

Text Grünordnung Burggrub  
**Markt Heiligenstadt**  
**Landkreis Bamberg**

## **Begründung Wohngebiet Burggrub**

### **Teil II Grünordnungsplanung**

Fassung vom 23-10-2023

VERFASSER

---

**Günther Maak (Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt)**

Am Stiegel 5  
97286 Winterhausen  
09333/903637  
maak.office@t-online.de

## **Inhaltsangabe**

- 1. Aufgaben des Grünordnungsplans, rechtliche Grundlagen und Prüfpflichten**
  - 1.1. Aufgaben des Grünordnungsplans
  - 1.2. Rechtliche Grundlagen
  - 1.3. Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung
    - 1.3.1. Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG
    - 1.3.2. Gesetzlich geschützte Biotop- und Schutzgebiete
    - 1.3.3. Artenschutz
    - 1.3.4. Eingriffsregelung nach dem BauGB
- 2. Vorgaben und fachliche Ziele der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft**
  - 2.1. Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West
  - 2.2. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Bamberg
  - 2.3. Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt)
- 3. Lage im Naturraum und natürliche Grundlagen**
- 4. Bestandsbewertung und umweltrechtliche Prüfpflichten**
  - 4.1. Biotop- und Nutzungstypen
  - 4.2. Prüfung der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen
  - 4.3. Prüfung des Artenschutzes und festgesetzte Artenschutzmassnahmen
- 5.. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**
- 6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,**
  - 6.1. Berechnung des Kompensationsbedarfs
  - 6.2. Festlegung des Ökologischen Ausgleichs
- 7. Planungsrechtliche Voraussetzung: Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet**

## 1. Aufgaben des Grünordnungsplans, rechtliche Grundlagen und Prüfpflichten

### 1.1. Aufgaben des Grünordnungsplans

Nach Art.4 BayNatSchG sind Grünordnungspläne Bestandteile des Bebauungsplans. Darin werden die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes berücksichtigt, notwendige ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und eine angemessene Freiflächenentwicklung im Siedlungsgebiet festgelegt.

### 1.2. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017(BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728).

Nach **§ 1(6) BauGB** sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen nach den Buchstaben a bis d,
  - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
  - Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz –BayNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.Februar 2020 (GVB I. S.34)

### **1.3. Umweltrelevante Prüfpflichten bei der Grünordnungsplanung**

#### **1.3.1. Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG**

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem quantitativ oder qualitativ geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Das gemeindliche Planungsziel als solches wird durch das Vermeidungsgebot nicht infrage gestellt.

#### **1.3.2. Gesetzlich geschützte Biotop und Schutzgebiete**

Bei Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen muss geprüft werden, ob die Erteilung einer Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG möglich ist. Dies gilt auch für die nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile. Eine Überplanung von Schutzgebieten nach § 20 Abs. 2 BNatSchG ist im Regelfall nur möglich, wenn zuvor die betreffenden Flächen durch Änderungsverordnung aus dem Schutz entlassen wurden.

#### **1.3.3. Artenschutz**

Der Artenschutz ist grundsätzlich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist der in den §§ 44 bis 47 BNatSchG geregelte besondere Artenschutz, der europarechtliche Vorgaben der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umsetzt, abwägungsfest, d.h. die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote können nicht „weggewogen“ werden. Artenschutzmaßnahmen sind frühzeitig in die Bauleitplanung zu integrieren.

#### **1.3.4. Eingriffsregelung nach dem BauGB**

Die Handhabung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB) unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt. Nicht vermeidbare Eingriffe sollen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

## **2. Vorgaben und fachliche Ziele der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft**

### **2.1. Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West (Regierung von Oberfranken 2005)**

Schwerpunkte in den Zielkarten für das Umfeld des Planungsgebietes in Burggrub:

#### **Zielkarte Landschaftsbild und Landschaftserleben:**

Gebiet mit hervorragender Bedeutung für das Landschaftsbild und für die Sicherung einer ruhigen naturbezogenen Erholung. Angrenzendes Waldgebiet ist Teil eines großflächigen Erholungswaldes.

