

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan „Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld“

Erweiterung „UNTERRITTPFAD“

Änderung „MATTENLOCH“

1.0 Ziele des Bebauungsplanes

Aufgrund der Anfrage von Gewerbebetrieben bezüglich geeigneter Bauflächen zur Ansiedlung sieht sich die Gemeinde Kippenheim im Sinne der im BauGB geforderten Daseinsvorsorge veranlaßt, das vorhandene Gewerbegebiet „Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld“ zu erweitern, um eine angemessene Entwicklung des Gewerbes in Kippenheim zu fördern. Gleichzeitig wird aufgrund der geänderten Verhältnisse bezüglich der Nutzung der vorhandenen Flächen eine Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplanes „Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld“ vorgenommen.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die planungs-, bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Da die vorgesehene Fläche von einem örtlich bedeutenden Vorflutgraben, dem Neugraben, durchflossen wird, ist auch der Schutz, die Entwicklung und die Integration des Grabens und seiner Randbereiche in die Planung erforderlich.

Zur Minderung der Eingriffsmassnahmen sind Aussagen bezüglich Erhaltungs- und Pflanzgebote in den Bebauungsvorschriften enthalten.

2.0 Städtebauliche Konzeption

2.1 Zur Situation

Das Planungsgebiet schließt sich südlich an das vorhandene Gewerbegebiet an und grenzt im Westen an die Bahnlinie Karlsruhe-Basel. Die Fläche ist im aktuellen FLNP der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim vom 29.7.1997 als Gewerbegebiet ausgewiesen, so daß der vorliegende Bebauungsplan eine Fortentwicklung des FLNP darstellt.

Die Erweiterung nach Süden beträgt ca. 100 m, so daß bis zum Rittpfadweg ein weiterer Geländestreifen von etwa 120 m frei bleibt.

Das Gelände wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

2.2 Grundzüge der Planungskonzeption

Verkehr

Das Grundkonzept der Erschließung wird an den alten BBPlan angepaßt bzw. wird dieses dem geänderten Bedarf wie folgt angepaßt.

Das Planungsgebiet erhält zur Erschließung drei Straßenachsen.

Zum einen wird die von Norden kommende Haupteerschließungsstraße nach Süden verlängert (Planstr.A). Diese Straße hat zentrale Funktion für die Erschließung und wird unter Umständen bei einer späteren südlichen Erweiterung zusammen mit dem Rittpfadweg auch verbindende Funktionen an das überörtliche Straßennetz der Kreisstraßen K 5342 und K 5345 übernehmen.

Die ehemalige Stichstraße L-I in Richtung Westen im Geltungsbereich des alten BBPlanes entfällt, da für die Erschließung in diese Richtung kein Bedarf mehr besteht.

Ebenso entfällt das Straßenstück K-K₁ des alten Planes. Lediglich zur Erschließung des Flurstückes Nr. 7364 wird ein Stichweg beibehalten. Statt dessen erfolgt eine Querverbindung zur Alemannenstraße über die Achse L₁-K (Planstr.B).

Zur Erschließung der neuen Baufläche in Richtung Westen entsteht die Anliegerstraße Planstr. C (L2-M).

Nutzung

Die besondere Art der baulichen Nutzung ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Auch wegen der räumlich getrennten Lage zur Wohnbebauung sind keine wesentlichen Einschränkungen z.B. bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschoßflächenzahl von 2,0 und der maximalen Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt.

Die Bebauungsvorschriften sehen in § 2 Abs.1 vor, daß Vergnügungsstätten grundsätzlich nicht zulässig sind. Die Erfahrung hat gezeigt, daß Vergnügungsstätten aller Art in Gewerbegebieten aufgrund des Benutzerkreises und der Benutzungszeiten Konflikte mit den Interessen der Gewerbebetriebe verursachen.

Zum Schutz der Wohnnutzung auch im Gewerbegebiet sind nach § 2 Abs.2 der Bebauungsvorschriften auch Gewerbebetriebe, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, und die Geruchsmissionen verursachen könnten, nicht zulässig.

Gestaltung und Grün

Das Gewerbegebiet liegt in einem Abstand von etwa 300-400 m zur Wohnbebauung. Um die Störung des Landschaftsbildes einzuschränken, werden nach § 16 Abs.3 BauNVO als Bestimmungsfaktoren für das Maß der baulichen Nutzung Höchstwerte für Gebäude und Firsthöhen festgesetzt.

