

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung



FACHBEREICH
NATUR UND UMWELT



LANDSCHAFT
WASSER
ABFALL



IMPRESSUM:

Herausgeber: Kreis Unna, Der Landrat
Fachbereich Natur und Umwelt, Platanenallee 16, 59425 Unna
Ansprechpartner: Herr Schult, ☎ 02303/27-1570
Druck: Kreis Unna, Hausdruckerei
Stand: Juli 2003 (4. Auflage 750 – 1000)

Vorwort:

Die seit 1993 geltende Regelung des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sieht vor, dass die Gemeinden bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuchs über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entscheiden.

Um die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigen zu können, bedarf es einer sachgerechten Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie der aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe.

Der Kreis Unna hat bereits 1994 die Broschüre „Bewertungsgrundlagen für Eingriffe und deren Kompensation“ veröffentlicht, um den Städten und Gemeinden des Kreises für den Regelfall der Bauleitplanung ein einfaches, verständliches Bewertungssystem zur Verfügung zu stellen.

Die Grundprinzipien des o.g. Bewertungssystems haben sich bewährt und sind auf allgemeine Akzeptanz gestoßen.

Auf der Basis des bewährten Systems erfolgt mit dieser Broschüre eine Fortschreibung unter Einarbeitung zahlreicher zwischenzeitlich gewonnener Erfahrungswerte.

Inhalt:

1	Anwendungsbereich	1
2	Bewertungsverfahren	3
2.1	Standardisierte Bewertung von Biotoptypen (Grundwerte)	3
2.2	Methodische Vorgehensweise	5
3	Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung – Rahmenbedingungen	9
3.1	Rechtliche Sicherung.....	9
3.1.1	Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) BauGB	9
3.1.2	Städtebauliche Verträge.....	10
3.1.3	Von der Gemeinde bereitgestellte Flächen	10
3.2	Festlegung des Zeitpunktes der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	10
3.3	Räumliche Verteilung von Ausgleichsmaßnahmen.....	10
4	Anhang	12
4.1	Eingriffsbilanzierung (Formblatt).....	12
4.2	Biotoptypenwertliste (geordnet nach Biotoptypengruppen).....	13
4.3	Biotoptypenwertliste (geordnet nach Grundwert)	15
4.4	Textliche Erläuterungen zu den einzelnen Biotoptypen	17
4.5	Bewertungsbeispiel.....	26

1 Anwendungsbereich

Das nachfolgende Verfahren ermöglicht die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen. Es ist entsprechend auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzungen) anwendbar.

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes sind

- eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft in dem Bereich, der von der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes betroffen ist,
- eine Darlegung von Art und Umfang der aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft,
- eine Darlegung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

erforderlich.

Dieses Bewertungsverfahren soll in relativ einfachen Fällen, in denen es keiner vertiefenden, fachwissenschaftlichen Einzelfallbetrachtung bedarf, angewandt werden, um einerseits den Verwaltungsaufwand zu minimieren und andererseits den Ansprüchen an ein rechtlich wie fachlich schlüssiges und nachvollziehbares Verfahren zu entsprechen.

Ziel dieses vereinfachten Bewertungsverfahrens ist es weiterhin, Auswirkungen von Veränderungen des Plankonzeptes schnell erkennbar zu machen. Es soll rasch vergleichend beurteilt werden können, wie sich eingriffsvermeidende und eingriffskompensierende Plankonzeptionen auf die ökologische Bilanz auswirken.

Die Intensität von Bestandsaufnahme und Bewertung ist im wesentlichen von der Bedeutung der Flächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild abhängig.

Das vorliegende vereinfachte Bewertungsverfahren ist **nicht** anzuwenden, wenn durch Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung der nachfolgend aufgezählten Flächen und Objekte ermöglicht wird:

- Naturschutzgebiete (§ 20 LG),
- Naturdenkmale (§ 22 LG),
- geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG),
- Flächen, die nach § 62 LG einem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegen,
- Flächen innerhalb von FFH-Richtlinien- oder Vogelschutzgebieten
- Biotoptypen, die in der Biotoptypenwertliste dieses Verfahrens mit einem Grundwert von 0,8 oder höher bewertet werden.

Diese Flächen sind ökologisch besonders hochwertig und gleichzeitig gegenüber Eingriffen besonders empfindlich und nur schwer ersetzbar (lange Regenerationszeiten).

Wird im Einzelfall durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung solcher für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertiger Flächen und Objekte ermöglicht, ist es i.d.R. aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich, durch fachlich qualifizierte Gutachter einen differenzierteren landschaftspflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan in Anlehnung an

ARGE Eingriff-Ausgleich NRW (1994): Entwicklung eines einheitlichen Bewertungsrahmens für straßenbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation

oder Bewertungsmethoden vergleichbarer fachlicher Qualität erstellen zu lassen.

Das vereinfachte Bewertungsverfahren ist ebenfalls nicht anzuwenden bei Bebauungsplänen, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen (s. § 8a Abs. 2 BNatSchG).

Bei der Herstellung, Beseitigung oder wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer ist ein Verfahren nach § 31 WHG durchzuführen, in dem dieses Bewertungsverfahren keine Anwendung findet.

Mit Hilfe des vorliegenden vereinfachten Bewertungsverfahrens können lediglich Aussagen über den Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz getroffen werden. Bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials ist zusätzlich zur Anwendung dieses Verfahrens auch auf die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die abiotischen natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima, Luft) als Bestandteile des Naturhaushaltes einzugehen.

Entsprechendes gilt, wenn Erkenntnisse darüber vorliegen, dass Flächen für den Schutz bestimmter Arten¹ von besonderer Bedeutung sind.

Weiterhin ist darzulegen, inwieweit durch die mittels dieses Verfahrens ermittelten Ausgleichsmaßnahmen die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ebenfalls ausgeglichen werden können. Sollte dieses nicht oder nicht vollständig der Fall sein, sind gesondert weitere Ausgleichsmaßnahmen darzustellen.

Vollständigkeitshalber sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei der Inanspruchnahme von Flächen in nach Landschaftsrecht geschützten Teilen von Natur und Landschaft (NSG, LSG, LB usw.) z.T. noch gesonderte Verfahren nach den landschaftsrechtlichen Vorschriften erforderlich sind (z.B. zur Herausnahme der Fläche aus der Schutzbindung).

2 Bewertungsverfahren

2.1 Standardisierte Bewertung von Biotoptypen (Grundwerte)

Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben, ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet.

Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 1. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 1 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege. Liegt ein Biotop vor, der den in der Biotoptypenwertliste aufgelisteten Biotoptypen nicht eindeutig zugeordnet werden kann, soll in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde eine Zuordnung getroffen werden, die naturschutzfachlich dem erfassten Biotoptyp weitestgehend entspricht.