#### **Zielkarte Arten und Lebensräume:**

Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten. Die Talhänge sollen in ihrer Funktion als Biotopverbundachsen gestärkt werden.

#### **Zielkarte Boden:**

Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktion und für den Schutz des Bodens durch Erhalt erosionsschützender Vegetations-/Nutzungskulturen.

### **2.2. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Bamberg (2006)**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes "Kuppenalb mit Leinleitertal und Nebentälern". Es umfasst insbesondere die Talhänge der Leinleiter. Somit sollen die Zielsetzungen des ABSP frühzeitig beachtet werden und mögliche Konflikte vermieden werden.

Ziele für das Umfeld des Planungsgebietes in Burggrub:

#### **Optimierung des bayernweit bedeutsamen Biotopverbunds der Trockenstandorte**

Allerdings ist hier am Nordhang des Leinleitertales maximal die Förderung lichter Waldstrukturen und Säume entlang von Waldrändern möglich.

#### **Ziele für Gewässer und Feuchtgebiete im Leinleitertal**

Erhaltung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Leinleiter als überregionale Ausbreitungssachse. Optimierung des Bachtals mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund mit Feuchtwiesenkomplexen bzw. Vorkommen von Arten feuchter Lebensräume.

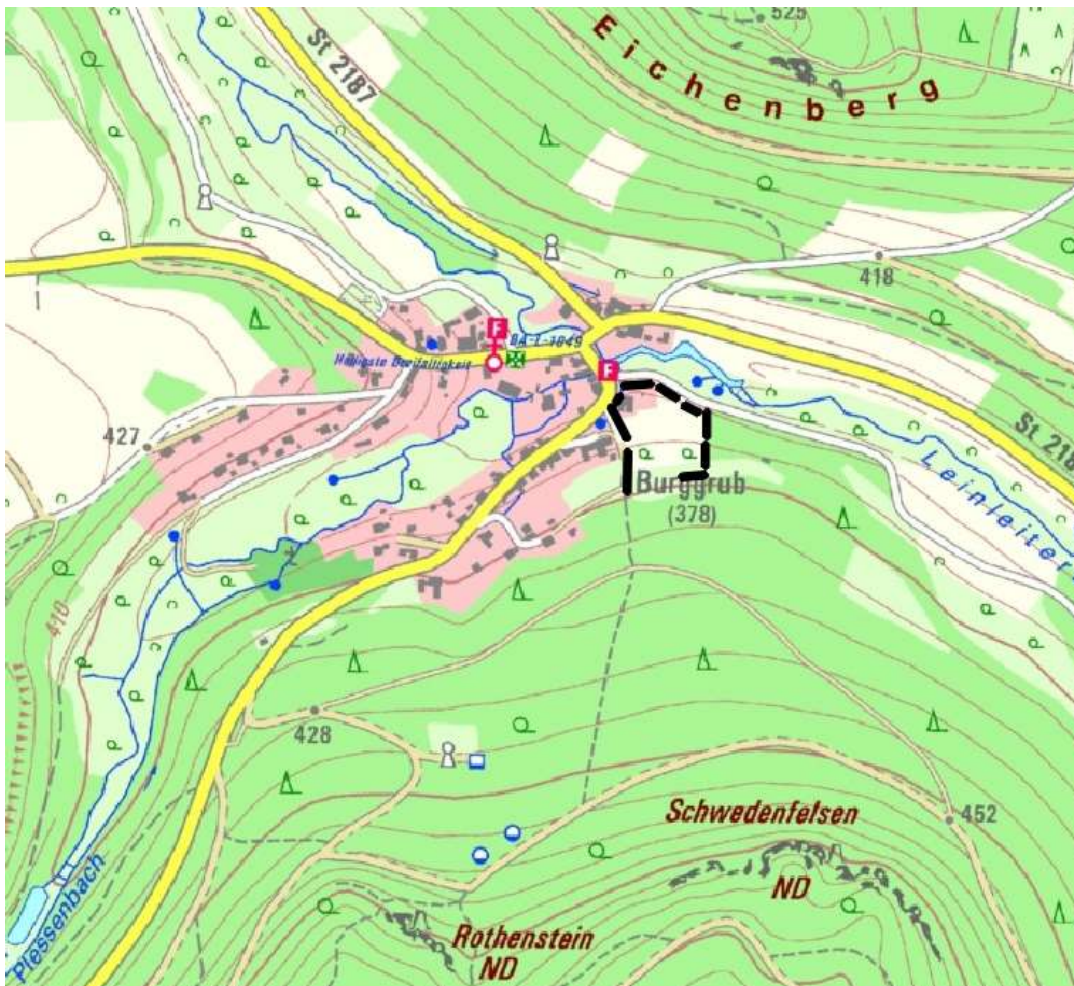
### **2.3. Landschaftsplan des Marktes Heiligenstadt (2001)**

