

# **Gemeinde Burkau**



## **VORHABEN:**

### **Ergänzungssatzung Burkau OT Taschendorf Flst. 80/2 Gemarkung Uhyst „Alte Gärtnerei“**

in 01906 Burkau OT Taschendorf

## **AUFTRAGGEBER:**

Gemeindeverwaltung Burkau  
Hauptstraße 241

**01906 Burkau**

In der Fassung vom 30. September 2015  
mit redaktionellen Änderungen vom 14. Januar 2016

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Flurstück 80/2 „Alte Gärtnerei“ der Gemarkung Uhyst in Burkau OT Taschendorf. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (bauplanungsrechtliche Festsetzungen)**

### **Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB**

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung 2 standortgerechte Bäume zu pflanzen sowie 160m Feldgehölz-Hecke mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenliste).

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Ersatzpflanzungen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.

## **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 BauGB in Kraft.

## **Hinweise**

### **1. Grenz- und Vermessungsmarken**

Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 6 SächsVermG besonders geschützt.

### **2. Meldepflicht von Bodenfunden**

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

### **3. Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht**

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

### **4. Bodenschutz / Altlasten**

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### **5. Artenschutz/ Untere Naturschutzbehörde**

Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren. Entsprechende, sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.

Die auf dem Flurstück vorhandenen alten Obstbäume sind auf das Vorhandensein von Höhlen zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Höhlenreiche Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Soweit diese Obstbäume für eine Bebauung des Grundstückes zwingend gefällt werden müssen, ist hierfür bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30, (3) BNatSchG zu stellen und entsprechende Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Höhlenreiche Bäume sind nach § 21 (1) SächsNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG besonders geschützt.

## **6. Energieversorgung**

Im Planbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO Netz GmbH.

Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. überirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu den Anlagen einzuhalten:

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| zu Kabeltrassen von Bauwerken .....                 | 0,5 m zur Achse äußeres Kabel |
| zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube ..... | 1,0 m zur Achse äußeres Kabel |
| zu Niederspannungsfreileitungen (blank) .....       | 3,0 m zur Trassenachse        |
| zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) .....    | 1,5 m zur Trassenachse        |
| zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten .....    | 6,5 m zur Trassenachse        |
| zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten .....   | 7,5 m zur Trassenachse        |
| zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert).....     | 1,5 m zur Trassenachse        |
| - zu Umspannstationen .....                         | 3,0 m nach allen Seiten       |
| Ausnahme : USt bis 2,0 m Höhe .....                 | 2,5 m an öffnungslosen Seiten |

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit der ENSO Netz notwendig. Aus Sicherheitsgründen ist während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/ Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Hand-schachtung gestattet.

Umverlegungen von elektrotechnischen Anlagen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.

Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten.

Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten. Nach endgültiger Einordnung der Gebäude ist der ENSO Netz der Lageplan für die Bebauung zu übergeben.

Am Standort wird Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude, Wärmepumpe, bereitgestellt.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten beim Versorgungsträger einholen.

## **7. Untere Wasserbehörde**

Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.

Die Versickerung des Regenwassers hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen, eine direkte Einleitung in das Grundwasser ist nicht zulässig.

## **8. Abwasserzweckverband „Am Klosterwasser“**

Bei konkreten Baumaßnahmen wird durch den Abwasserzweckverband „Am Klosterwasser“, in Abstimmung mit dem jeweiligen Bauherren, der entsprechende Anschlusschacht errichtet.

Für das Flurstück 80/2 entsteht mit Rechtskraft der Ergänzungssatzung die Beitragspflicht auf Grundlage der Satzungen des Abwasserzweckverbandes.

### **9. Wasserversorgung Bischofswerda**

Der Wasserbedarf ist bei normalen Bedarfsmengen gesichert. Die Anbindung kann nach Antragstellung bei der WVB an die vorhandene Versorgungsleitung DN 100 PE erfolgen. Bezogen auf eine mittlere Geländehöhe von ca. 250 m HN ist mit einem mittleren Wasserdruck von ca. 5,0 bar zu rechnen.

Die Trinkwasserleitung DN 100 PE verläuft durch die nordöstliche Ecke des Geltungsbereiches. Zur Instandhaltung des Leitungsbestandes ist ein 4 m breiter Schutzstreifen freizuhalten.