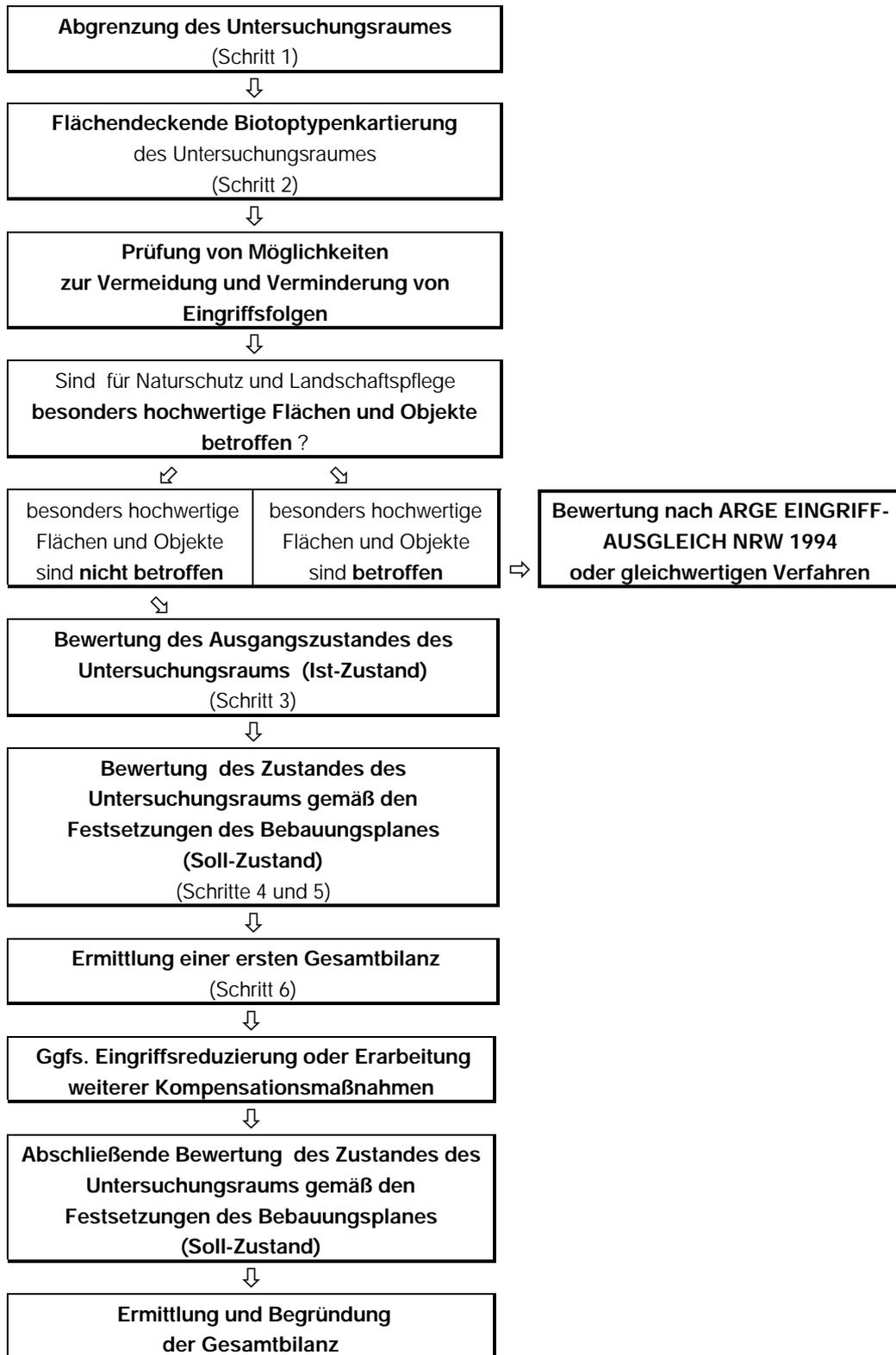
In die Biotoptypenliste wurden auch Biotoptypen aufgenommen, deren Grundwert 0,8 und höher ist. Falls solche besonders hochwertigen Biotope im Untersuchungsraum liegen, bleibt das vereinfachte Bewertungsverfahren nur

¹insbesondere solcher der Roten Liste

dann anwendbar, wenn durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung dieser Biotope ermöglicht wird.

Da die Entwicklung höherwertiger Biotoptypen unterschiedlich lange Zeiträume erfordert und teilweise nicht einmal innerhalb einer Menschengeneration erreicht werden kann, enthält die Biotoptypenwertliste z.T. unterschiedliche Werte für vorhandenen Bestand bestimmter Biotoptypen einerseits und deren Neuanlage andererseits.

2.2 Methodische Vorgehensweise



Schritt 1: Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum ist derjenige Bereich, der von der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes betroffen ist.

Den Kern des Untersuchungsraumes bildet mithin i.d.R. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Über den Geltungsbereich hinaus ist es erforderlich, auch diejenigen Flächen in den Untersuchungsraum einzubeziehen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in ihrer Leistungsfähigkeit bezüglich des Naturhaushaltes oder hinsichtlich des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können. Der Untersuchungsraum umfasst auch externe Ausgleichsflächen.

Schritt 2: Zeichnerische Erfassung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes (Ist-Zustand)

Jede Fläche des Untersuchungsraumes wird einem der in der Biotoptypenwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden als Plan "Ausgangszustand des Untersuchungsraumes" zeichnerisch erfasst.

Kriterien für den Maßstab des Planes sind Größe und Verteilung der in der Biotoptypenkartierung erfassten Flächen.

Jeder Einzelbiotop wird mit dem entsprechenden Code aus der Biotoptypenwertliste sowie einer fortlaufenden Flächennummer gekennzeichnet.

Schritt 3: Tabellarische Erfassung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes (Ist-Zustand)

Nach Fertigstellung des Planes "Ausgangszustand des Untersuchungsraumes" werden die erhobenen Daten in den Teil A des Formblattes eingetragen. Zu jedem Biotop werden Flächennummer, Code, Biotoptyp, Flächengröße und der der Biotoptypenwertliste entnommene Grundwert aufgeführt. Der Einzelflächenwert (Spalte 6) des einzelnen Biotops errechnet sich durch Multiplikation der Fläche (Spalte 4) mit dem Grundwert (Spalte 5). Die Aufsummierung sämtlicher Einzelflächenwerte der Spalte 6 ergibt den Gesamtflächenwert A, der den aktuellen Wert des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege beschreibt.

Wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Flächen ermöglicht, auf denen bereits aufgrund anderer Verfahren Ausgleichsverpflichtungen bestehen, so ist bei der Bewertung der Fläche der Grundwert für den Biotoptyp zugrunde zu legen, der aufgrund der Ausgleichsverpflichtung angestrebt wird.