Der östliche Bereich ist als Ausschlussbereich für Aufforstung dargestellt. Das Planungsgebiet liegt aber nicht in einem Schwerpunktgebiet des Landschaftsplans für Naturschutz und Landschaftspflege.

### 3. Lage im Naturraum und natürliche Grundlagen

Die Gemeinde Heiligenstadt liegt naturräumlich in der **Nördlichen Frankenalb**, einer Jurlandschaft mit tief eingeschnittenen Tälern und exponierten Felsen, Wäldern und Trockenstandorten.

Geologisch ist der Raum durch Kalk- und Dolomitgesteine geprägt. Deren Verwitterung ließ im Untergrund ein System von Rissen, Klüften und Höhlensystemen entstehen. Das Tal der Leinleiter gehört zur Untereinheit **Trauf der Nördlichen Frankenalb**. Der Albrauf wird durch die Steilheit des Geländes sowie durch Quellaustritte und Wasserläufe wie der Leinleiter geprägt.



Burggrub liegt im Leinleitertal an der Mündung des Plessenbaches. Dessen Seitental erstreckt sich nach Südwesten. Der Talraum der Leinleiter wird im Norden vom Eichenberg und im Süden vom Altenberg mit den Dolomit-Felsen des Rothenstein und des Schwedenfelsen begrenzt (Höhen ca. 550 mNN). Das geplante Baugebiet liegt im unteren Bereich dieses Nordhanges am östlichen Ortsrand von Burggrub. Höhenlage von 377,5 (Bestandsweg am Rand der Niederung) bis 395 mNN.

Nach der geologischen Karte 1:25.000 liegt hier im Untergrund Mergelstein mit Kalksteinlagen vor. Die Böden im Naturraum sind oft flachgründige Rendzinen. Nach der Übersichtsbodenkarte 1: 25.000 trifft dies auch hier zu, auch wenn neben Rendzina auch die Weiterentwicklung zu Braunerde-Rendzina oder Terra fusca Rendzina vorkommt.

## 4. Bestandsbewertung und umweltrechtliche Prüfpflichten

### 4.1 Biotop- und Nutzungstypen

Der nordwestliche Bereich war bisher schon bebaut, im Umfeld der leerstehenden Gebäude liegen brachgefallene Freiflächen, bzw. ehemalige Gartenflächen, zum Teil verbuscht mit Schlehe, Wildrose, Holunder. Als erhaltenswerte Gehölze sind die Birkenallee, die sich beiderseits eines eh. Gartenweges erstreckt, die Linde am Westrand und die große Bruchweide in der Feuchthfläche zu werten. Die Bäume in der nördlichen steilen Böschung zum Leinleiter-Radweg sind aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt worden.