Der Bebauungsplan legt besonderen Wert auf eine gezielte Gestaltung und Begrünung der Planungsfläche. In diesem Zusammenhang wurde eine Eingriffsermittlung nach § 1a BauGB durchgeführt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, daß durch vorgesehene Pflanzfestsetzungen und Aufwertungsmaßnahmen am Neugraben bezüglich des gesamten Eingriffes nur ein geringes Kompensationsdefizit verbleibt. Der gesamte Wortlaut sowie die Bestandsermittlung sind der Begründung als Anhang beigefügt. Die sich aus der Eingriffsbilanz und der vorhandenen Situation ergebenden planerischen Festsetzungen sind in die Bebauungsvorschriften eingearbeitet.

Zur Verringerung des Eingriffes und der Verbesserung des Wasserhaushaltes wird die Begrünung von Flachdächern bzw. bei Dachneigungen unter 15° festgesetzt.

2.3 Kenndaten der Planung

Flächennutzung:

Die Angaben beziehen sich lediglich auf die Erweiterungsfläche.

Nr.	Flächenbezeichnung	ha	%
1	Gewerbegebiet Baufläche	4,69	82
2	Öffentliche Verkehrsfläche	0,55	10
3	Flächen für den Landschaftsschutz	0,46	8
4	Bruttobauland gesamt	5,7	100

3.0 Begründung

Im Abschnitt 1 dieser Begründung wurde darauf hingewiesen, daß auch Gemeinden von der Größe und Struktur Kippenheims gehalten sind, gleichfalls für die Schaffung und den Erhalt von gewerblichen Arbeitsplätzen Vorsorge zu treffen. Dies geschieht hiermit durch die Ausweisung von geeignetem Bauland.

4.0 Technische Ver- und Entsorgung

Für eine geregelte Ver- und Entsorgung der erschlossenen Fläche muß in gesonderten Fachentwürfen Nachweis geführt werden.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser ist durch die Erweiterung bzw. Ergänzung der vorhandenen Kanalisation gesichert, ebenso die Wasserversorgung für Trink- und Löschwasserzwecke.

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Träger geregelt.

5.0 Sonstiges - Kosten

Der Entwurf ist das Ergebnis eingehender Beratungen in den kommunalen Gremien. Die aus der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen sind in den Entwurf eingearbeitet.

Die Kosten für die Erschließung des Planungsgebietes belaufen sich in etwa auf:

SW- und RW- Kanalisation	00.000.- DM
Strassenbau, Verkehrsgrün und Beleuchtung	00.000.- DM
Wasserversorgung	00.000.- DM
Grünordnung	<u>00.000.- DM</u>
Gesamtkosten	00.000.- DM

Kippenheim, den 09. Juli 1999



Für den Gemeinderat

W. Mathis
Bürgermeister

ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG

Eingriffsermittlung gem. §1a BauGB zum
Bebauungsplan "Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld"
Erweiterung "UNTERRITTFAD" - Änderung "MATTENLOCH"

Inhalt

A ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG

1. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER LANDSCHAFT	2
1.1 Naturraum	2
1.2 Böden	2
1.2.1 Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzgesetz	2
1.3 Wasserhaushalt	4
1.4 Klima	5
1.5 Biotope / Vegetation	5
1.6 Landschafts/Ortsbild	6
2 BEWERTUNG DER EINGRIFFE DURCH DIE BEBAUUNG	6
2.1 Gesetzliche Vorgaben	6
2.2 Der Eingriff durch die geplante Bebauung	7
2.3 FLÄCHENINANSPRUCHNAHME	7
2.4 Bilanz Eingriff - Ausgleich	7
2.5 Zusammenfassung	9

Anlage a- Tabelle zur Berechnung des Ersatzflächenbedarfs für Biotope
 b- Liste des Baumbestands

A Anhang zur Begründung

1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft

1.1 Naturraum

Das Plangebiet ist als Bestandteil der „Bühl-Lahrer Rheinebene“ der „Lahr-Kenzinger Schwemmlößebene“ zugeordnet.

Es handelt sich um eine bis zu 2 km breite, durchgehende Randzone der Rheinebene am Fuß der Lößvorberge mit mächtiger, aus den Vorbergen eingeschwemmter Lößlehmbedeckung, die von vielen Bächen und kleineren Flüssen durchzogen ist.

