

**GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6
DER GEMEINDE WESTERAU**

AUFTRAGGEBER:
ANGELA HAUSER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
23552 LÜBECK

VERFASSER:
TRÜPER GONDESEN TGP
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PARTNER
AN DER UNTERTRAVE 17 BDLA
23552 LÜBECK

BEARBEITUNG:
MARIA JULIUS

AUFGESTELLT:
LÜBECK, 26. NOVEMBER 2003
GEÄNDERT: 29. APRIL 2004
24. FEBRUAR 2006

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	Aufgabenstellung und Zielsetzung	1
2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	1
3	BESTAND UND BEWERTUNG	1
3.1	Lage, Größe und Nutzung des Bearbeitungsgebietes	1
3.2	Planerische Vorgaben	2
3.3	Städtebauliche Situation und geplante Nutzungen	2
3.4	Bestand und Bewertung von Natur, Landschaft und Freiraum	2
3.4.1	Geologie/Relief	2
3.4.2	Boden	3
3.4.3	Wasser	3
3.4.4	Klima/Luft	3
3.4.5	Arten- und Lebensgemeinschaften	3
3.4.6	Landschaftsbild	4
4	PLANUNGSZIELE DES GRÜNORDNUNGSKONZEPTES	4
5	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN	5
5.1	Besonders geschützte Biotope (§ 15b LNatSchG)	5
5.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	5
5.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
5.4	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
5.5	Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)	6
6	BILANZIERUNG DER EINGRIFFE, MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN	8
6.1	Eingriffstatbestand	9
6.2	Eingriffsbewertung	9
6.2.1	Schutzgut Boden	9
6.2.2	Schutzgut Wasser	10
6.2.3	Klima / Luft	10

6.2.4	Arten- und Lebensgemeinschaften	11
6.2.5	Landschaftsbild	11
7	UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG UND DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN	12
8	KOSTENERSTATTUNG	12
9	KOSTENSCHÄTZUNG	13

1 EINFÜHRUNG

1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Gemeinde Westerau plant die Ausweisung eines neuen Baugebietes. Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 6 soll die planerische Voraussetzung zur Realisierung eines Mischgebietes für gewerbliche Nutzung und Wohnen sowie eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Damit soll der Eigenbedarf an Bauflächen gedeckt werden.

Werden durch die Aufstellung von Bauleitplänen Vorhaben ermöglicht, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, muss über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden (§ 19 BNatSchG und § 8 LNatSchG).

Der vorliegende grünorderische Fachbeitrag enthält:

- Beschreibung des Vorhabens
- Beschreibung und Bewertung des Bestandes
- Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen
- Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen
- Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
- Umsetzung der Grünordnungsplanung und der Ausgleichsmaßnahmen
- Kostenschätzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die zur Übernahme geeigneten grünordnerischen Inhalte sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

3 BESTAND UND BEWERTUNG

3.1 Lage, Größe und Nutzung des Bearbeitungsgebietes

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 101/4 und somit eine Fläche von insgesamt 1,31 ha. Das Gebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Westerau an der Landesstraße 85 grenzt im Süden an eine vorhandene Baufläche an.

3.2 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde für einen Teilbereich neu aufgestellt. Er ist seit 20.09.2003 rechtswirksam. Er stellt den Geltungsbereich als Mischbaufläche dar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Westerau ist seit März 2003 festgestellt.

Der Bestandsplan basiert auf Daten von vor 1994 mit Nachkartierungen für Teilbereiche (§ 15a-Flächen aus dem Jahr 2001). Er stellt den Geltungsbereich als Ackerfläche dar.

Der Entwicklungsplan trifft folgende Aussagen:

- Mögliche Baufläche
- Verbesserung der Ortsbegrünung und-eingrünung zur Straße

Schutzgebiete

Flächige Schutzgebiete liegen hier nicht vor. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde der Bereich bereits aus dem Schutz des § 18 LNatSchG entlassen. Nördlich der Fläche endet ein Wasserschongebiet. Nach § 15b LNatSchG sind die das Flurstück begrenzenden Knicks geschützt.

3.3 Städtebauliche Situation und geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich liegt in Ortsrandlage nördlich des Siedlungsbereiches von Westerau.