Nördlich der Birkenallee, an die sich eine Böschung anschließt, tritt Wasser aus dem Hang aus. Es hat sich ein geschützter FFH-Lebensraumtyp entwickelt: Quellaustritt, feuchte Hochstaudenflur, Seggensumpf. Er stellt einen potentiellen Lebensraum für Gestreifte und Zweigestreifte Quelljungfer, seltene Moose, Schmale Windelschnecke, Feuersalamander dar.

Die südliche Hälfte des Planungsbereichs ist eine Fettwiese mit Wiesenkerbel, Hahnenfuß, Wiesenstorchschnabel. Im Osten grenzt ein Laubmischwald an, auffällig ist der Teppich aus Frühlingsgeophyten (Lerchensporn) auch am Waldrand, vorgelagert sind zum Teil Verbuschungen aus Schlehe.

Im Süden: Biotop-Hecke mit Eiche, Esche, Ahorn, Linde (Biotop 114-011). Als Sträucher sind vor allem Hasel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Weißdorn vorhanden.

Die Eschen sind vom Eschentriebsterben befallen und sollten entnommen werden.



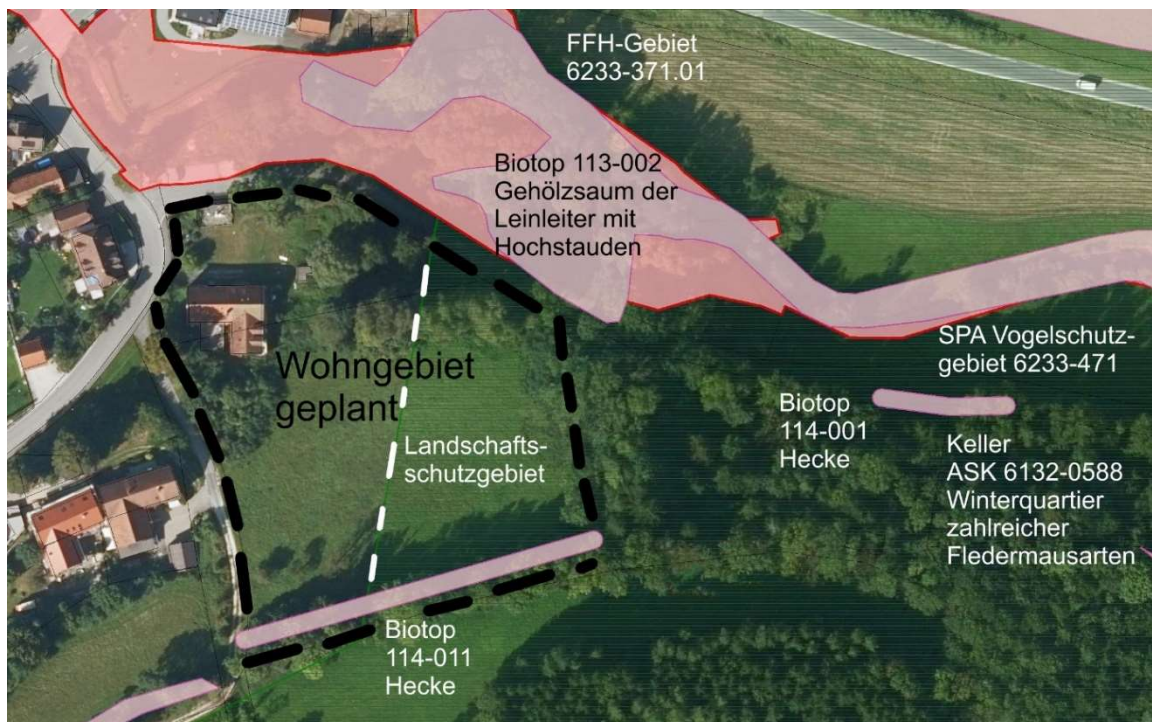
#### 4.2 Prüfung der Beeinträchtigung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützter Biotope

Außerhalb des Planungsgebietes in der Niederung befinden sich der nach §30 BNatSchG geschützte naturnahe Bachlauf der Leinleiter mit Gehölzsaum und Hochstauden (Biotop 113-002).

