

ANHANG

zum Bebauungsplan:

2. Änderung zum Bebauungsplan „An der Ach“ mit Grünordnung

EINGRIFFSREGELUNG - AUSGLEICH

A. BEWERTUNG

Bei dieser Maßnahme handelt es sich lediglich um ein Einzelgrundstück mit der Möglichkeit nur ein Einzelgebäude darauf zu errichten. Der nach § 30 BNatSchG geschützte Bereich der zu erhaltenden uferbegleitenden Vegetation bzw. Auwaldes liegt außerhalb des Baufensters. Das Grundstück wird aktuell als Holzlagerplatz genutzt, mit nur geringer naturschutzrechtlicher Bedeutung. Der Bereich ist nach der Bauleitplanung mit 3 WP / m² zu bewerten.

B. EINGRIFF

Die Eingriffsfläche beträgt 2.500 m². Der Eingriff ist mit der maximal zulässigen GRZ von 0,25 als sehr gering einzustufen.

C. AUSGLEICHSBEDARF

Gesamtfläche des Grundstückes:	2.500,00 m ²	Faktor: 1
Max. bebaubare Gebäudegröße:	625,00 m ²	Faktor: 0,25
(Geplantes Gebäude, gem Bauantrag:	390,00 m ²	Faktor: 0,16)

Ausgleichsbedarf: $Eingriffsfläche (2.500 m^2) \times Wertepunkte (3 WP) \times GRZ (0,25) = 1875 WP$

FAZIT: Der erfolgt durch Baumbepflanzung standortgerechter, heimischer Bäume, welche nach Abzug des time lags 10 WP pro Baum aufweisen. Das bedeutet einer Aufwertung von 7 WP pro m² und es werden 267,86 m² Fläche benötigt.

Die beanspruchte Fläche von 50 m² pro Baum ergibt: $267,86 m^2 / 50 m^2 = 5,36 Bäume$.

D. MASSNAHMEN

Auf den auf dem Grundstück sind 6 Bäume, wie unter C. beschrieben, zu pflanzen.

Die Lage der Bäume ist klar im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die nicht von der Bebauung betroffenen Flächen dürfen gem. B-Plan nicht versiegelt werden, so dass das über die Bodenkrume versickernde Oberflächenwasser kaum reduziert wird.

Auswahlliste der zu pflanzenden Bäume:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
StielEiche	<i>Quercus robur</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>