3.4 Bestand und Bewertung von Natur, Landschaft und Freiraum

3.4.1 Geologie/Relief

Die Oberflächenformen des Bearbeitungsgebietes sind in der jüngsten Eiszeit (Weichseleiszeit, vor ca. 20.000 Jahren) und durch Erosions- und Ablagerungsvorgänge der Nacheiszeit gebildet worden.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Übergangsbereich von Erd- und Grundmoränen, die das Lübecker Becken im Westen einrahmen. Der Geltungsbereich liegt auf ca. 43 m üNN und ist relativ eben.

3.4.2 Boden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist in diesem Bereich Geschiebemergel der Moränen. Die Bodenart ist sandiger Lehm.

Als Bodentypen haben sich daraus Parabraunerden gebildet.

Biotopentwicklungspotential

Aus landschaftsökologischer Sicht weisen die Böden im Bearbeitungsgebiet keinen besonderen Wert auf.

Gefährdung/Altablagerungen/Kontaminierte Standorte

Nicht bekannt

3.4.3 Wasser

Oberflächengewässer treten im Gebiet nur als künstlicher Straßengraben auf.

Der Bereich gehört zum Wassereinzugsgebiet der Westerau.

Der Geltungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Barnitzer Trinkwasserwerkes (Angaben Wasserwerk).

3.4.4 Klima/Luft

Großklimatisch ist Westerau durch das ozeanisch feucht temperierte Klima geprägt.

Kleinklimatisch dürften im Geltungsbereich folgende Aspekte von besonderer Bedeutung sein:

- Die weitgehend unbebauten Flächen sind Winden relativ ausgesetzt, werden aber im Westen von einem Knick begrenzt und sind somit gegenüber Westwinden geschützt.
- Das Gelände fällt in Richtung Süden zur Ortslage hin ab.

3.4.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Gelände wird zur Zeit als Bolzplatz und Intensiv-Grünland genutzt. An zwei Seiten (Norden und Westen) wird das Grundstück von Knicks begrenzt. Vor allem der nördliche Knick ist dicht und stockt auf einem sehr hohen Knickwall.

In der Strauchschicht treten auf: Schlehe, Hasel (beide häufig), Weißdorn, Heckenrosen, Geißblatt, Holunder, Aufwuchs von Berg-Ahorn.

Die Überhälter sind Berg-Ahorn, Vogelkirsche und zwei sehr mächtige Eichen.

Entlang der Landesstraße wurden Eichen gepflanzt. Sie besitzen einen Stammdurchmesser von ca. 5-10 cm. Südlich der geplanten Einfahrt setzen sich noch die innerorts verwendeten Linden fort.

Das Gebiet besitzt aufgrund seiner Randlage zur Straße, der Nutzung als Bolzplatz (Störung von Tieren) und der intensiven Wiesennutzung keine hohe Wertigkeit als Lebensraum. Anders sind die Knicks zu bewerten, sie sind dicht bewachsen und besitzen eine hohe Bedeutung für die Brutvogelwelt.

3.4.6 Landschaftsbild

In diesem Zusammenhang sind auch die konkreten Anforderungen des Gemeinsamen Runderrlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Bezug auf die Vermeidung und den Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes von Belang. Darin wird davon ausgegangen, dass bauliche Maßnahmen in aller Regel das Landschaftsbild beeinträchtigen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Neben einer Wiederherstellung des Landschaftsbildtyp gilt auch eine landschaftsgerechte Neugestaltung als ausreichender Ausgleich.

Aus alledem ergibt sich, dass sowohl die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Vorhabenmodifikation und Standortalternativen als auch die Bilanzierung von Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage qualitativ-argumentativer Bewertungen zum Landschaftsbild einzuschätzen sind.

Zur Zeit wird der Ortsrand von den etwas großvolumigen Gebäuden des Gewerbebetriebes geprägt. Die Fläche wird durch einige Großbäume aufgelockert. Entlang der Landesstraße wurden Straßenbäume gepflanzt, die aber aufgrund ihres geringen Alters noch nicht ortsbildprägend sind.