Schritt 4: Zeichnerische Erfassung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Soll-Zustand)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Flächen und Maßnahmen) führen zu einer neuen flächigen Verteilung der Biotoptypen, die im Plan "Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans" dargestellt wird. Analog zur Vorgehensweise in Schritt 2 wird jede festgesetzte Fläche einem oder -z.B. bei Teilversiegelung einer Fläche- auch mehreren der Biotoptypen aus der Biotoptypenwertliste zugeordnet und mit dem entsprechenden Code sowie einer fortlaufenden Nummer markiert (siehe Beispiel im Anhang).

Dieser Plan ist von wesentlicher Bedeutung für die Nachvollziehbarkeit der Ausgleichsberechnung und daher unverzichtbarer Bestandteil der der Unteren Landschaftsbehörde vorzulegenden Unterlagen. Ein Verweis auf die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in diesem Zusammenhang nicht ausreichend.

Schritt 5: Tabellarische Erfassung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (Soll-Zustand)

Die Eintragungen in Teil B des Formblattes sowie die Berechnung der Einzelflächenwerte und des Gesamtflächenwertes B erfolgen analog zur Vorgehensweise Schritt 3.

Bei der Ermittlung des Umfangs der zu erwartenden Eingriffe auf den Baugrundstücken sind die versiegelten Flächen aus der Grundflächenzahl zzgl. der zulässigen Versiegelung durch Nebenanlagen zu ermitteln.

Schritt 6: Ermittlung der Gesamtbilanz der Eingriffe

Die Gesamtbilanz (Zeile C) ergibt sich durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B. Sie verdeutlicht, inwieweit die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffen ausgeglichen werden.

Ergibt sich bei einer ersten Gesamtbilanz der Eingriffe, dass ein Vollaussgleich bisher nicht erreicht wird, so ist durch Planungsalternativen die Verbesserung der ökologischen Bilanz anzustreben.

3 Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung – Rahmenbedingungen

3.1 Rechtliche Sicherung

In die Abwägung nach § 1a BauGB einzubeziehen sind neben Art, Umfang und Wertigkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen auch die Faktoren Umsetzbarkeit (insbesondere Flächenverfügbarkeit) und dauerhafte Sicherung des ökologischen Wertes der Ausgleichsmaßnahmen.

Neben einer Aussage zur Flächenverfügbarkeit ist daher eine der folgenden Möglichkeiten der rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen anzustreben, eine reine Erwähnung in der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht ausreichend:

3.1.1 Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) BauGB

Hier kommt insbesondere die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie nach Nr. 25 (Flächen für das Anpflanzen bzw. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) in Frage.

Durch die Novelle des BauGB ist der bisherige Vorbehalt, nach § 9 (1) Nr. 20 nur Maßnahmen festsetzen zu können, die nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, entfallen. Daher sind nun auch weitaus detailliertere Festsetzungen zu Pflegemaßnahmen möglich, soweit sie zur Erreichung der angestrebten ökologischen Wertigkeit der Ausgleichsflächen erforderlich sind.

Da durch eine rein zeichnerische Festsetzung nach § 9 (1) 20 oder 25 in der Regel die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen nicht in einer Genauigkeit geregelt werden können, die eine bestimmte ökologische Wertigkeit der Fläche sicherstellt, sind zusätzlich textliche Festsetzungen oder der Verweis auf eine Satzung über die Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 oder 25 BauGB kann dabei gemäß § 9 (1a) BauGB auf Flächen im „Eingriffsbebauungsplan“ oder in einem zweiten „Ausgleichsbebauungsplan“ erfolgen.

3.1.2 Städtebauliche Verträge

Anstelle der Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB sind nach § 1a BauGB auch städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen möglich. Sollen die Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden, so ist dieser Teil des Abwägungsmaterials und eine Grundlage für die Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde.

3.1.3 Von der Gemeinde bereitgestellte Flächen

Der Ausgleich kann nach § 1a BauGB anstelle von Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB auch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen erfolgen. Hierbei kann es sich handeln um

- Flächen im Eigentum der Gemeinde
- Flächen Dritter, auf denen die Gemeinde sich durch eine persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB das Recht auf Anlage und dauerhafte Pflege/Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen gesichert hat, bzw. den Eigentümer durch eine Reallast nach § 1105 BGB oder eine Baulast nach § 83 BauO NW hierzu verpflichtet hat.

3.2 Festlegung des Zeitpunktes der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1a BauGB i.V.m §§ 8a und 8 (2) BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Daher ist in der Begründung zum Bebauungsplan der Zeitpunkt der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

3.3 Räumliche Verteilung von Ausgleichsmaßnahmen

Die bisher häufig praktizierte Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken bringt folgende Probleme mit sich:

- Die erforderliche Detailschärfe der Festsetzungen bringt zusätzlichen Aufwand im Planungsprozess.
- Die Erfahrung zeigt, dass die für die Überwachung dieser Maßnahmen zuständigen Bauordnungsbehörden zur Erfüllung dieser Aufgabe personell nicht in der Lage sind. Die hieraus resultierenden regelmäßigen

Vollzugsdefizite sind als Erfahrungswerte in die Abwägung bei neuen Bebauungsplänen miteinzubeziehen.

- Die ökologischen Effekte solcher Maßnahmen sind durch ständige Beeinträchtigungen als niedrig einzuschätzen.
- Dem Bauwilligen wird durch entsprechende Festsetzungen gerade bei kleinen Gärten fast völlig die Gestaltungsfreiheit genommen. Dieses macht erfahrungsgemäß die Grundstücke schlechter vermarktbar.

Aus diesen Gründen ist in aller Regel Sammelausgleichsmaßnahmen der Vorzug zu geben.