Der Zweckverband ist gemäß Satzung für die Löschwasserversorgung nicht zuständig. Im Brandfall ist für die Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, soweit es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen. Die Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen sind zu beachten.

Für die Trassen vorhandener Transport- und Versorgungsleitungen sind Schutzstreifen folgender Breiten zu beachten:

4 m bis DN 150

6 m über DN 150 bis DN 400

8 m über DN 400 bis DN 600. Grundlage hierfür bildet die DVGW-Richtlinie W 400-1. Die Mittellinie des Schutzstreifens entspricht in der Regel der Rohrleitungsachse.

- Leitungsrechte / Maßnahmen zum Schutz der Leitung umfassen u. a.:
- Es ist ungehinderter Zugang zum Schutzstreifen für Vorarbeiten, Bau und Unterhaltung der Leitung mit den erforderlichen Arbeitsmitteln zu gewähren.
- Die vorhandenen und neuen Schutzstreifen dürfen nicht überbaut werden (z. B. durch Bauwerke, Anlagen, Betonstraßen) oder mit Bäumen, Sträuchern und Hecken bepflanzt werden. Schüttgüter, Baustoffe oder wassergefährdende Stoffe dürfen nicht abgelagert werden.
- Bauarbeiten (auch Abtrag von [Mutter-]Boden oder Bodenaufschüttung) im Leitungsbereich sind unzulässig. Sind solche Bauarbeiten unumgänglich, ist rechtzeitig vorher eine gesonderte Zustimmung des WVU einzuholen.
- Bei der Planung und insbesondere bei der Baudurchführung sind die „Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen“ der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH zu beachten, die jeweils Bestandteil der Leitungsauskunft bzw. der Sehachterlaubnis sind.
- Umverlegungen von Transportleitungen sind nicht möglich. Für Versorgungsleitungen können Ausnahmen vereinbart werden. Die Kosten einer Leitungsumverlegung trägt der Veranlasser.

### **10. Deutsche Telekom**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Eine Anbindung des Grundstück ist bei einer entsprechenden Beauftragung aus Richtung Bischofswerdaer Straße möglich.

### **11. Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der KMBD SN direkt entgegen.

## **12. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das uns keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU [4] nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle  
Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str . 4, 08301 Bad Schlema.

## **13. Landesamt für Straßenbau und Verkehr**

Es sollte die Regelbreite der Staatstraße plus Bankett oder die Breite für einen von der Gemeinde Burkau zu errichtenden Gehweg freigehalten werden.

Unter Verweis auf die Regelungen des § 24 Abs. 8 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) soll der Abstand jeglicher Bebauung auf dem Grundstück zum bestehenden Fahrbahnrand der S 101 mindestens 5,0 m betragen.

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) in der gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der gültigen Fassung

Raumordnungsgesetz (ROG) in der gültigen Fassung

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der gültigen Fassung

## **Pflanzenliste**

|        |                     |   |               |
|--------|---------------------|---|---------------|
| Bäume: | Acer platanoides    | - | Spitzahorn    |
|        | Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn     |
|        | Betula pendula      | - | Sandbirke     |
|        | Carpinus betulus    | - | Hainbuche     |
|        | Fagus sylvatica     | - | Gemeine Buche |
|        | Fraxinus excelsior  | - | Gemeine Esche |
|        | Populus tremula     | - | Zitterpappel  |
|        | Prunus avium        | - | Vogelkirsche  |
|        | Quercus petraea     | - | Traubeneiche  |
|        | Quercus robur       | - | Stieleiche    |
|        | Sorbus aucuparia    | - | Eberesche     |
|        | Tilia cordata       | - | Winterlinde   |
|        | Ulmus minor         | - | Feldulme      |

|            |                    |   |                         |
|------------|--------------------|---|-------------------------|
| Sträucher: | Corylus avellana   | - | Gemeine Hasel           |
|            | Crataegus monogyna | - | Eingrifflicher Weißdorn |
|            | Prunus spinosa     | - | Schlehe                 |
|            | Rosa canina        | - | Hundsrose               |

Obstsorten: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

## **Begründung zur Ergänzungssatzung Flurstück 80/2 „Alte Gärtnerei“**

### **1. Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung**

Anlass der Satzungsaufstellung ist die beabsichtigte Einbeziehung der westlich der Taucherwaldstraße S101 gelegenen Gartenfläche nach den Bestimmungen des BauGB in den Innenbereich.

