

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele**
 - 1.2 Umweltschutzziele**

- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme**
 - 2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**
 - 2.1.2 Schutzgut Boden**
 - 2.1.3 Schutzgut Wasser**
 - 2.1.4 Schutzgut Luft und Klima**
 - 2.1.5 Schutzgut Landschaft**
 - 2.1.6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete**
 - 2.1.7 Schutzgut Mensch**
 - 2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - 2.1.9 Wechselwirkungen**
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
 - 2.2.1 Bei Durchführung der Planung**
 - 2.2.2 Bei Nicht-Durchführung der Planung**
 - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
 - 2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**
 - 2.3.2 Schutzgüter Boden und Wasser**
 - 2.3.3 Schutzgut Landschaft**
 - 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

3.2 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.3 Zusammenfassung

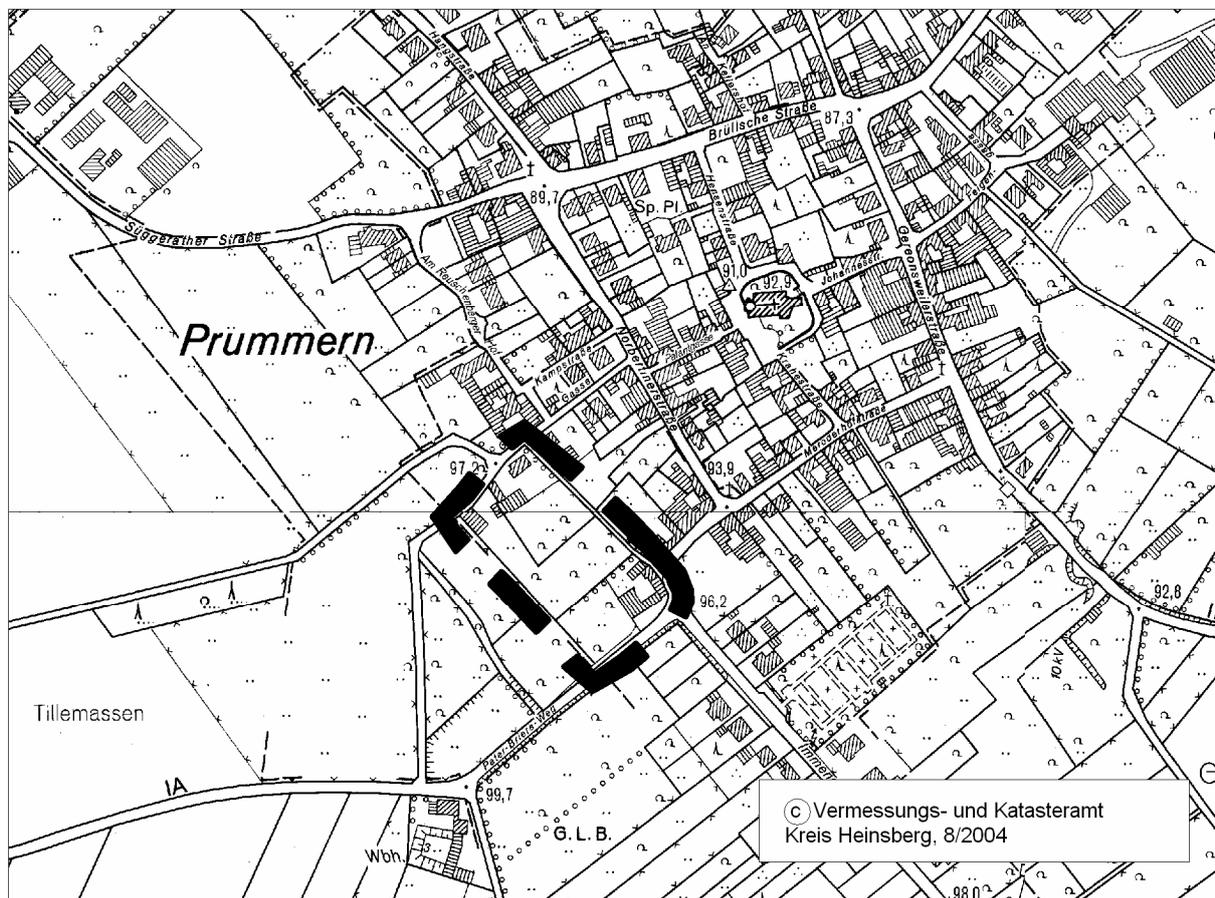
Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Prummern, am südwestlichen Ortsrand, zwischen Pater-Briers-Weg, Meroderhofstraße und Große Gasse. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,96 ha.