4 Anhang

4.1 Eingriffsbilanzierung (Formblatt)

zum Bebauungsplan/ zur Satzung _____

der Stadt/Gemeinde _____

Planungsstand _____

1	2	3	4	5	6
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST-Zustand)					
Flächen-Nr. (s. Plan IST-Zustand)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotop- typenwertliste)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 5)
		Gesamtfläche (Σ Sp. 4)			
Gesamtflächenwert A (Σ Sp. 6)					

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (SOLL-Zustand)					
Flächen-Nr. (s. Plan SOLL-Zustand)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotop- typenwertliste)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 5)
		Gesamtfläche (Σ Sp. 4)			
Gesamtflächenwert B (Σ Sp. 6)					
C. Gesamtbilanz		(Gesamtflächenwert B- Gesamtflächenwert A)			

4.2 Biotoptypenwertliste (geordnet nach Biotoptypengruppen)

Code	Biotoptyp	Grundwert
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden	
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	0
1.2	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Gleisbereiche in Betrieb	0,1
1.3	Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	0,1
1.4	Neuanlagen baumbestander versiegelter Flächen	0,1
1.5	Feldwege, Waldwege (unbefestigt)	0,2
1.6	Gleisbereiche, stillgelegt	0,7
1.7	Abgrabungsflächen, aufgelassene Steinbrüche	0,8
2	Begleitvegetation	
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	0,1
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	0,2
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	0,3
3	Landwirtschaftliche Nutzfläche	
3.1	Acker	0,3
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	0,4
3.3	Extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte	0,7
3.4	Magerwiese, Magerweide - Bestand - Neuanlage	1,0 0,7
3.5	Nass- und Feuchtgrünland (Nasswiese, Nassweiden) - Bestand - Neuanlage	1,0 0,8
3.6	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	0,2
3.7	Streuobstwiese (jung, Neuanlage)	0,7
3.8	Streuobstwiese (alt, ökologisch wertvoll)	0,9
4	Grünflächen	
4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm, Bestand und Neuanlage)	0,2
4.2	Zier- und Nutzgarten (struktureich, nur Bestand)	0,4
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	0,2
4.4	Intensivrasen (wie Sportanlagen)	0,2
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen)	0,3
4.6	Park, Grünanlagen, Friedhof, struktureich mit altem Baumbestand	0,8*
4.7	Dachbegrünung, übererdete Anlagen	0,1

5	Brachen	
5.1	Brachen < 5 Jahre	0,5
5.2	Brachen zwischen 5 – 15 Jahren	0,6
5.3	Brachen > 15 Jahren	0,7
5.4	Neuanlage von Sukzessionsflächen	0,6
6	Wald	
6.1	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	0,3
6.2	Aufforstungen mit teilweise standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	0,4
6.3	Aufforstungen mit standortheimischen Laubgehölzen	0,7
6.4	Laub- oder Nadelwald, nicht standortheimisch	0,6
6.5	Laub- oder Nadelwald, teilweise standortheimisch	0,9
6.6	Laubwald mit überw. standortheimischen Gehölzen	1,0
6.7	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder	1,0
6.8	Waldränder, naturnah; gestuft mit Krautsaum - Bestand - Neuanlage	0,9 0,8
6.9	Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	0,3
7	Gewässer**	
7.1	Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt	0,3
7.2	Fließ- und Stillgewässer, nur geringfügig verbaut, Neuanlage	0,7
7.3	Fließ- und Stillgewässer, natürlich und naturnah, unverbaut, oder langjährig renaturiert	1,0
7.4	Wegeseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden, RRB (naturnah gestaltet)	0,4
7.5	Quellbereiche, ungefasst	1,0
7.6	Röhrichte, Sümpfe, Seggenriede	1,0
8	Gehölze	
8.1	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, nicht standortheimisch	0,4*
8.2	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, standortheimisch - Bestand - Neuanlage	0,8* 0,6
8.3	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (reich strukturiert) - Bestand - Neuanlage	0,8 0,7

*: in der Regel zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild erforderlich

** : bei der Herstellung, Beseitigung oder wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer ist ein Verfahren nach § 31 WHG durchzuführen, in dem dieses Bewertungsverfahren keine Anwendung findet.

4.3 Biotoptypenwertliste (geordnet nach Grundwert)

Code	Biotoptyp
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)
0,1	
1.2	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Gleisbereiche in Betrieb
1.3	Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster
1.4	Neuanlagen baumbestander versiegelter Flächen
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)
4.7	Dachbegrünung, übererdete Anlagen
0,2	
1.5	Feldwege, Waldwege (unbefestigt)
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen
3.6	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen
4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm, Bestand und Neuanlage)
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten
4.4	Intensivrasen (wie Sportanlagen)
0,3	
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs
3.1	Acker
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen)
6.1	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen
6.9	Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen
7.1	Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt
0,4	
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (nur Bestand)
5.1	Brachen < 5 Jahre (Bestand)
6.2	Aufforstungen mit teilweise standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen
7.4	Wegeseitengraben, Rigolen, Versickerungsmulden, RRB (naturnah gestaltet)
8.1	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, nicht standortheimisch*
0,5	
5.1	Brachen < 5 Jahre (Neuanlage)
0,6	
5.2	Brachen zwischen 5 – 15 Jahren
5.4	Neuanlage von Sukzessionsflächen
6.4	Laub- oder Nadelwald, nicht standortheimisch
8.2	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen standortheimisch (Neuanlage)

0,7	
1.6	Gleisbereiche, stillgelegt
3.3	Extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte
3.4	Magerwiese, Magerweide (Neuanlage)
3.7	Streuobstwiese (jung, Neuanlage)
5.3	Brachen > 15 Jahren
6.3	Aufforstungen mit standortheimischen Laubgehölzen
7.2	Fließ- und Stillgewässer, nur geringfügig verbaut, Neuanlage
8.3	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (reich strukturiert, Neuanlage)
0,8	
1.7	Abgrabungsflächen, aufgelassene Steinbrüche
3.5	Nass- und Feuchtgrünland (Nasswiese, Nassweiden) (Neuanlage)
4.6	Park, Grünanlagen, Friedhof, strukturreich mit altem Baumbestand*
6.8	Waldränder, naturnah; gestuft mit Krautsaum (Neuanlage)
8.2	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen standortheimisch (Bestand)*
8.3	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (reich strukturiert, Bestand)
0,9	
3.5	Nass- und Feuchtgrünland (Nasswiese, Nassweiden)
3.8	Streuobstwiese (alt, ökologisch wertvoll)
6.5	Laub- oder Nadelwald, teilweise standortheimisch
6.8	Waldränder, naturnah; gestuft mit Krautsaum (Bestand)
1,0	
3.4	Magerwiese, Magerweide
6.6	Laubmischwald mit überw. standortheimischen Gehölzen, Laubwald
6.7	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder
7.3	Fließ- und Stillgewässer, natürlich und naturnah unverbaut, oder langjährig renaturiert
7.5	Quellbereiche, ungefasst
7.6	Röhrichte, Sümpfe, Seggenriede

*: in der Regel zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild erforderlich

4.4 Textliche Erläuterungen zu den einzelnen Biotoptypen

1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

1.1 versiegelte Flächen

Grundwert: 0

- Gebäude (ohne Dachbegrünung): Wohngebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen, Schuppen usw.
- Verkehrs- und Lagerflächen (auch Stellplätze) mit bituminösen Deckschichten, engfugiger Pflasterung, Beton
- Sportflächen mit Kunststoffböden
- Mauern

1.2 Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Gleisbereiche in Betrieb