4 **PLANUNGSZIELE DES GRÜNORDNUNGSKONZEPTES**

Aus der Ermittlung und Bewertung des Bestandes und der zu erwartenden wesentlichen Vorhabenwirkungen ergeben sich aus landschaftsplanerischer Sicht folgende Planungsziele:

- Minimierung der Versiegelung durch bevorzugte Nutzung bereits versiegelter Flächen sowie durch zurückhaltende Erschließung der Bebauung.
- Erstellen eines naturnahen Konzeptes zur Regenwasserversickerung mit dem Ziel der Vermeidung von Grundwasserstandsabsenkungen und des Rückhalts in der Landschaft
- Gestaltung eines neuen Ortsrandes für Westerau.

5 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Die Vorschläge des Grünordnungsplans werden direkt in die Planzeichnung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

5.1 Besonders geschützte Biotop (§ 15b LNatSchG)

- Die vorhandenen Knicks mit Überhältern sind als besonders geschützte Biotop nach § 15b LNatSchG nachrichtlich zu übernehmen.

Begründung:

Zur Minimierung der Eingriffe in Lebensräume und zur optischen Abgrenzung sind die vorhandenen Knicks zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend des Knickerlasses vom 30. August 1996 durchzuführen. Während der Bauphase ist der Knick vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (z.B. Schutzzaun vgl. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“).

5.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Entlang der Landesstraße sind die vorhandenen Straßenbäume mit gleicher Baumart zu ergänzen, so dass eine Baumreihe mit einem Baumabstand von max. 10 m entsteht. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m² zu erhalten.

Begründung:

Zur Eingrünung des Baugebietes und Gestaltung des Ortseingangs ist die Pflanzung von Laubbäumen sinnvoll. Die Bäume tragen auch zur Verbesserung des Mikroklimas auf den versiegelten Flächen bei (Schattenwirkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit). Da ausreichende Baumscheiben für die Entwicklung gesunder Bäume notwendig sind, soll als Baumscheibe mindestens eine Fläche von 10 m² je Baum unbefestigt bleiben.

- Auf den privaten Wohngrundstücken ist pro Grundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum, auf gewerblich genutzten Grundstücken ein Großbaum (z.B. Eiche, Ahorn, Linde) in der Pflanzgröße StU 14/16 cm zu pflanzen.

Begründung:

Eine Bebauung am Ortsrand ist im Hinblick auf Eingriffe ins Landschafts- und Ortsbild besonders gut einzugrünen. Die vorgeschlagene Festsetzung soll dies ermöglichen. Jeder Grundstückseigentümer trägt auf seinem Grundstück dazu bei.

- Innerhalb der als nicht überbaubar ausgewiesenen privaten Grundstücksflächen sind zu den Knicks insgesamt 5 m breite unbebaute Flächen zu erhalten, die mit einer kräuterrei-

chen Rasenmischung anzusäen, als Säume zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sind. Die Flächen sind einmal jährlich zu mähen. Innerhalb der Flächen ist die Anlage einer Muldenversickerung zulässig, soweit keine Abgrabung > 30 cm im Kronentraufbereich der Überhälter erfolgt.

Begründung:

Die Entwicklung eines krautreichen Saumes gehört zu den wesentlichen Qualitätsmerkmalen eines Knicks. Der Saum dient darüber hinaus als Pufferstreifen gegenüber den intensiv genutzten Gartenflächen zum Knick. Für die Regenwasserversickerung können bewachsene Mulden mit krautreichem Rasen angelegt werden, da die Bodenverhältnisse für günstige Versickerungsverhältnisse sorgen. Ggf. dafür notwendige Abgrabungen dürfen aber zum Schutz des Wurzelwerks insbesondere der Überhälter im Kronentraufbereich nicht tiefer als 30 cm (d.h. dem bisherigen Pflughorizont des Ackers) erfolgen. Zur dauerhaften Sicherung der Versickerungsfähigkeit dürfen keine Verdichtungen erfolgen.

5.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Nicht überdachte Stellplätze auf privaten Grundstücken sind mit einem versickerungsfähigem Material zu versehen. Dazu zählen breitfugiges Pflaster mit Rasenfugen mit einem Fugenanteil von mindestens 20%, Rasengittersteine und Schotterrasen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt.