Übersichtslageplan, M: 1 : 5.000

Wichtigste Ziele

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes soll mittelfristig der weitere Bedarf an Wohnbauflächen für eine Einfamilienhausbebauung im Prummern befriedigt werden.

Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 9.658 m².

Straßen	846 m ²	8,7 %
Straßenbegleitgrün/Böschung	95 m ²	1,0 %
Parkflächen	99 m ²	1,0 %
davon Pflanzfläche	16 m ²	
Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	<u>159 m²</u>	<u>1,6 %</u>
Nettobaulandfläche	8.475 m ²	87,7 %

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl ist von einer maximalen Bodenversiegelung von

8.475 m ² x 0,35 =	2.966 m ²	für Wohngebäude und
	<u>1.088 m²</u>	für Verkehrsflächen (incl. Parkflächen
=	4.054 m²	und Flächen mit Rechten)

auszugehen. Aufgrund der teilweise relativ großen Grundstücksgrößen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass der maximale Versiegelungsgrad tatsächlich erreicht wird.

Inhalt und Beschreibung der Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt "Allgemeine Wohngebiete".

Es werden etwa zehn zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zum einen definiert durch maximale Trauf- und Firsthöhen von überwiegend 4,80 m und 9,80 m. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig; aufgrund der festgelegten Gebäudehöhen-Obergrenzen können optisch sogenannte 1-1/2-geschossige Gebäude entstehen. Nur eine Baufläche direkt an der Meroderhofstraße weist eine maximale Traufhöhe von 6,0 m auf und eine maximale Firsthöhe von 11,0 m auf.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiter beschränkt durch die Grundflächenzahl. Diese beträgt 0,35 und bleibt unter der für Allgemeine Wohngebiete gesetzlich festgelegten Obergrenze, da insgesamt eine etwas aufgelockere Bebauung entstehen soll und allzu kleine Grundstücke vermieden werden sollen.

Die Bauweise ist offen. Sie wird weiter eingeschränkt durch Einzelhausbebauung. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden festgesetzt durch Baugrenzen.

Die maximale Anzahl von Wohnungen je Gebäude wird auf zwei beschränkt. Hierdurch wird eine verträgliche Dichte erreicht und eine gewisse Wohnruhe und -qualität gesichert.

Das Plangebiet wird angebunden an die Meroderhofstraße.

Das Schmutzwasser der privaten Haushalte sowie das Niederschlagswasser wird über einen örtlichen Schmutzwasserkanal an den Mischwasserkanal in der Straße Pater-Briers-Weg entwässert.

1.2 Umweltschutzziele

Fachgesetze

Aufgrund der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert am 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833) zu erwarten. Die Vermeidung und der Ausgleich sind nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen.

Zudem sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Nach § 51 a Landeswassergesetz vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV. NRW. S. 463) ist das Niederschlagswasser von den Grundstücken, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Hierzu können Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Diese Umweltschutzziele wurden soweit möglich durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf die weiteren Erläuterungen, insbesondere unter Nr. 2.3 wird verwiesen.

Fachplanungen

Die Fläche liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Sonstige Planungen anderer Planungsträger liegen nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und –auswirkungen sollen herausgestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen ableiten zu können.

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Beschreibung

Das Bebauungsplangebiet besteht aus ehemaligen landwirtschaftlichen Weide- und Wiesenflächen. Im nördlichen Bereich sind hier noch einige Obstbäume vorzufinden. Das Plangebiet wird im südlichen Drittel durchtrennt von einer Hecke.

Die höchste Lebensraumfunktion weist die Streuobstwiese in der Mitte des Plangebietes auf. Sie ist von hoher Bedeutung für das Schutzgut. Von den verbliebenen Obstbäumen sind jedoch bereits einige Bäume erheblich geschädigt und abgängig. Der Zustand der restlichen Obstbäume ist als mäßig einzustufen. Insgesamt befindet sich die Obstwiese in einem schlechten Pflegezustand; es ist davon auszugehen, dass aufgrund der fehlenden Pflegemaßnahmen die restlichen Obstbäume ebenfalls in absehbarer Zeit absterben würden.