Grundwert: 0,1

- Verkehrsflächen und Lagerflächen (zu Abgrabungsflächen u.ä. s. 1.7) aus den o.g. Materialien
- Stellflächen, Lagerplätze mit Rohböden (unbefestigte Flächen, auf denen aufgrund ständiger mechanischer Belastung keine Vegetationsentwicklung stattfindet)
- Gleisbereiche in Betrieb

1.3 Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster

Grundwert: 0,1

1.4 Neuanlagen baumbeständener versiegelter Flächen

Grundwert: 0,1

baumbestandene Park- oder Stellplätze

1.5 Feldwege, Waldwege (unbefestigt)

Grundwert: 0,2

vegetationsfreie oder lückig bewachsene, nicht oder nur kleinflächig befestigte Wege. Wegeoberfläche aus dem anstehenden Bodenmaterial oder aufgeschüttetem Lockermaterial (versiegelte Feldwege werden als Biotoptyp 1.1 erfasst)

1.6 Gleisbereiche, stillgelegt

Grundwert: 0,7

komplette Trassenabschnitte, die nicht mehr befahren und nicht mehr von Vegetation freigehalten werden, so dass sie der natürlichen Vegetationsentwicklung unterliegen.

1.7 Abgrabungsflächen, aufgelassene Steinbrüche

Grundwert: 0,8

aufgelassene Steinbrüche und Abgrabungsflächen: nur soweit diese nicht anderen Biotoptypen zuzuordnen sind (z.B. 7.2, 7.3) und keine weiteren Rekultivierungsaufgaben zu erfüllen sind.

2 Begleitvegetation

2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)

Grundwert: 0,1

linienhaft von den angrenzenden Flächen abgegrenzte, straßenbegleitende, i.d.R häufig und kurz gemähte Rasenstreifen

2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen

Grundwert: 0,2

linienhaft von den angrenzenden Flächen abgegrenzte, straßenbegleitende mit Gehölzen oder Hochstaudenfluren bestandene Flächen (Alleen s. unter 8.1)

2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Grundwert: 0,3

linienhaft von den angrenzenden Flächen abgegrenzte, wegebegleitende Grünstreifen aus teilweise hochwüchsigen heimischen Wildstauden und Gräsern

3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzflächen

3.1 Acker

Grundwert: 0,3

Flächen, auf denen Ackerfrüchte angebaut werden, einschließlich der Anbauflächen für Stauden oder Futtergräser, auch wenn Gründünger eingesät ist.

3.2 Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)

Grundwert: 0,4

Die Abgrenzung der Biotoptypen 3.2-3.5 ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

3.3 Extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte

Grundwert: 0,7

Die Abgrenzung der Biotoptypen 3.2-3.5 ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

3.4 Magerwiese, Magerweide

Grundwert Bestand: 1,0

Grundwert Neuanlage: 0,7

Die Abgrenzung der Biotoptypen 3.2-3.5 ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

Grundsätzlich nach § 62 LG geschützter Biotoptyp (siehe Anwendungsbereich dieses Bewertungsverfahrens)

Definition des Biotoptyps gem. Kartierungsanleitung zu § 62 LG.

Bei Neuanlage müssen geeignete Standortbedingungen nachgewiesen werden.

3.5 Nass- und Feuchtgrünland (Nasswiese, Nassweide), Riede

Grundwert Bestand: 1,0

Grundwert Neuanlage: 0,8

Die Abgrenzung der Biotoptypen 3.2-3.5 ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

Grundsätzlich nach § 62 LG geschützter Biotoptyp (siehe Anwendungsbereich dieses Bewertungsverfahrens).

Definition des Biotoptyps gem. Kartierungsanleitung zu § 62 LG.

Bei Neuanlage müssen geeignete Standortbedingungen nachgewiesen werden.

3.6 **Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen**

Grundwert: 0,2

- Baumschulen (versiegelte Flächen werden unter 1.1 erfasst)
- Erwerbsgartenbau (versiegelte Flächen incl. Gewächshäusern werden unter 1.1 erfasst)
- Obstplantagen: intensiv genutzte flächige Bestände überwiegend niederstämmiger Obstbäume, Pflanzabstand ca. 2-3 m, (Obstwiesen s. 3.7, 3.8)
- naturnahe Eingrünungen oder langjährig nicht genutzte Bereiche sind getrennt zu erfassen

3.7 **Streuobstwiese (jung, Neuanlage)**

Grundwert: 0,7

Flächige Bestände überwiegend hochstämmiger Obstbäume, Pflanzabstand ca. 10 m, bis zu einem Alter von 30 Jahren bzw. einem Brusthöhendurchmesser von 20 cm

3.8 **Streuobstwiese (alt, ökologisch wertvoll)**

Grundwert: 0,9

Flächige Bestände überwiegend hochstämmiger Obstbäume, Pflanzabstand ca. 10 m, ab einem Alter von 30 Jahren bzw. einem Brusthöhendurchmesser von 20 cm und mehr

4 Grünflächen

4.1 **Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Bestand und Neuanlage)**

Grundwert: 0,2

Garten, in dem die folgenden Elemente insgesamt weniger als 50% der Fläche ausmachen:

- einheimische Laubbäume
- Hecke aus Laubgehölzen, freiwachsend (ohne Formschnitt)
- Wiese (bis 3 malige Mahd/Jahr)

4.2 **Zier- und Nutzgarten, strukturreich (nur Bestand)**

Grundwert: 0,4

Garten, in dem die folgenden Elemente insgesamt mehr als 50% der Fläche ausmachen:

- einheimische Laubbäume
- Hecke aus Laubgehölzen, freiwachsend (ohne Formschnitt)
- Wiese (bis 3 malige Mahd/Jahr)

4.3 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten

Grundwert: 0,2

meist durch nichtheimische bodendeckende Gehölze und kurzgeschnittenen Rasen geprägte Grünflächen innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten

4.4 Intensivrasen (wie Sportanlagen)

Grundwert: 0,2

Extrem häufig und extrem kurz geschnittener Rasen, der z.B. als Liegewiese, Sportfläche, Deich oder Abstandsfläche genutzt wird.