5.4 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die zentral gelegene Grünfläche ist als Wiesenanger auszubilden. Mindestens 10 Großbäume (Vogelkirschen, Eschen oder Eichen) sind einzeln und in Gruppen zu pflanzen. Pflanzqualität: 3xv, StU 18/20. Zur Versickerung des Oberflächenwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen die Fläche als Versickerungsmulde ausgebildet.

5.5 Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Auf Grund des relativ kleinen Geltungsbereiches stehen im B-Plangebiet neben der öffentlichen Grünfläche keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Insofern wird der weitere Ausgleichsbedarf für den B-Plan außerhalb des Geltungsbereichs auf einer Fläche in der Gemarkung Westerau, Flurstück 121/7 erfolgen und privatrechtlich gesichert.

- Eine Fläche von 0,35 ha des Flurstücks 121/7 wird als extensiv gepflegter Krautsaum entwickelt. Die Fläche ist alle 1-3 Jahre zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.

Begründung:

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Boden, Lebensräume und das Landschaftsbild des Plangebietes wird eine Fläche an der Herrenbek aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Hier soll eine krautreiche Pufferfläche zum Gewässer entstehen.

6 BILANZIERUNG DER EINGRIFFE, MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Werden durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Vorhaben ermöglicht, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, muss über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden (§ 8 BNatSchG and § 7 LNatSchG). Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt (1998) zu berücksichtigen (vgl. Kap. 1.2). Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind von diesen Vorschriften ausgenommen (vgl. § 8a BNatSchG).

Der Gemeinsame Runderlass unterscheidet zwischen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Je nach Bedeutung der Fläche unterscheidet sich das Ausgleichserfordernis.

Laut Gemeinsamem Runderlass ist auf „**Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**“ Ausgleich für Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Landschaftsbild zu leisten (INNENMINISTERIUM/ MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1998, S. 14).

Für die abiotischen Landschaftsfaktoren Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild werden folgende Maßnahmen genannt, die zum Ausgleich führen:

- Schutzgut Wasser: Klärung und Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser; Regenklär- und Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten.
- Schutzgut Boden: Bodenversiegelung ist durch gleich große Entsiegelung auszugleichen. Falls dies nicht möglich ist, gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn Flächen in folgendem Verhältnis aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden
 - Vollversiegelung 1:0,5
 - Teilversiegelung 1:0,3
- Landschaftsbild: Die Ausgleichsflächen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Neben den ökologischen Funktionen kommt den Ausgleichsmaßnahmen also auch eine landschaftsästhetische Bedeutung zu.

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften. Können Beeinträchtigungen dieser Flächen oder Landschaftsteile nicht vermieden werden, so ist neben oben genannten Ausgleichsmaßnahmen die Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Der Erlass weist ausdrücklich darauf hin, dass es bei den vorgegebenen Bemessungsgrundlagen vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Kompensationsfläche geht, sondern um eine Kompensation von Funktionen und Werten.

6.1 Eingriffstatbestand

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 umfasst weitgehend unbebauten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Hier entstehen ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Es sind nur Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen (Acker).

6.2 Eingriffsbewertung

6.2.1 Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden besteht im versiegelten Bereich von Bebauung und Straßenraum im vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe. Auf teilversiegelten und durch die Baumaßnahme betroffenen Flächen kommt es zu Störungen des natürlichen Bodengefüges durch Verdichtung und Bodenabtrag und damit zu Beeinträchtigungen der o.g. Funktionen.

Die von Bebauung bzw. Versiegelung betroffenen Flächen innerhalb der für die Eingriffsermittlung relevanten Teilbereiche umfassen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Die Eingriffsflächen hinsichtlich des Schutzgutes Boden umfassen insgesamt:

Vollversiegelung

Bebauung ¹	WA	0,37 ha	GRZ 0,3 (0,45)	1.665 m ²
	MI	0,50 ha	GRZ 0,5 (0,75)	3.750 m ²
Straße (einschl. öff. Stellplätze)				1.160 m ²
Radweg				502 m ²
Grünfläche				0 m ²

Bei Zugrundelegung des im Runderlass (1998) genannten Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis von 1 : 0,5 bei Vollversiegelung ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden durch B-Plan Nr. 6.