Die Niederung der Leinleiter nördlich des Planungsgebietes liegt im FFH-Gebiet 6233-371, (Wiesental mit Seitentälern) bzw. SPA Vogelschutzgebiet (rot dargestellte Fläche). Auch er außerhalb des Plangebietes liegende, nach §30 BNatSchG geschützte naturnahe Bachlauf der Leinleiter mit Gehölzsaum und Hochstauden wird nicht beeinträchtigt.

Die Wohnbebauung greift nicht in die Leinleiterniederung ein bzw. rückt auch nicht näher an das FFH-Gebiet heran, als die frühere Bebauung. Der geschützte FFH-Lebensraumtyp: Quellaustritt, feuchte Hochstaudenflur, Seggensumpf wird nicht in die bebaubare Fläche einbezogen und wird durch Festsetzung erhalten.

Die Biotophecke (Biotop 114-011) am Südrand wird durch Festsetzung im Bebauungsplan geschützt.



Das östliche Drittel des Planungsgebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst. Als planungsrechtliche Voraussetzung muss ein Antrag beim Landratsamt gestellt werden, die geplanten Wohnbauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Etwa 120m östlich des Planungsgebietes ist in der Artenschutzkartierung ein Keller verzeichnet, der als Winterquartier zahlreicher Fledermausarten dient (ASK 6132-0588).



#### **4.4 Prüfung des Artenschutzes und festgesetzte Artenschutzmassnahmen**

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen. Nach Relevanzprüfung und örtlicher Bestandserfassung ausgewählter Artengruppen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind mögliche Verbotstatbestände und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen.

Aktuelle Nachweise von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind in der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) für das Plangebiet nicht eingetragen. Die in der Artenschutzkartierung verzeichneten Brutplätze von Uhu und Wanderfalke sind über 650m entfernt. Die geforderten Schutzradien von 200 bzw. 300m werden dementsprechend eingehalten.

Etwa 120m östlich des Planungsgebietes ist ein Keller verzeichnet, der als Winterquartier zahlreicher Fledermausarten dient (ASK 6132-0588).

Das Büro für ökologische Studien, Christian Strätz, hat einen Artenschutzbeitrag erstellt. (siehe Anlage) Die Ergebnisse des Artenschutzbeitrages sind hinsichtlich der Vermeidung von Verbotstatbeständen in die Festsetzungen des Bebauungsplans/ Grünordnungsplans eingearbeitet.:

FCS-Artenschutzmassnahmen in randlich zu sichernden bzw. sich wieder entwickelnden Gehölzstrukturen: Zielart Haselmaus Aufhängen von Haselmauskobeln (Fa. Schwegler oder Hasselfeldt) an der Biotophecke 114-011 und am östlichen Waldrand. Worst Case Szenario: ca. 10 Kobel erforderlich.

FCS-Artenschutzmassnahmen in verbliebenen Alleebäumen: Aufhängen von Fledermauskästen. Worst Case Szenario: 5 x Schwegler Holzbeton Flachkasten 3 FF und 5 x Schwegler 2 FN. Für den Verlust von Vogelbrutstätten im Baumbestand: 5 x Meisen-, Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper-kästen Fa. Hasselfeldt oder Schwegler.

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Den übergeordneten Planungsvorgaben, die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und eine flächensparende und organische Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, wird auf lokaler Ebene durch die Standortwahl und Bauflächenausweisung in unmittelbarer Anbindung an vorhandene bauliche Strukturen Rechnung getragen. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets an diesem bereits teilweise siedlungsstrukturell geprägten Standort am Ortsrand trägt dadurch zu einer kompakten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

Wertvolle Strukturen im Übergang zur Landschaft, wie die Biotophecke im Süden, der Waldrand im Osten und der Feuchtbereich und die Birkenallee im Norden werden erhalten und erfüllen so ihre Funktion für den Biotopschutz und dienen der landschaftlichen Einbindung.