4.5 Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen)

Grundwert: 0,3

- Wiese (selten gemähtes, hochwachsendes Gras mit Kräutern durchsetzt)
- Staudenrabatten, Bodendeckerpflanzungen (mit kriechenden oder niedrigen Gehölzen oder mit Stauden bepflanzte Flächen)

4.6 Park, Grünanlagen, Friedhof, strukturreich mit altem Baumbestand

Grundwert: 0,8

4.7 Dachbegrünung, übererdete Anlagen

Grundwert: 0,1

5 Brachen

5.1 Brachen < 5 Jahre

Grundwert: 0,5

Überwiegend mit Gräsern und Stauden bewachsenes, nicht mehr bewirtschaftetes ehemaliges Acker- oder Grünland oder Industrie- und Siedlungsbrachen nahezu ohne Gehölzaufwuchs

5.2 Brachen, zwischen 5-15 Jahren

Grundwert: 0,6

Dicht mit Gräsern und Stauden bewachsenes, nicht mehr bewirtschaftetes ehemaliges Acker- oder Grünland oder Industrie- und Siedlungsbrachen teilweise mit jungem Gehölzaufwuchs

5.3 **Brachen > 15 Jahre**

Grundwert: 0,7

Dicht mit Gräsern und Stauden bewachsenes, nicht mehr bewirtschaftetes Acker- oder Grünland oder Industrie- und Siedlungsbrachen mit Gruppen aus größeren Gehölzen, teilweise auch stark verbuscht

5.4 **Neuanlage von Sukzessionsflächen**

Grundwert: 0,6

Flächen, die dauerhaft der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Ggf. sind Initialpflanzungen oder in geringem Umfang die Sukzession lenkende Pflegemaßnahmen erforderlich.

6 Wald

Flächenhafte Baum- und/oder Strauchbestände mit einer Mindestgröße von 1000 m². Kleinere Bestände werden in diesem Verfahren als Feldgehölze (8.3) gewertet.

6.1 **Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen**

Grundwert: 0,3

Aufforstungen mit einem Anteil an nicht standortheimischen Gehölzen >70% bis zum Ende der Dickungsphase (bis zum durchschnittlichen Brusthöhendurchmesser von 7 cm), danach siehe Biotoptyp 6.4.

6.2 **Aufforstungen mit teilweise standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen**

Grundwert: 0,4

Aufforstungen mit einem Anteil an nicht standortheimischen Gehölzen von 30-70% bis zum Ende der Dickungsphase (bis zum durchschnittlichen Brusthöhendurchmesser von 7 cm), danach siehe Biotoptyp 6.5.

6.3 **Aufforstungen mit standortheimischen Laubgehölzen**

Grundwert: 0,7

Aufforstungen mit einem Anteil an nicht standortheimischen Gehölzen von < 30% bis zum Ende der Dickungsphase (bis zum durchschnittlichen Brusthöhendurchmesser von 7 cm), danach siehe Biotoptyp 6.6. Bei Neuanlagen als Ausgleichsmaßnahmen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

6.4 **Laub- oder Nadelwald, nicht standortheimisch**

Grundwert: 0,6

Waldflächen mit nicht standortheimischen Gehölzen als Hauptbestandbildner (Anteil an der Gesamtfläche > 70 %)

6.5 Laub- oder Nadelwald (teilweise standortheimisch)

Grundwert: 0,9

Waldflächen mit Anteil an nicht standortheimischen Gehölzen von 30-70%.

6.6 Laubwald mit überwiegend standortheimischen Gehölzen

Grundwert: 1,0

Waldflächen mit Anteil an nicht standortheimischen Gehölzen von < 30%.

6.7 Bruch-, Sumpf- und Aewälder

Grundwert: 1,0

Laubwälder, die periodisch überflutet werden oder auf Standorten mit ständig hoch anstehendem Grundwasser stehen.

Grundsätzlich nach § 62 LG geschützter Biotoptyp (siehe Anwendungsbereich dieses Bewertungsverfahrens)

6.8 Waldränder, naturnah, gestuft mit Krautsaum

Grundwert Bestand: 0,9

Grundwert Neuanlage: 0,8

naturnahe Waldränder bestehen aus einem Waldmantel aus Sträuchern und einem Krautsaum. Ist beides nicht vorhanden oder beträgt die Gesamtbreite des Waldrandes (vom Ende des Waldinnenbereiches bis zur Außenkante des Krautsaumes) weniger als 5 m, wird der Waldrand nicht als gesonderter Biotop erfasst, sondern den jeweils angrenzenden Biotopen zugeordnet.

6.9 Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen

Grundwert: 0,3

7 Gewässer

7.1 Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut u. begradigt

Grundwert: 0,3

- gradlinige Fließgewässer mit z.T. ausgeprägter Sohl- und Uferbefestigung (Gräben usw.)
- technisch gestaltete Stillgewässer mit z.T. ausgeprägter Sohl- und Uferbefestigung (Regenüberlaufbecken...)

7.2 Fließ- und Stillgewässer, nur geringfügig verbaut

Grundwert: 0,7

- Fließ- und Stillgewässer mit nicht gradlinigen Ufern, Uferbereiche zu mehr als 50% von Laubgehölzen, Hochstaudenfluren oder Röhricht bedeckt
- Neuanlagen von Fließgewässern gemäß „blauer Richtlinie“

7.3 Fließ- und Stillgewässer, natürlich und naturnah, unverbaut oder langjährig renaturiert

Grundwert: 1,0

Fließ- und Stillgewässer mit nicht gradlinigen Ufern, Uferbereiche zu mehr als 80% von Laubgehölzen, Hochstaudenfluren oder Röhricht bedeckt

Grundsätzlich nach § 62 LG geschützter Biotoptyp (siehe Anwendungsbereich dieses Bewertungsverfahrens)

7.4 Wegeseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken (naturnah gestaltet)

Grundwert: 0,4

Rigolen und Versickerungsmulden werden nur dann als Biotoptyp 7.4 erfasst, wenn sie den größeren Teil des Jahres mit Wasser bespannt sind. Ist dies nicht der Fall, so werden die Flächen dem den nicht mit Wasser bespannten Zustand am nächsten kommenden Biotoptyp (z.B. 4.3 oder 4.5) zugeordnet.

7.5 Quellbereiche, ungefasst

Grundwert: 1,0

Grundsätzlich nach § 62 LG geschützter Biotoptyp (siehe Anwendungsbereich dieses Bewertungsverfahrens)

7.6 Röhrichte, Sümpfe, Seggenriede

Grundwert: 1,0

Grundsätzlich nach § 62 LG geschützter Biotoptyp (siehe Anwendungsbereich dieses Bewertungsverfahrens)

8 Gehölze

8.1 Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, nicht standortheimisch

Grundwert: 0,4

- Gruppen von Bäumen mit keiner oder gering ausgeprägter Strauchschicht
 - Alleen, Baumreihen
 - Einzelbäume mit mehr als 6 m Kronendurchmesser
- Neuanlagen von baumbestandenem versiegelten Flächen siehe 1.4

Der Flächenbezug des Biotoptyps 8.1 ist jeweils der Kronentraufbereich. Bei Neuanpflanzungen wird von dem voraussichtlichen Kronentraufbereich 30 Jahre nach Anpflanzung ausgegangen. Die unter dem Kronentrauf gelegene Fläche wird nicht zusätzlich gewertet.