1.2 Böden

Geologie / Ausgangssubstrat:

Die ehemalige Niederterrasse, die bis an den Fuß der Vorbergzone reicht, wurde von den Bächen zerschnitten und teilweise abgeräumt. Die dabei geschaffenen flachen Senken wurden mit Schwarzwaldschottern teilweise aufgefüllt.

Bodenart:

Auf der mächtigen Schwemmlehmdecke mäßig frische Feinlehm Böden von sehr großer Fruchtbarkeit;
maximale Deckschichtmächtigkeit: 5 m

Bodengesellschaften:

- westliches Plangebiet:

auf den kuppig geformten Flächen der löß- und sandlößbedeckten Niederterrasse finden sich Pararendzina, Parabraunerde, Kolluvium und Pseudogley-Parabraunerde

- östliches Plangebiet:

die überwiegend kalkhaltigen Abschwemmassen und Auensedimente am Fuß der lößbedeckten Vorbergzone bilden kalkhaltiges Kolluvium, kalkhaltigen Braunen Auenböden, Auengley

1.2.1 Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzgesetz

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt entsprechend den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes auf der Grundlage des Schlüssels zur "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" des Umweltministeriums Baden-Württemberg von 1995 auf der Grundlage des vom Staatlichen Vermessungsamt Offenburg zur Verfügung gestellten Flurstücksnachweises

Standort für Kulturpflanzen

Diese Bodenfunktion beschreibt die Bedeutung des Bodens für "Pflanzen verschiedener Arten, für welche Saat(Pflanz)gut produziert und züchterisch bearbeitet wird, um Pflanzenteile als Nahrungs- und Futtermittel, Rohstoff oder als Zierpflanzen nutzbar zu machen. Die Verbreitung dieser Pflanzen erfolgt gezielt durch den Menschen." (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit WBA, 1994). Im Prinzip wird hier die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung angesprochen.

Die Bedeutung dieser Funktion im Plangebiet ist für Ackerflächen überwiegend als sehr hoch zu bewerten, mit Ausnahme der Grundstücke 7297/1, /2, /4, sowie 7292-93 (im Zentrum des Plangebietes), die in ihrer Bedeutung als Grünlandstandort mittel zu bewerten sind.

Standort für die natürliche Vegetation

Diese Bodenfunktion beschreibt die Bedeutung des Bodens als Standort für "Pflanze verschiedener Art, die weder züchterisch bearbeitet, noch durch produziertes Saatgut verbreitet werden. Pflanzen der natürlichen Vegetation werden spontan durch Diasporen über Luft, Wasser, Tiere oder Menschen bzw. durch Brutknollen oder Ausläufer in oder über Böden verbreitet" (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, WBA, 1994). Damit wird die Funktion des Bodens zur Erhaltung von Artenreichtum und Genreserven sowie die potentielle Entwicklungsmöglichkeit eines Standortes zu einem wertvollen Lebensraum für Tier- und Pflanzengesellschaften erfaßt.

Im Plangebiet sind Standorte mit mäßiger bis geringer Funktionserfüllung vorhanden.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluß zu verzögern bzw. zu vermindern. Dabei ist ohne Belang, ob das Wasser im Boden gespeichert und somit den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung steht von der Bodenoberfläche verdunstet, oder zur Grundwasserspende beiträgt. Die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens vermindert den Direktabfluß des Regenwassers und wirkt sich deshalb dämpfend auf Hochwasserereignisse aus. Die Abgabe bzw. Zurückhaltung des Regenwassers reguliert die Grundwasserneubildung.

Im Plangebiet haben die Böden mittlere bis überwiegend hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Filter und Puffer für Schadstoffe

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, als natürliches Reinigungssystem Schadstoffe zurückzuhalten.

Filtern bedeutet, daß feinste Schadstoffpartikel beim Durchgang durch den Boden in desse Porensystem mechanisch zurückgehalten werden (= Sieb). Puffern bedeutet, daß Schadstoffe in Boden sorbiert, chemisch gefällt oder umgewandelt, oder durch Organismen ab- oder umgebaut werden. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung steht in direkter Zusammenhang zu dem Filter- und Puffervermögen des Bodens. Bei durchlässigen Böden mit geringem Ton- und Humusanteil ist das Grundwasser stärker gefährdet als bei ton- und humusreichen Böden.

Im Plangebiet weisen die Standorte durchgängig eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Filter- und Pufferfunktion auf.

Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens mit seiner Beschaffenheit und seiner Aufbau natürliche Verhältnisse und Abläufe mit geologisch-bodenkundlichen Besonderheiten als naturnaturgeschichtliche Urkunde sowie Bewirtschaftungs/Nutzungsformen mit konservierte Siedlungs- und Kulturresten als kulturgeschichtliche Urkunde aus prähistorischer und historische Zeit zu dokumentieren.

Der Begriff "landschaftsgeschichtliche Urkunde" beinhaltet weiterhin seltene Böden un- besonders landschaftsprägende geologisch-geomorphologische Strukturen (z.B. Toteislöcher Rinnen, Tobel, Senken, Drumlins etc.).

Im Plangebiet sind keine Standorte vorhanden.

Lebensraum für Bodenorganismen

Diese Bodenfunktion kann derzeit noch nicht bewertet werden, da Bewertungsgrundlagen und -vorgaben nicht zur Verfügung stehen.

1.3 Wasserhaushalt

Grundwasser:

Der Aquifer lässt sich vertikal in ein Unteres, Mittleres und Oberes Kieslager gliedern, die jeweils durch sandig-schluffige Zwischenhorizonte voneinander getrennt sind. Das Grundwasser bewegt sich mehr oder weniger parallel zum Rhein.

- Flurabstand: 2-3 m (160-161 m ü. NN)

- Mächtigkeit: 40-60 m

Oberflächengewässer:

Das Gelände wird von einem Graben in Nord-Süd-Richtung durchquert. Es handelt sich um den Neugraben, einen Vorfluter mit gleichmäßig ausgebautem Trapezprofil. Der Graben ist tief in das Gelände eingeschnitten. Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung führte er nur gering und de Augenschein nach verschmutztes Wasser.

1.4. Klima

- Wärmestufe III, sehr warm , Jahresmittel 9-9,5°C
- Niederschläge: 800 mm
- Spätfrostgefahr: mäßig, stellenweise wenig
- Freie Lagen weitgehend windoffen

1.5 Biotope / Vegetation

Potentiell natürliche Vegetation

Feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegrass (*Stellario holostea*-*Carpinetum caricetosum brizoidis*) und Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald (*Pruno-Fraxinetum*)

Der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechend sind die nachfolgend aufgeführten Baum und Straucharten hier zu erwarten:

Quercus robur, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus padus*, *Alnus glutinosa*, *Acer pseudoplatanus*, *Tilia cordata*,
Corylus avellana, *Crataegus laevigata*, *Viburnum opulus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*,
Frangula alnus, *Salix cinerea*.

Vorhandene Vegetation/Landschaftsstrukturen (vgl. Bestandsplan)

Die Bestandsaufnahme erfolgte am 11.3.1997

Das Gebiet ist vor allem ackerbaulich genutzt. Teilflächen werden als Grünland bewirtschaftet oder sind als Wiesenbrache anzusprechen. Vereinzelt sind Obstgehölze, vor allem im Bereich des Grabens, sowie auf einzelnen Parzellen im östlichen Planbereich zu finden. Hervorzuheben sind die wenigen größeren Einzelbäume, sowie ein heckenartiger Gehölzbestand an der Grenze zum Gebiet „Mattenloch“

Liste der vorhandenen Gehölze s. Anlage b

1.6 Landschafts/Ortsbild

Das Baugebiet erstreckt sich am westlichen Ortsrand von Kippenheim in Fortführung schon vorhandener und weiterer geplanter Gewerbegebiete. Das Landschaftsbild wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes charakterisiert. Daneben sind die wenigen größeren Einzelgehölze und der heckenartige Gehölzbestand prägend. Die Einbindung des Gebietes hat vor allem den Ortsrandcharakter zu berücksichtigen.

2 Bewertung der Eingriffe durch die Bebauung

2.1 Gesetzliche Vorgaben

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Die Eingriffsregelung gemäß wird in den §§ 8a-c, 10 und 11 NatSchG BW , sowie im §1a BauGB behandelt.

Danach sind Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu unterlassen, sofern diese durch planerische Alternativen vermieden bzw. minimiert werden können.

Ausgleich und Ersatz

Die nach der Minimierung der Eingriffsfolgen verbleibenden, mit der Baugebietsplanung verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen (Optimierungsgebot).

Nach § 11 Abs. 2 Satz NatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Als Ausgleichsmaßnahmen gelten Maßnahmen, welche die beeinträchtigten Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild *gleichartig* und im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff *gleichwertig* wiederherstellen.