Der Feuchtbereich und der Quellaustritt an der steilen Böschung (geschützter FFH-Lebensraumtyp) wird erhalten. Er stellt einen potentiellen Lebensraum für Gestreifte und Zweigestreifte Quelljungfer, seltene Moose, Schmale Windelschnecke, Feuersalamander dar. Die geschützte Feuchfläche ist zur Erhaltung des Seggensumpfes und der feuchten Hochstaudenfluren im mehrjährigen Wechsel abschnittsweise mit Freischneider im Winterhalbjahr zu mähen. Optimierungsmaßnahmen sinnvoll.

Der Artenschutz ist hinsichtlich der Umsetzung des Vermeidungskonzeptes (Sicherung wertvoller Lebensräume ohne zusätzliche Störungen) und durch festgesetzte Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (Aufhängen von Haselmauskobeln, Aufhängen von Fledermauskästen, sowie von Vogelkästen) ausreichend berücksichtigt.

Die landschaftliche Vielfalt wird auch durch die Festsetzung von Pflanzgeboten entlang der Straßenräume, durch allgemeine Pflanzgebote auf den Baugrundstücken gewährleistet. Die Biodiversität wird weiterhin gefördert durch die Nichtzulassung von Schottergärten. Die Verbindung zur umgebenden Landschaft wird auch durch Kleintiergerechte Zäune festgelegt.

Den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung wird insbesondere durch die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser und zur Vermeidung unnötiger Versiegelung Rechnung getragen.

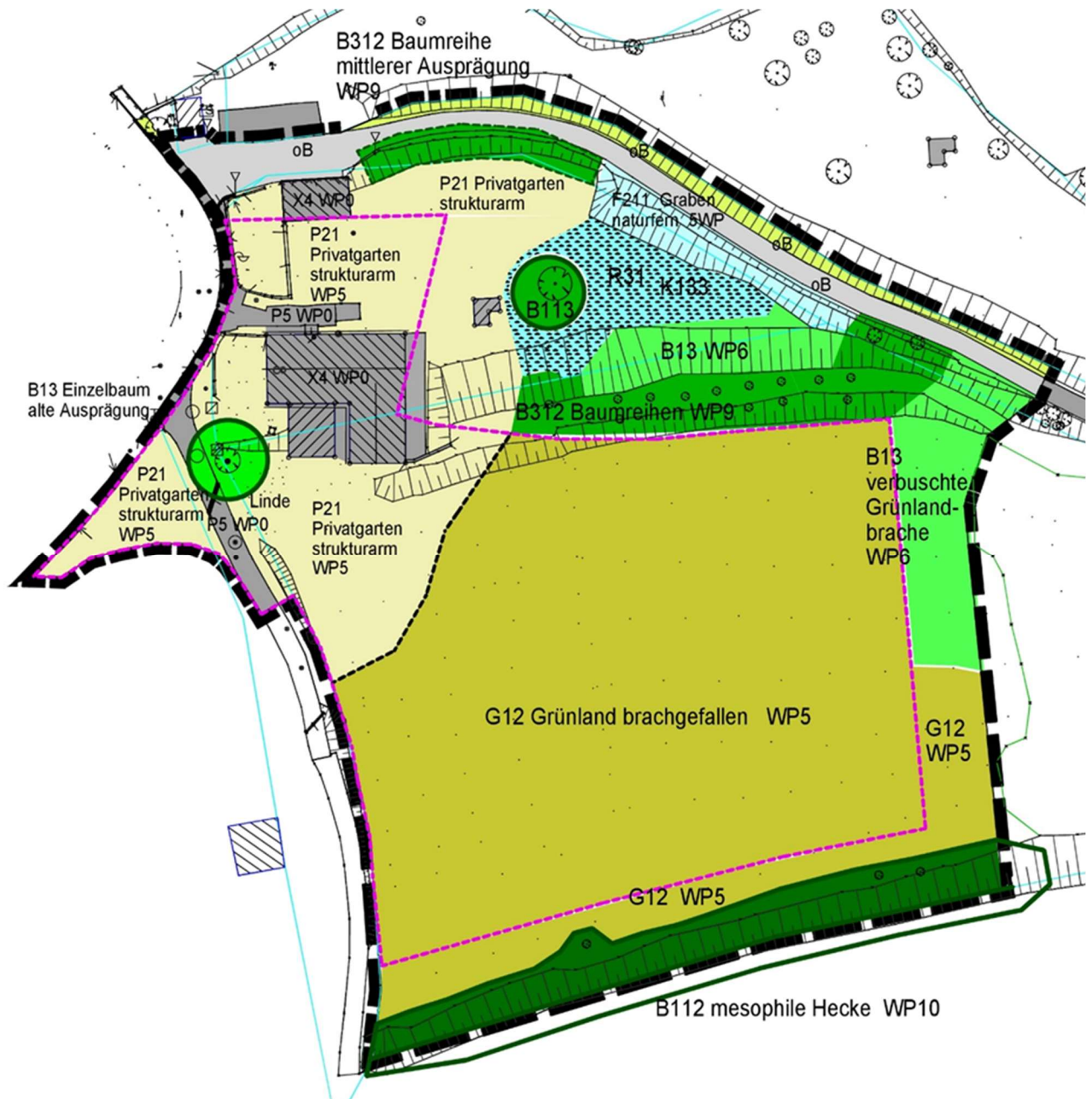
Verzicht auf zusätzliche Spazierwege entlang der zu sichernden Biotophecke im Süden bzw. am östlichen Waldrand mit Waldsaum. Wegen der Bedeutung für Haselmaus und Heckenbrüter sollen diese nicht zusätzlichen Störungen ausgesetzt werden (Spaziergänger mit Hunden etc.).

