anforderun- gen gem. Entwässerungskonzept		weitestgehende Wiederauführung des Niederschlagswassers zum Grundwasser
			Ewa1	Empfehlung zur Zwischenspeicherung und Nachnutzung von unbelaste- tem Oberflächenwasser		Einsparung von Trinkwasser

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLIEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kwa2	KONFLIKTBEREICH WASSERHAUSHALT Eingriffe in den Grundwasserhaushalt durch Anschnitten z.T. gespannter Grundwasser- verhältnisse		Vwa2	Verbot von Kellergeschossen		Vermeidung von Grundwasseranschnitten (entfällt)
			(Awa2/ Ewa2)			
Kwa3	Verschmutzungsgefahr für Grund- und Oberflächenwasser mit Ableitung ins Ried		Vwa3	Breitflächige Versickerung überschüssigen Oberflächenwassers, Verbot von Kellergeschossen		Filterung durch belebten Oberboden, Vermeidung von Schadstoff- einträgen ins Grundwasser (entfällt)
			(Awa3/ Ewa3)			

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Verminderungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kkl1	KONFLIKTBEREICH KLIMA / LUFT Aufheizungseffekte über versiegelten Flächen sowie durch Wärmerückstrahlung von Wänden; Siedlungsabwärme		Vkl1	(Reduzierung der Gesamtausdehnung des Baugebietes) Reduzierung der GRZ gegenüber den zulässigen Obergrenzen gem. BauNVO		Reduzierung versiegelbarer Bauflächen um rd. 30%
			Akl1 / Ekl1	Verpflichtung zur Anpflanzung einer Mindestanzahl von Gehölzen in Zuordnung zu Gebäuden / Straßen (Restdefizit)		Beschattung potentieller Auf- heizungsflächen; Schaffung von Grünvolumen (klimatische Veränderungen sind bei Vorrang der Bebauungsabsicht unvermeidbar)
Kkl2	Verkleinerung einer ortsnahen Ausstrahlungsfläche als Kaltluftentstehungsgebiet		Vkl2			Vermeidung bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich
			(Akl2, Ekl2)			(funktionaler Ausgleich/Ersatz nicht möglich, wegen der Geringfügigkeit des Eingriffs auch verzichtbar)

V = Vermiedungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

KONFLIKTSITUATION		LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Klb 1	KONFLIKTBEREICH LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG Veränderung des Landschaftsbildes durch Beseitigung eines abwechslungsreichen Vegetationsstrukturmix entlang eines primär zur landschaftsbezogenen Feierabenderholung genutzten Rad-/Fußweges		Vlb 1	Teilweise Erhaltung der bestehenden Strukturen durch Rücknahme von Bauflächen		Eingriffsminimierung; vollständige Vermeidung bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich
			(Alb 1)			(beim Landschaftsbild kein funktionaler Ausgleich möglich)
			Elb 1	Neuintivierung von Magerwiesen, temporär vernässenden Wiesen (Blütenaspekt) und ergänzenden (Obst)Gehölzanzpflanzungen im Zuge von E1 bis E3		Neugestaltung des Landschafts- bildes gem. gesetzlichem Auftrag; hier: lediglich Erbringen einer lagegebundenen Mindestkompensation

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Klb2	KONFLIKTBEREICH LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG Veränderung des Landschaftsbildes durch Umwandlung von Landschaft zu Siedlung		Vlb2	Erhalt prägender Einzelgehölze und Gehölzgruppen		vollständige Vermeidung bei Vorrang der Bebauungsabsicht möglich Verminderung des Eingriffs
			(Alb2)			(beim Landschaftsbild kein funktionaler Ausgleich möglich)
			Elb2	innere Grundstücksdurchgrünung des Baugebietes, Aufbau einer straßenbegleitenden Grünachse, konsequente riedseitige Randein- bindung des Baugebietes		Neugestaltung des Landschaftsbildes gem gesetzlichem Auftrag

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Verminderungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Klb3	KONFLIKTBEREICH LANDSCHAFTSBILD/ ERHÖLUNG Schaffung topografisch widernatürlicher Strukturen durch Errichtung bandartiger Lärmschutzkonstruktionen		Vlb3 (Alb3, Elb3)	Umwidmung der ursprünglich angestrebten Baugebietskategorie, Verzicht auf 1 „Baustelle“, dadurch Entfallen der Lärmschutzkonstruktion		vollständige Vermeidung (kein Ausgleich/Ersatz notwendig)

bo → Boden, wa → Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
 lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kbo1	KONFLIKTBEREICH BODEN Boden (funktions) verluste durch Überbauung und sonstige zusätzliche Versiegelungen gem. Aufstellung im Langtext (1.120 + 150 - 50 + 9.520 - 2.880)	7.860 m ²	Vbo1			keine weitere Vermeidungs- / Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			(Abo1)			Funktionaler Ausgleich durch Entsiegelung nicht möglich
			Ebo1	Biotopentwickelnde Maßnahmen im Zuge von E1 bis E3 (Herleitung s. Langtext)	2.360 m ²	hilfsweise biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktions- fördernden Effekten
				Defizit im Eingriffsbereich	5.500 m ²	
				Ersatzweise biotopentwickelnde Maßnahmen im Zuge von E4 (Herleitung s. Langtext)	2.050 m ²	hilfsweise biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktions- fördernder Wirkung auf externen Flächen
				DEFIZIT	3.450 m ²	

5.5 Herleitung des Verteilungsmaßstabes für die Zuordnungsfestsetzung

Die Herleitung des Verteilungsmaßstabes wird auf die anteiligen Möglichkeiten zur Versiegelung bezogen. Aus Gründen der Gleichbehandlung und der noch nicht erfolgten Bebauung/Eingrünung werden bei der Bemessungszuweisung die prinzipiell bereits heute über § 34 BauGB bebaubaren Flächen mit einbezogen.

Neue Projektstraßen	1.120 qm
Bauflächenanteil (x 0,6) =	9.520 qm
Gesamte versiegelbare Fläche	<u>10.640 qm</u>

Auf die Bauflächen entfallen anteilig $\frac{100 \times 9.520}{10.640} = 89,5 \%$

Somit sind die Kompensationsflächen - gerundet - im Verhältnis 89,5.% zu 10,5.% auf alle Bauflächen / Erschließungsflächen zu verteilen (zuzuordnen). Die Zuordnung erfolgt dabei auch für die - privaten - Grünflächen E2 und E3, da hier wesentliche wertgebende Kompensationsleistungen für alle Bauflächen erbracht werden.