Für das Plangebiet liegen keine Nachweise geschützter Arten vor. Nach einer Steinkauzkartierung der unteren Landschaftsbehörde sind am Ortsrand von Prummern insgesamt acht Steinkauzhabitate belegt. Das Bebauungsplangebiet wird von einem am Rande betroffen. Insgesamt befindet sich auf den Baum bestandenen Wiesen rund um Prummern eine Steinkauz-Population von lokaler Bedeutung, wie sie auch im Biotopkataster NRW aufgeführt ist.

Bewertung

Die Fläche wird mit der Baugebietsentwicklung erheblich verändert. Durch die Überbauung und Flächenversiegelung wird Lebensraum entzogen. Dies ist gleichzeitig als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 21 BNatSchG zu sehen.

Die heutige Wertigkeit der Fläche wurde in der beigefügten Bilanzierung (Anlage) rechnerisch in Ökopunkten erfasst und der Wertigkeit gegenübergestellt, die die Fläche bei Realisierung der Planung voraussichtlich besitzen wird. Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsdefizit von knapp 26.600 Ökopunkten. Dieses wird auf geeigneten Flächen am Ortsrand von Prummern ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfüllen nicht nur rechnerisch die erforderliche Wertigkeit. Es wird auch funktionell Ausgleich geleistet für die Inanspruchnahme der Obstwiese durch Anlage neuer Obstwiesen auf städtischen Flächen. Auch wird eine vorhandene private Obstwiese in der Nähe des Plangebietes (Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 14, Flurstück 31) ergänzt und der Erhalt der Wiese langfristig vertraglich abgesichert. Die erforderlichen vertraglichen Regelungen werden vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens getroffen. Hierdurch wird insbesondere auch Lebensraum für den Steinkauz, dessen Revier durch die Planung tangiert wird, in größerem Umfang geschaffen bzw. gesichert.

Berücksichtigt werden muss auch die Tatsache, dass anderweitige Flächen in Prummern für eine Baugebietsausweisung nicht in Betracht kommen (vgl. Nr. 2.4) und im Grunde der gesamte Ortsrand von Prummern als Lebensstätte des Steinkauzes betroffen ist.

Im Ergebnis droht der Steinkauzpopulation im Bereich Prummern durch die Planung keine Verschlechterung.

2.1.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Gemäß dem Bundesbodenschutzgesetz erfüllt der Boden verschiedene natürliche und nutzungsorientierte Funktionen. Er bildet Lebensraum für Menschen, Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen.

Er übernimmt Funktionen für die Wasser- und Nährstoffkreisläufe und ist zugleich Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einflüsse, aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften.

Aufgrund der Planung werden Flächen versiegelt und auf Dauer dem Naturhaushalt entzogen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Der Bebauungsplan trägt dem Bedarf nach Wohnbauflächen Rechnung. Eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind nicht möglich.

Der möglichst sparsame Umgang mit der hier zur Verfügung stehenden Fläche und die gleichzeitige Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß wurden geprüft. Die festgesetzten Gebäudehöhen lassen bis zu 1 ½ Vollgeschosse entstehen. Der Verzicht auf eine Obergrenze der Dachneigung lässt einen ggf. großzügigen Dachgeschossausbau zu, um die entstehenden Gebäude möglichst gut ausnutzen zu können.

Gleichzeitig beschränken die festgesetzten Grundflächenzahlen und die überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung die zukünftigen Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Bewertung

Die Überbauung und Flächenversiegelung sowie die Veränderung des Bodens im Bereich der zukünftigen Hausgärten stellen einen erheblichen Eingriff in den Bodenhaushalt dar. Hieraus leitet sich für das gesamte Bebauungsplangebiet ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Dieses ist in der ökologischen Bilanzierung (vgl. Nr. 2.1.1, siehe Anlage) mit erfasst.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Die Fläche liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Sie ist lediglich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Es wäre von einem Anstieg des Grundwassers auf den ursprünglichen Flurabstand nach Aufgabe des Tagebaues aber nicht negativ betroffen.

Bewertung

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Hieraus leitet sich für das gesamte Bebauungsplangebiet ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Dieses ist in der ökologischen Bilanzierung (vgl. Nr. 2.1.1, siehe Anlage) mit erfasst.

2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Klimatisch betrachtet sind die Freiflächen des Plangebietes nicht von Bedeutung. Auch für die Frischluftströmung spielt die Fläche keine spürbare Rolle. Besondere Vorbelastungen bestehen nicht.