Grundsätzlich werden durch die Flächenversiegelung die Versickerungsmöglichkeiten und das Rückhaltevermögen für Niederschläge eingeschränkt, der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser nimmt zu. Zur Vermeidung des erhöhten Abflusses von Oberflächenwasser sieht der Bebauungsplan Festsetzungen vor, wie die Rückhaltung oder Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers von Dachflächen. Darüber hinaus sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

## 6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,

### 6.1. Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Berechnung erfolgt nach dem Leitfaden“ Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft



**Karte: Angabe der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen mit Wertpunkten (WP)**

Die rot gestrichelte Linie grenzt den Umgriff des geplanten Wohngebiets ein.

## Flächenberechnung der Eingriffsfläche nach vorhergehender Karte

### Bewertung nach Zustand 2022

Ausgangsbewertung der Eingriffsfläche WA von 7.600m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Wert WP	Ausgleichsbedarf
G12 Intensivgrünland brachgefallen	5.248	5	26.240
P21 Privatgarten strukturarm , zum Großteil brachgefallen	1.682	5	8.410
P5/ X4 Bisher befestigte Flächen (Wege, Gebäude)	580	0	0
B313 Einzelbaum, alte Ausprägung (bleibend)	100	12	
<b>Summe</b>	<b>7.610</b>		<b>34.650</b>
<b>Beeinträchtigungsfaktor GRZ</b>			<b>0,4</b>
<b>vorläufiger Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>			<b>13.860</b>
<b>abzüglich Planungsfaktor 20 % wegen Vermeidungsmassnahmen: Naturnahe Grünflächen zur Eingrünung, Begrünung von Straßen, Stellplätzen, Wasserversickerung</b>			<b>2.772</b>
<b>Kompensationsbedarf WA in Wertpunkten</b>			<b>11.088</b>
B312 Baumreihe mittlere Ausprägung (randlich an Radweg gefällt)	180	9	1.620
<b>Kompensationsbedarf Gesamt</b>			<b>12.708</b>

## 6.2. Festlegung des ökologischen Ausgleichs

Das Aufwertungskonzept zielt darauf ab, die Randbereiche zur freien Landschaft hin aufzuwerten, bzw. die dortigen Biotope als Feuchtflächen, Hecken, Gebüsch, Waldränder, Säume zu erweitern. In der folgenden Tabelle wird das Aufwertungspotential der einzelnen Flächen angegeben.