### **2. Rechtsgrundlagen und Voraussetzung für die Erstellung der Ergänzungssatzung**

Die materielle Voraussetzung zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist § 34 Abs. 4 BauGB.

Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist Voraussetzung, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen,
- eine Prägung der einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs besteht
- die Darstellung als Bauflächen im Flächennutzungsplan gegeben sind.

Die einbezogenen Flächen sind städtebaulich durch die angrenzende Bebauung (ein- und zweigeschossige Einzelhäuser) geprägt.

Der Flächennutzungsplan (30.10.1998) weist das Plangebiet als Dorfgebiet aus. Insofern ist die vorliegende Ergänzungssatzung aus dem FNP entwickelt. Die Erschließung ist gesichert. Die Satzung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die städtebaulichen Satzungen nach § 34 BauGB sind (bei einer Größe bis 0,5 ha) von der Pflicht einer förmlichen Umweltprüfung sowie auch von der Genehmigungspflicht ausgenommen. Für die Ergänzungssatzung wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt; es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten.

Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind damit gegeben.

### **3. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung**

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung ergibt sich immer dann, wenn Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zum Außenbereich hin bestehen. Mit der Ergänzungssatzung sollen einzelne Grundstücke zum Zwecke der Wohnnutzung in den Innenbereich einbezogen und der Ortsrand geschlossen und einheitlich geschaffen werden.

### **4. Erschließung**

#### **Verkehrerschließung**

Die Verkehrerschließung des Satzungsgebietes ist über die Taucherwaldstraße S101 sicherstellbar.

#### **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für die einzelnen Leitungsträger sind im der Satzung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit den für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen und Verbänden noch verbindlich festzulegen. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Für das Satzungsgebiet ist die erforderliche Löschwassermenge im Umkreis bis 300 m sicherzustellen. Die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu der geplanten Ergänzungsfläche ist über vorhandene öffentliche Straßen gewährleistet. Die Grundstückszufahrten sind so auszubilden, dass sie von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen befahren werden können.

### 5. Umweltverträglichkeit

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (ca. 2.100m<sup>2</sup>) ist durch Gartenland charakterisiert. Der Biotopwert ist insgesamt als mittel einzustufen. Mit Realisierung der Planung wird eine Fläche von etwa 420 m<sup>2</sup> voll- und teilversiegelt.

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG i. V. m. § 8 Abs. 2 SächsNatSchG dar.

Dieser Eingriff bedeutet:

- den Verlust der Bodenfunktionen auf den neu versiegelten Flächen,
- eine Verminderung von Lebensbereichen für die Flora und Fauna (Zerschneidung von Lebensräumen),
- eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch eine zusätzliche Bodenversiegelung und damit der Reduzierung des Wasseraufnahmevermögen,
- eine Erhöhung der Oberflächenabflüsse durch größere Flächenversiegelung.

Die Apfelbäume auf dem Grundstück können auf Grund der Lage innerhalb der Baugrenze nicht erhalten werden, sind jedoch durch neue Bäume bzw. die Anpflanzung einer Hecke auszugleichen. Auch die im nördlichen Randbereich zur landwirtschaftlichen Fläche vorhandenen Großbäume müssen bei Rodung ersetzt werden.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff im Außenbereich ist die Pflanzung von 2 standortgerechten Bäumen sowie die Anlage von 160m Feldgehölz-Hecke mit einer Mindestbreite von 3 m auf dem Flurstück 80/2, welches der Ergänzungssatzung unterliegt, vorgesehen. Die Anlage der Hecke wird vor allem im westlichen und nördlichen Bereich empfohlen, als Puffer zwischen Acker und Wohnbebauung. Weiterhin werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen und die Wohnbaufläche in das Orts- und Landschaftsbild integriert.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003. Die quantifizierende Bilanzierung zielt darauf ab, den notwendigen Umfang an Kompensationsmaßnahmen gestützt auf einheitliche Bezugsgrößen (Werteinheiten) zu bestimmen. Sie dient dem nachvollziehenden Nachweis der Gleichwertigkeit ungleichartiger Kompensation. Der direkte Ausgleich über Entsiegelung ist nicht möglich, weil keine geeigneten Flächen verfügbar sind.