Ersatzmaßnahmen sind dagegen erst dann zu erwägen, wenn keine funktional *gleichartige* Kompensation des Eingriffs möglich ist. Hier ist dann ein *gleichwertiger* Ersatz durchzuführen, welcher die beeinträchtigten Werte und Funktionen kompensieren kann.

In der Regel wird auch die Ersatzmaßnahme im engeren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff vorgenommen.

2.2 Der Eingriff durch die geplante Bebauung

Eingriffsnachweis

Die geplante Bebauung stellt ein Vorhaben dar, das naturschutzrechtlich als Eingriff gemäß Naturschutzgesetz Baden-Württemberg gilt:

Durch Flächenversiegelung und sonstige Flächeninanspruchnahme wird die Bodengestalt derart verändert, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden kann.

2.3 Flächeninanspruchnahme

Flächen : insgesamt ca.5,7 ha.

	Bestand (ha)	Inanspruchnahme (ha)
Ackerflächen	3,3	2,6
Wiesen und Wiesenbrache	2,21	1,9
Graben mit seitlichem Wiesenstreifen	0,09	0,01
Gehölzriegel	0,03	0,005
unbefestigter Wirtschaftsweg	0,07	0,07
Summen	5,7	4,6

Versiegelte Fläche: ca. 4,24 ha

2.4 Bilanz Eingriff - Ausgleich

In der folgenden Tabelle werden den Eingriffen durch die geplante Bebauung die Maßnahme zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz gegenübergestellt.

Für die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen für Biotop wurde eine rechnerische Wertermittlung vor und nach der Bebauung durchgeführt (vgl. Anlage a).

	minimierungsmaßnahmen		minimierungsmaßnahmen		defizit
x	Boden gem. Bodenschutzgesetz 1) Verlust als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	4,24	Minimierung des Versiegelungsgrades, Festsetzung des offen zu haltenden Grundstückanteils, Festlegung wasserdurchlässiger Beläge, flächensparende Bauweise	-----	Rückhaltung und verzögerter Abfluß des Regenwassers (Retention und Ableitung in den Neugraben; Rückhaltung über begrünte Flachdächer)
α	2) Verlust als Standort für Kulturpflanzen	5,7	Minimierung der Erschließungsbreiten wie 1)	-----	-----
ξ	3) Verlust als Standort für die natürliche Vegetation	4,24	wie 1)	-----	In Zusammenhang mit den Gehölzpflanzungen (Grabenaufwertung; Einbindung nach Süden)
x	4) Filter und Puffer für Schadstoffe Grundwasser	4,24	wie 1)	-----	-----
κ	5) Grundwassergefährdung im Bereich von Baumaßnahmen	4,24	Auflagen zum Schutz des Grundwassers (techn. Schutzvorkehrungen) im Baugebiet; Auflagen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase wie 1)	wie 1)	wie 1)
κ	6) Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung	4,24	wie 1)	-----	-----
κ	Oberflächengewässer 7) Zerschneidung eines Grabens separate Bilanz im Anhang	10 lfm	Minimierung der Erschließungsbreiten	-----	Aufwertung des Neugrabens durch Aufwertung und Bepflanzung
κ	8) Biotopverlust - Verlust eines Gehölzstreifens - Verlust eines Grabenstücks mit angrenzendem Randstreifen	0,003 0,01	Minimierung der Erschließungsbreiten	-----	Einbindung d. Gebietes durch Gehölzpfl. Aufwertung des Neugrabens durch Aufwertung und Bepflanzung
κ	- Verlust von Wiesen und Wiesenbrachen	1,90	-----	-----	Einbindung d. Gebietes durch Gehölzpfl.
κ	- Verlust von Ackerflächen	2,60	Baumschutz gem DIN 18920; Pflanzbindungen (6 St.)	Pflanzung von großkronigen Einzelbäumen	-----
κ	- Beeinträchtigung von Gehölzen während der Bauzeit (18 St.) *		wie 1)	Pflanzungen am Rand des Baugebiets und Durchgrünung	-----
κ	9) Klima Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die großflächige Versiegelung		-----	-----	-----
κ	10) Orts-/Landschaftsbild/ Erholung Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		-----	-----	Einbindung des Gebietes durch Gehölzpflanzungen

iterung: XXXX = sehr hohe, XXX = hohe, XX = mittlere, X = mäßige, x = geringe Funktionserf. / Bedeutung

2.5 Zusammenfassung

Der gesamte Geltungsbereich des Gebietes beträgt ca. 5,7 ha.