Wertpunkte Kompensation randlich im Geltungsbereich	Wert Bestand	Wert Prognose-zustand	Wertpunkte Aufwertung
<b>Feuchtbiotop</b>			
X4 Gebäude versiegelt 12 m2 zu Feuchtfläche Hochstaudenflur	0	11	11
P21 Privatgarten strukturarm Aufwertung zu Feuchtfläche Hochstaudenflur	5	11	5
B113 Sumpfgebüsch (Bruchweide bleibend)	11	11	0
R31 Großseggenried (bleibend)	10	10	0
K133 Staudenfluren nasser Standorte (bleibend) Mädesüßflur	11	11	0
<b>Hecken , Gebüsch, Waldränder</b>			
B13 Verbuschte Grünlandbrache 840m <sup>2</sup> Aufwertung zu Hecken mit Säumen	6	10	4
G12 Intensivgrünland brachgefallen, Aufwertung zu Hecken , Gebüsch, randlichen Säumen	5	10	5
P21 Privatgarten strukturarm Aufwertung zu mesophiler Hecke	5	10	5
X4 Gebäude versiegelt 36 m2 zu mesophiler Hecke	0	10	10
B112 vorhandene Biotophecke im Süden erhalten bzw. wiederherstellen durch Sukzession	10	10	0
B312 Baumreihen ( vorwiegend Birken) aufwerten durch Gebüsch	9	10	1
<b>Offenland</b>			
F211 Graben naturfern 250m <sup>2</sup> (bleibend)	5	5	0
P21 Privatgarten strukturarm Aufwertung zu extensivem Grünland	5	8	3
X4 Gebäude versiegelt 60m <sup>2</sup> zu extensivem Grünland G212	0	8	8

Wertpunkte Planung	m <sup>2</sup>	Wert WP	Punkte
B311 Einzelbäume Neupflanzung an Radweg 6 Stück a 30m <sup>2</sup>	180	5	900

<b>Feuchtbiotop erweitern und Optimieren</b>			
K133 Staudenfluren nasser Standorte	12	11	132
K133 Staudenfluren nasser Standorte	152	6	912
B113 Sumpfbüsch (bleibend)			0
Optimierung Habitats Artenschutz	100	1	100
Optimierung Habitats Artenschutz	300	1	300
<b>Hecken , Gebüsch, Waldränder</b>			
B112 mesophile Hecken mit Säumen	840	4	3.360
B112 mesophile Hecken mit Säumen	768	5	3.840
B112 Mesophile Hecken	295	5	1.475
B112 Mesophile Hecken	36	10	360
B112 Mesophile Hecken	630	0	0

B112 mesophile Gebüsch	580	1	580
<b>Offenland</b>			
F211 Graben naturfern 250m <sup>2</sup> (bleibend)	250	0	0
G212 extensives artenreiches Grünland (Schmetterlings-Wildbienensaum)	456	3	1.368
G212 extensives artenreiches Grünland (Schmetterlings-Wildbienensaum)	60	8	480

<b>Summe der Wertpunkte</b>			<b>13.807</b>
-----------------------------	--	--	---------------

**Der Kompensationsbedarf von 12.708 Wertpunkten ist damit erfüllt**

## 7. Planungsrechtliche Voraussetzung: Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet

Betroffen sind nur die östlichen Bereiche der brachgefallenen Fettwiese. Die bisherige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist weder naturräumlich nachvollziehbar, noch entspricht sie Flurstücksgrenzen. Im Gegenzug könnten ökologisch wertvolle Bereiche auf dem Grundstück einbezogen werden, die bisher außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen, entsprechend dem eingetragenen Vorschlag in violetter Farbe.



Maak, 23. Oktober 2023