8.2 Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, standortheimisch

Grundwert Bestand: 0,8

Grundwert Neuanlage: 0,6

- Gruppen von Bäumen mit keiner oder gering ausgeprägter Strauchschicht
- Alleen, Baumreihen
- Einzelbäume mit mehr als 6 m Kronendurchmesser

Neuanlagen von baumbestandenen versiegelten Flächen siehe 1.4

Der Flächenbezug des Biotoptyps 8.2 ist jeweils der Kronentraufbereich. Bei Neuanpflanzungen wird von dem voraussichtlichen Kronentraufbereich 30 Jahre nach Anpflanzung ausgegangen. Die unter dem Kronentrauf gelegene Fläche wird nicht zusätzlich gewertet.

8.3 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (reich strukturiert)

Grundwert Bestand: 0,8

Grundwert Neuanlage: 0,7

- freiwachsende Hecken: in der Regel mehrreihige Gehölzstreifen in der freien Landschaft (artenreich, mit Saum und Überhältern)
- Gebüsche, Feldgehölze: flächenhafte Strauchbestände oder gemischte Baum- und Strauchbestände mit einer Fläche von weniger als 1000 m²

Die Abgrenzung strukturarmer Hecken (einreihig, artenarm, ohne Saum und Überhältern, siedlungsnah) ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

4.5 Bewertungsbeispiel

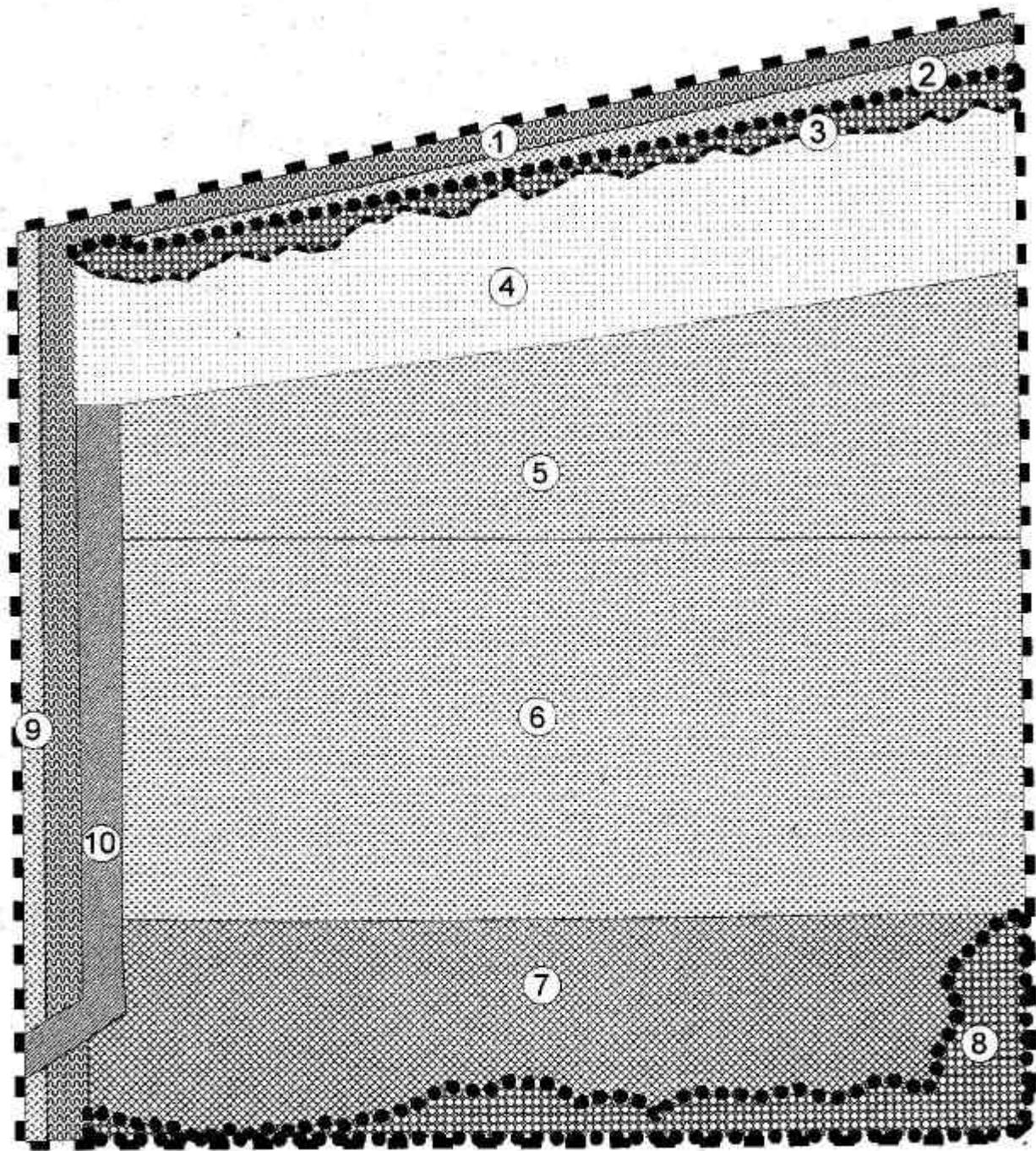
Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan/ zur Satzung
der Stadt/Gemeinde
Planungsstand

101 „Wohnbebauung an der Hauptstraße“
Beispielstadt
TÖB-Beteiligung

1	2	3	4	5	6
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST-Zustand)					
Flächen-Nr. (s. Plan IST-Zustand)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotop- typenwertliste)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 5)
1	7.1	Vorfluter	1389	0,3	416,7
2	2.3	Gewässerrandstreifen	478	0,3	143,4
3	8.3	Hecke	670	0,8	536,0
4	3.3	Intensivgrünland	3377	0,4	1350,8
5	3.1	Acker	4337	0,3	1301,1
6	3.1	Acker	8327	0,3	2498,1
7	5.2	Brache ca.10 Jahre	3782	0,6	2269,2
8	8.3	Hecke	1077	0,8	861,6
9	2.3	Gewässerrandstreifen	501	0,3	150,3
10	1.5	Unbefestigter Feldweg	726	0,2	145,2
Gesamtfläche (Σ Sp. 4)			24664		
Gesamtflächenwert A (Σ Sp. 6)					9672,4

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (vgl. Formblatt 1)
 "Wohnbebauung an der Hauptstraße"



Maßstab: 1:1000



Legende:

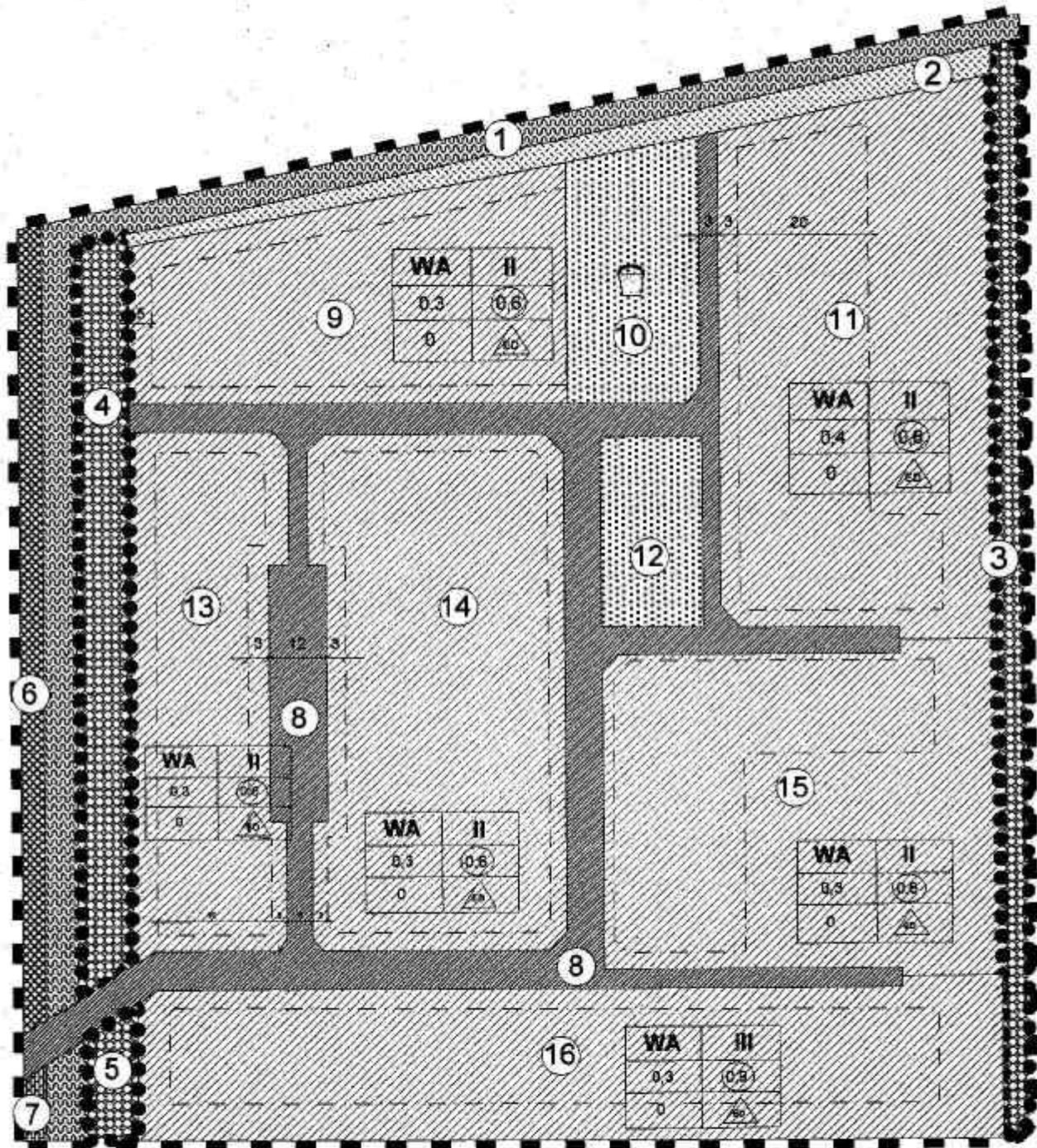
	Weg		Brache
	Gewässerrandstreifen		Acker
	Vorfuser		Getreide
			Hecke

Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan/ zur Satzung 101 „Wohnbebauung an der Hauptstraße“
 der Stadt/Gemeinde Beispielstadt
 Planungsstand TÖB-Beteiligung

1	2	3	4	5	6
B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (SOLL-Zustand)					
Flächen-Nr. <small>(s. Plan SOLL-Zustand)</small>	Code <small>(lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp <small>(lt. Biototypenwertliste)</small>	Fläche <small>(m²)</small>	Grundwert <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Einzelflächenwert <small>(Sp. 4 x Sp. 5)</small>
1	7.1	Vorfluter	1386	0,3	415,8
2	2.3	Gewässerrandstreifen	478	0,3	143,4
3	8.3	Hecke, Neuanlage	750	0,7	525,0
4	8.3	Hecke, Neuanlage	909	0,7	636,3
5	8.3	Hecke, Neuanlage	142	0,7	99,4
6	2.2	Straßenböschung	463	0,2	92,6
7	2.2	Wegrain o. Gehölzaufwuchs	40	0,3	12,0
8	1.1	Straße	2545	0	0
9		WA (GRZ 0,3)	2088		
	4.1	Zier- und Nutzgarten (70%)	1462	0,2	292,4
	1.1	Gebäude (30%)	626	0	0
10	4.4	Spielplatz	813	0,2	162,6
11		WA (GRZ 0,4)	3488		
	4.1	Zier- und Nutzgarten (60%)	2093	0,2	418,6
	1.1	Gebäude (40%)	1395	0	0
12	4.5	Grünanlage	473	0,3	141,9
13		WA (GRZ 0,3)	1842		
	4.1	Zier- und Nutzgarten (70%)	1289	0,2	257,8
	1.1	Gebäude (30%)	553	0	0
14		WA (GRZ 0,3)	3057		
	4.1	Zier- und Nutzgarten (70%)	2140	0,2	428,0
	1.1	Gebäude (30%)	917	0	0
15		WA (GRZ 0,3)	3050		
	4.1	Zier- und Nutzgarten (70%)	2135	0,2	427,0
	1.1	Gebäude (30%)	915	0	0
16		WA (GRZ 0,3)	3140		
	4.1	Zier- und Nutzgarten (70%)	2198	0,2	439,6
	1.1	Gebäude (30%)	942	0	0
		Gesamtfläche (Σ Sp. 4)	24664		
Gesamtflächenwert B (Σ Sp. 6)					4492,4
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B- Gesamtflächenwert A)					-5180,0

**Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den
Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Formblatt 2)
"Wohnbebauung an der Hauptstraße"**



Maßstab: 1:1000



Externer Ausgleich:

1	2	3	4	5	6
Flächen-Nr. (s. Plan SOLL-Zustand)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotop-typenwertliste)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 5)
A. IST-Zustand					
	3.1.	Acker	12950	0,3	3885,0
B. SOLL-Zustand					
	6.3.	Aufforstung mit standort-heimischen Gehölzen	12950	0,7	9065,0
Gesamtbilanz (B – A)			5180,0		

Für das festgestellte Ausgleichsdefizit in Höhe von **5.180** wird eine Ackerfläche von **12.950 qm** aufgeforstet (vgl. hierzu textliche Festsetzungen).

Gesamtbilanz (B – Plan)	0,0
--------------------------------	------------