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotop

| 1                             | 2       | 3  | 4                    | 5       | 6                           | 7                    | 8                               | 9  | 10   | 11               | 12  |
|-------------------------------|---------|--|----------------------|---------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|--|--|------------------|---|
| FE-Nr.                        | Code    | Biototyp<br>(Vor Eingriff)<br>Aufwertung/<br>Abwertung | Ausgangswert<br>(AW) | Code    | Biototyp<br>(Nach Eingriff) | Zustandswert<br>(ZW) | Differenzwert<br>(DW) (Sp. 4-7) | Fläche (qm)  | WE<br>Wertminderung<br>WE <sub>mind</sub><br>(Sp. 8 x 9) | Ausgleichbarkeit | WE Ausgleichs-<br>bedarf<br>(WE <sub>mind</sub> ) |
| FE 1                          | 9 4 800 | Gartenland   | 10                   | 9 1 300 | Einzelhausbebauung          | 0                    | 10                              | 420 (max. 20% der 2.100m <sup>2</sup> werden bebaut) | 4.200  | A                | 4.200   |
| FE 2                          | 6 4     | Apfelbaum Einzelstellung                               | 23                   | 9 4 800 | Gartenland                  | 10                   | 13                              | 90 (3*30=90)   | 1.170  | A                | 1.170   |
| FE 3                          | 6 4     | Großbäume  | 23                   | 9 4 800 | Gartenland                  | 10                   | 13                              | 150 (5*30=150)                                       | 1.950  | A                | 1.950   |
| WE <sub>mind</sub> E (Gesamt) |         |  |                      |         |                             |                      |                                 |  |  |                  | Σ 7.320   |



Formblatt II: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

| 27              | 28      | 29                          | 30  | 31                       | 32                 | 33  | 34                | 35                | 36                                | 37                       | 38                      | 39  |
|-----------------|---------|-----------------------------|---|--------------------------|--------------------|---|-------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| FE Ausgleichbar | Code    | Biotoptyp                   | Übertrag WE <sub>best.A</sub><br>(Sp. 12) | Möbl. Nr.<br>(A 1 bis x) | Code               | Mafnahme<br>(A = Ausgangsbiotop;<br>Z = Zielbiotop) | Ausgangswert (AW) | Planungswert (PW) | Differenzwert (DW)<br>(Sp. 35-36) | Fläche                   | WE <sub>Ausgleich</sub> | WE Ausgleichsüber-<br>schuss (+) bzw. Defizit<br>(-) WE <sub>Ausgleichsüberfl.</sub><br>(Sp. 38-39) |
| FE 1            | 9 4 800 | Gartenland                  | 4.200                                     |                          | 9 4 800            | A: Gartenland                                       | 9                 |                   | 13                                | 2 Stück à 30m² =<br>90m² | 1.170                   |   |
| FE 2            | 6 4     | Apfelbaum Einzelstellung    | 1.170                                     |                          | 6 4                | Z: Anpflanzung Einzelbaum (1 Baum = 30m²)           |                   | 22                |                                   |                          |                         |   |
| FE 3            | 6 4     | Großbäume in Einzelstellung | 1.950                                     |                          |                    |   |                   |                   |                                   |                          |                         |   |
|                 |         |                             | Σ WE <sub>best.A</sub>                    |                          | 9 4 800<br>6 5 300 | A: Gartenland<br>Z: Feldgehölz-Hecke                | 9                 |                   | 13                                | 480m² (3m*160m)          | 6.240                   |   |
|                 |         |                             |   |                          |                    |   |                   |                   |                                   |                          | Σ 7.410                 |   |
|                 |         |                             |   |                          |                    |   |                   |                   |                                   |                          |                         | Σ +90   |

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass der Eingriff durch das festgesetzte Pflanzgebot ausgeglichen werden kann. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen außerdem Nutz- und Zierflächen, welche vom Artenreichtum mit dem Bestand her vergleichbar bzw. höherwertig sein werden. Daher werden diesbezüglich keine weiteren Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.