Luftschadstoffe können im Plangebiet und der Umgebung durch Abgase des zusätzlichen Straßenverkehrs und der Heizungsanlagen der Gebäude entstehen. Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass diese mit Wohnbaumaßnahmen immer verbundenen Emissionen das übliche Maß übersteigen bzw. überhaupt wahrnehmbar sein werden.

Auch die regelmäßig mit Bebauung freier Landschaftsräume verbundenen Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation werden für sich gesehen ein wahrnehmbares Maß nicht erreichen.

Bewertung

Erhebliche Umweltauswirkungen in den Bereichen Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Landschaftsbild im Plangebiet und im angrenzenden Landschaftsraum wird durch vielfach baumbestandene Wiesen- und Weideflächen geprägt. Auch aufgrund der angrenzenden, lt. Landschaftsplan „Geilenkirchener Wurmatal“ geschützten Landschaftsbestandteile besitzt das Plangebiet eine erhöhte visuelle Relevanz.

Bewertung

Durch die Errichtung der Verkehrsflächen und der Gebäude wird das Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird zunächst als erheblich eingestuft.

2.1.6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete

Beschreibung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bewertung

Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete sind daher nicht gegeben.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Für die bereits im Nahbereich des Plangebietes lebenden Menschen können im Zusammenhang mit der angestrebten Bebauung Auswirkungen auf deren Wohnumfeld (zusätzliche Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion etc.) von Bedeutung sein. Ebenso sind solche aufgrund der jetzigen Gegebenheiten vorhandenen Einwirkungen auf zukünftig im Plangebiet wohnende Menschen zu betrachten.

Das Plangebiet besitzt für die im Umfeld lebenden Menschen Naherholungsqualität. Auch die visuelle Erholungsfunktion des wahrnehmbaren Landschaftsbildes ist aufgrund seiner Relevanz recht hoch.

Bewertung

Es werden zwar erholungsbedeutsame Flächen in Anspruch genommen. Dennoch wird diese Beeinträchtigung nicht als erheblich eingestuft.

Zum einen ist die Fläche relativ klein. Zum anderen verbleibt die am Rand beginnende großräumige Landschaft, die im Landschaftsplan geschützt ist.

Die Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit im Ergebnis insgesamt nicht als erheblich zu betrachten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

Bewertung

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.1.10 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen, da sie sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig beeinflussen können. Diese Wirkungsketten sind mit zu betrachten, um ggf. Sekundäreffekte oder Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Beschreibung

Wechselwirkungen sind zwischen den Schutzgütern Tiere/Pflanzen und Boden vorhanden, da Boden als Lebensraum entzogen wird.

Weiterhin liegen Wechselwirkungen im Bereich Wasser und Boden, da durch Überbauung der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöht und in diesen Bereichen die Versickerung unterbunden wird.

Bewertung

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern führen nicht zu zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Nr. 2.1 genannten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft zu erwarten.

2.2.2 Bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würden die Wiese und die Obstwiese erhalten bleiben. Die Fläche würde Tieren und Pflanzen nicht als Lebensraum entzogen, der Boden nicht versiegelt und die Durchlässigkeit mit Auswirkung auf die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt. Diese Prognose erhält bezogen auf die Obstwiese folgende Einschränkung:

Die Obstbäume haben altersbedingt keine hohe Lebenserwartung mehr. Eine Verpflichtung, tote Bäume zu ersetzen, besteht nicht. Ebenso wenig ist vorgeschrieben, abgestorbene Bäume an Ort und Stelle zu belassen, damit sie der Tierwelt als Lebensraum verbleiben. Insoweit könnte die Obstwiese auch ohne Baugebietsentwicklung sehr bald als Biotop im Plangebiet wegfallen.

Den in Geilenkirchen zukünftig lebenden Menschen würden ohne die Baugebietsausweisung erforderliche neue Bauflächen fehlen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beurteilen und ggf. entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die Eingriffe bzw. erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht zu vermeiden. Zur Schaffung neuer Wohnbauflächen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Auf der Grundlage der Zusammenstellung der wesentlichen Daten wurde eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt. Die insofern vorgenommene Abwägung spiegelt sich in den Werten "Tiere und Pflanzen", "Boden und Wasser" sowie "Landschaft" wieder. Zu beachten ist hierbei, dass das Bebauungsplangebiet und die Umweltprüfung über den in der Berechnung bilanzierten Untersuchungsraum hinausgehen, da für die heute bereits bebaubaren Flächen innerhalb der Klarstellungssatzung Prummern nach § 1a Abs. 3 Satz ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

Im Ergebnis entsteht durch den Eingriff in Natur und Landschaft ein Kompensationsdefizit von ca. 26.600 Ökopunkten.