$$7.077 \text{ m}^2 \times 0,5 = 3.538,5 \text{ m}^2 = 0,354 \text{ ha Ausgleichserfordernis}$$

¹ Inkl. einer Überschreitung um 50% für die Anlage von Terrassen, Stellplätzen und Wegen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei Baumaßnahmen sind folgende Möglichkeiten der Eingriffsminimierung zu beachten:

- Schutz der Flächen vor Verdichtung und vor Zerstörung des Oberbodens, die nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind. Beschränkung der Eingriffe auf die eigentlichen Baufelder der Gebäude und Verkehrsflächen.
- Abschieben des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen
- Schutz des Aushubbodens nach § 202 BauGB.

Ausgleichserfordernis

Unter Beachtung der o.g. Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rd. 0,354 ha.

Ein Teil der im Geltungsbereich entstehenden Grünfläche (0,15 ha) kann als Ausgleich teilweise angerechnet werden. Hier entsteht ein extensiv gepflegter Wiesenanger mit Großbäumen. 50% der Fläche (0,08 ha) werden angerechnet. Es wird ein Ausgleichsbedarf von 0,35 ha festgesetzt. Dieser wird auf der Ausgleichsfläche an der Herrenbek, nördlich der Ortslage Westerau, erbracht. Hier werden 3.500 m² zur Verfügung gestellt (100% anrechenbare Fläche, da zur Zeit Ackernutzung).

Diese soll zu einer extensiven blütenreichen Mähwiese und Knicksaum entwickelt werden, so dass der Eingriff kompensiert ist (s. Abbildung).

6.2.2 Schutzgut Wasser

Im Bereich der Straßen und Siedlungsflächen sind keine hohen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu erwarten, so dass kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich wird.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten bzw. nach Möglichkeit zu versickern.
- Das von öffentlichen Straßen abfließende Niederschlagswasser wird im Bereich der öffentlichen Grünflächen zurückgehalten bzw. versickert.

Ausgleichserfordernis

Es entsteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Wasser.

6.2.3 Klima / Luft

Die für das geplante Baugebiet vorgesehenen Flächen weisen keine besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsgebiete auf. Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Verhältnisse in diesen Bereichen infolge der Baumaßnahmen sind als gering einzuschätzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ./. **Ausgleichserfordernis**

Es entsteht kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Klima/Luft.

6.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Flächenhaft von Bebauung/Versiegelung betroffen ist eine Ackerfläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Auf diesen Flächen entsteht kein Ausgleichserfordernis.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt von Einzelbäumen
- Erhalt gem. § 15b geschützter Biotope

Ausgleichserfordernis

Kein Ausgleichserfordernis.

6.2.5 Landschaftsbild

Lt. Runderlass (1998) müssen die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Landschaftsbild zu einer Erscheinungsform der Landschaft führen, die dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.

Bei Erhalt der landschaftsbildprägenden Knicks und Einzelbäume insbesondere im Randbereich der geplanten Bebauung können Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden. Die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen sowie die öffentlichen und privaten Grünflächen gliedern das Baugebiet und können eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Geländes erreichen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt von Einzelbäumen und Knicks
- Innere Durchgrünung des Baugebietes durch Grünzüge/-flächen und Baumpflanzungen im Straßenraum

Ausgleichserfordernis

Der Ausgleich erfolgt multifunktional mit der Gestaltung der Ausgleichsflächen für die Schutzgüter Boden, Arten- und Lebensgemeinschaften.