Eingriffe in Funktionen mit sehr hoher Bedeutung liegen vor bezüglich:

- Boden als Standort für Kulturpflanzen

Der Verlust von Flächen als Standort für Kulturpflanzen ist nicht kompensierbar. Es bleibt diesbezüglich ein hohes Defizit zurück.

Eingriffe in Funktionen mit mittlerer bis hoher Bedeutung liegen vor bezüglich:

- Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

- Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe

- Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung

- Verlust eines Gehölzstreifenabschnitts

- Beeinträchtigung des Lokalklimas durch großflächige Versiegelung

Reduziert werden diese Eingriffe im Vorfeld durch die Minimierung des Versiegelungsgrades und die Festsetzung des offenzuhaltenden Grundstücksanteils, sowie durch flächensparende Bauweise. Die Bebauung hat mit hohen Sicherheitsstandards zu erfolgen, auf Erhalt der Deckschichten ist zu achten. Ersatzmaßnahme zur Kompensation der Eingriffe bezüglich Wasser und Boden ist die verzögerte Abführung des Regenwassers von den Dachflächen der bebauten Grundstücke, wo dies technisch machbar ist. Der Verlust der Gehölze wird durch Neupflanzungen zur Einbindung des Gebietes kompensiert. Beeinträchtigungen des Lokalklimas werden durch Begrünungsmaßnahmen im Gebiet kompensiert. Nach Ausführung dieser Maßnahmen bleibt ein mittleres (bezügl. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Flächen für die Grundwasserneubildung) bis geringes Kompensationsdefizit zurück.

Eingriffe in Funktionen mit mittlerer Bedeutung betreffen:

- Verluste von Wiesen und Wiesenbrachen (mittel bis mäßige Bedeutung)

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Diese Eingriffe können durch Aufwertungsmaßnahmen am Neugraben, sowie Bepflanzung zur Einbindung des Gebietes bis auf ein geringes restliches Defizit kompensiert werden.

Alle anderen Funktionen weisen geringe bis mäßige Bedeutung auf und werden durch Minimierung des Versiegelungsgrades, die Festsetzung des offenzuhaltenden Grundstücksanteils, flächensparende Bauweise, Auflagen zum Schutz des Grundwassers während der Bauphase, sowie Baumpflanzungen kompensiert.

Es verbleiben nur geringe Kompensationsdefizite.

Zur Gewährleistung der Umsetzung der Maßnahmen auf den privaten Grundstücken ist die Überprüfung der Durchführung, ggfs. durch Vorlage der einzelnen Bauanträge in Erwägung zu ziehen.

	vor der Bebauung				nach der Bebauung			
	Biotyp/Nutzungsart	tatsächliche Fläche (ha)	Wertfaktor	Punktwert	Biotyp/Nutzungsart	tatsächliche Fläche (ha)	Wertfaktor	Punktwert
Fläche ohne Biotopwert	unbefestigter Wirtschaftsweg	0,07	0	0	Erschließung, Gebäude	4,24	0	0
Fläche mit geringem Biotopwert	Acker	3,3	0,5	1,65	-----	0	0,5	0
Fläche mit mäßigem Biotopwert	Wiese; Wiesenbrache; Graben	2,3	1	2,3	Verkehrsgrün	0,02	1	0,02
Fläche mit mittlerem Biotopwert	Gehölzriegel am Übergang zum Gebiet Mattenloch	0,03	2	0,06	Privatgrün auf den Grundstücken; Gehölzriegel am Übergang zum Gebiet Mattenloch	1,35	2	2,7
Fläche mit hohem Biotopwert	-----	0	3	0	Graben, aufgewertet (öff. Grün)	0,09	3	0,27
Fläche mit sehr hohem Biotopwert	-----	0	4	0	-----	0	4	0
Summen		5,7		4,01		5,7		2,99

Differenz Punktwert vorher-nachher: 1,02

Ausgangsdaten:

- Umfang der geplanten Neubebauung:
- a) überbaubare Flächen ca. 3,64 ha
 - b) unbebaute Grundstücksflächen ca. 1,35 ha
 - c) Erschließungsflächen ca. 0,60 ha
 - d) öffentl. Grünflächen ca. 0,11 ha