Die einzelnen Überlegungen/Abwägungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aller nachteiligen Umweltauswirkungen werden nachfolgend bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Flächenversiegelungen durch Verkehrsflächen und Wohnbebauung wird Tieren und Pflanzen Lebensraum entzogen.

Maßnahmen zur Verringerung dieser Eingriffe sind im Plangebiet nur begrenzt möglich. Es käme der Erhalt von Obstbäumen und der Weißdornhecke in Betracht. Von den Obstbäumen stehen allerdings nur wenige außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb der Erschließungsanlagen. Grundsätzlich sollte darüber hinaus sinnvoller Weise ein Abstand zu den baulichen Anlagen von mehreren Metern gegeben sein. Unter diesen Bedingungen kämen für eine Erhaltungsfestsetzung lediglich ein Teil der der Weißdornhecke und sechs Obstbäume in Betracht. Aufgrund des Zustandes der Bäume sollte jedoch nur ein Kirschbaum als zu erhaltend festgesetzt werden, da die übrigen fünf Bäume bereits abgängig sind (totes Holz, herausgebrochene Kronen, windschief etc.).

Die vorhandene Weißdornhecke könnte zwar als zu erhaltend festgesetzt werden. Dagegen spricht aber, dass ein Teil der Hecke aufgrund des Straßenbaus entfernt werden muss und die Hecke somit nur noch bruchstückhaft bestehen würde. Im Übrigen kann es im Zuge der privaten Baumaßnahmen und Geländemodellierungen dazu kommen, dass die Hecke Schaden nimmt oder beseitigt werden muss. Zudem nimmt die Hecke in der freien Landschaft sicherlich eine hohe ökologische Wertigkeit ein, kann diese aber inmitten eines Wohngebietes nur noch eingeschränkt erfüllen. Erfahrungsgemäß finden Weißdornhecken außerdem wenig Annahme im privaten Gartenbereich. Anstelle der Hecke sollte daher eine Neuanpflanzung heimischer Hecken vorgesehen werden.

Auf den privaten Baugrundstücken werden weiterhin linienhafte Gehölzstrukturen als Heckenanpflanzungen vorgesehen, die die entstehenden Hausgärten ökologisch leicht aufwerten. Hierzu werden im Bebauungsplan "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Dabei sind lt. textlichen Festsetzungen heimische Sorten zu verwenden. Darüber hinaus ist je Baugrundstück ein Obstbaum heimischer Sorte anzupflanzen.

Das verbleibende Kompensationsdefizit soll auf geeigneten Flächen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Anlage dargestellt.

Durch die Planung wird Tieren und Pflanzen somit nicht nur Lebensraum entzogen, sondern auch neuer Lebensraum zur Verfügung gestellt.

2.3.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Realisierung der Planung wird im Bereich der Flächenversiegelungen in den Bodenhaushalt eingegriffen. Die Flächenversiegelung durch den Straßenbau wird mit einer Straßenbreite von 6,50 m für eine Mischverkehrsfläche möglichst gering gehalten. Die Grundflächenzahl wird auf 0,35 beschränkt. Hierdurch wird die Flächenversiegelung im Bereich der Wohnbebauung gegenüber dem städtebaulichen Höchstmaß von 0,4 vermindert.

Im Ergebnis verbleiben im Plangebiet unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen in den Bereichen Boden und Wasser. Dies soll durch die

Bepflanzung einer externen Fläche, die dann entsprechend der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einem natürlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt wird, ausgeglichen werden.

2.3.3 Schutzgut Landschaft

Durch die Planung wird in einen visuell reizvollen Landschaftsraum eingegriffen und das Landschaftsbild erheblich verändert. Dies ist unvermeidbar. Eine Verringerung dieser nachteiligen Umweltauswirkung soll durch eine gewisse Ortsrandeingrünung, die durch geeignete Pflanzfestsetzungen auf den privaten Grundstücken abgesichert werden soll, gewährleistet werden. Umfangreichere Pflanzmaßnahmen sind hier aufgrund des Flächenzuschnittes, der Erschließung und der zukünftigen Grundstückszuschnitte nicht möglich und sollen als Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen erfolgen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche überplant, die bereits seit Jahren im Flächennutzungsplan als Baufläche enthalten ist. Dennoch wurde die Ortslage Prummern im Rahmen des Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt auf Flächen, die evtl. für eine neue Wohnbebauung besser geeignet sind, untersucht.