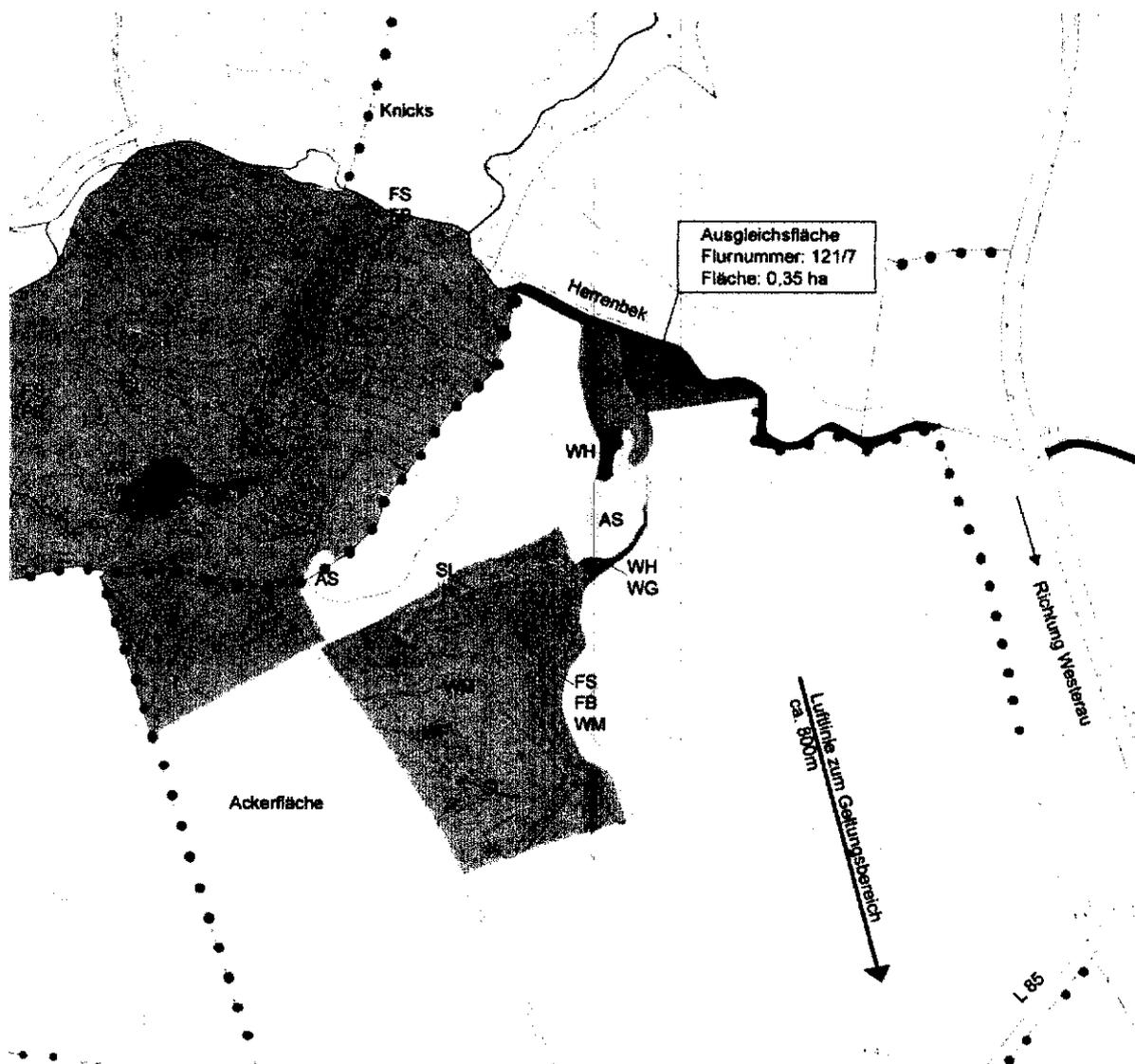
7 UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG UND DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Maßnahmen zum Ausgleich sollen unmittelbar während bzw. kurz vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt werden.

Die langfristige Sicherstellung der Ausgleichsflächen wird gewährleistet durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit, die besagt, dass das entsprechende Flurstück den Zwecken des Naturschutzes und der Landschaftspflege dient oder einen städtebaulichen Vertrag.

8 KOSTENERSTATTUNG

Die Maßnahmen zum Ausgleich werden durch den Flächeneigentümer durchgeführt.



Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Westerau

Erläuterung:

WH	Gebüsch
WM	Laubwald, mesophil
WF	Feuchtwald
FS	Bachschlucht (§ 15a LNatSchG)
FB	Bach/Graben (§ 15a LNatSchG)
FN	Nadelforst
SL	Tümpel (§ 15a LNatSchG)
AS	Sonstige Sukzessionsflächen