Im Ergebnis wird auf die Fläche zwischen Pater-Briers-Weg, Meroderhofstraße und Große Gasse zurückgegriffen, da in Prummern keine Fläche zur Verfügung steht, die besser geeignet wäre.

Die untersuchten Flächen scheiden im Wesentlichen aus aufgrund ihrer Lage oder überwiegender Lage im Bereich geschützter Landschaftsbestandteile (Landschaftsplan) sowie aufgrund ihres Bewuchses mit Wiesen, Hecken und Bäumen und der daraus resultierenden ökologischen Wertigkeit.

Auch hinsichtlich der Steinkauzhabitate ist es von Bedeutung, dass quasi der gesamte Ortsrand von Prummern hiervon betroffen ist. Die gewählte Fläche ist nur am Rande als Lebensraum eines im Jahre 2004 nachgewiesenen Steinkauzes betroffen und stellt insofern einen geringst möglichen Eingriff in dessen Lebensraum dar.

Es wird auf die vorhandene, im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesene Reservefläche zurückgegriffen, da anderweitige, besser geeignete Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Berechnung bzw. Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" herangezogen. Mit diesem standardisiertem Verfahren wird eine Bewertung des Untersuchungsraumes auf der

Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Diese sind in der Biotoptypenliste vorgegeben, ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Der Ausgangszustand des Untersuchungsraumes wird dem Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung gegenübergestellt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht benötigt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Eine Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken (festgesetzte Bepflanzungsflächen) ist zu gegebener Zeit erforderlich, um zu überprüfen, ob diese Pflanzmaßnahmen durchgeführt wurden und damit das in der Ausgleichsberechnung ermittelte Kompensationsdefizit nicht aufgrund fehlender privater Anpflanzungen tatsächlich höher ausgefallen ist.

Als geeignet angesehen wird hier ein Zeitraum von fünf Jahre nach Realisierung des Baugebietes.

Weitere ggf. erforderliche Überwachungsmaßnahmen sind nicht ersichtlich. Insbesondere eine Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen auf den städtischen Flächen ist nicht erforderlich, da diese von der Stadt selber durchgeführt werden.

3.3 Zusammenfassung

Die Planung bringt – wie beschrieben – Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft mit sich.

Für das Plangebiet liegen keine Nachweise geschützter Arten vor. Nach einer Steinkauzkartierung der unteren Landschaftsbehörde aus dem Jahr 2004 sind am Ortsrand von Prummern insgesamt acht Steinkauzhabitate belegt. Das Bebauungsplangebiet wird von einem am Rande betroffen.

Die Fläche wird mit der Baugebietsentwicklung erheblich verändert. Durch die Überbauung und Flächenversiegelung wird Lebensraum entzogen. Dies ist gleichzeitig als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 21 BNatSchG zu sehen.

Maßnahmen zur Verringerung dieser Eingriffe wären grundsätzlich Erhalt von Bäumen und der Hecke. Im Ergebnis wurde von den vorhandenen Obstbäumen nur ein Kirschbaum als zu erhaltend festgesetzt, da die übrigen Bäume aufgrund ihrer Lage für eine Erhaltung überwiegend nicht in Frage kommen oder abgängig sind (windschief, herausgebrochene Kronen etc.) und inmitten eines Wohngebietes nur noch eingeschränkte ökologische Wertigkeit aufweisen. Das gleiche gilt für die vorhandene Weißdornhecke.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden auf den privaten Baugrundstücken linienhafte Gehölzstrukturen als Heckenanpflanzungen vorgesehen, die die entstehenden

Hausgärten ökologisch aufwerten. Hierzu werden im Bebauungsplan "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Dabei sollten heimische Sorten verwendet werden.

Die heutige Wertigkeit der Fläche wurde in der beigefügten Bilanzierung (Anlage) rechnerisch in Ökopunkten erfasst und der Wertigkeit gegenübergestellt, die die Fläche bei Realisierung der Planung voraussichtlich besitzen wird.

Dennoch ergibt sich ein Kompensationsdefizit von knapp 26.600 Ökopunkten. Dieses wird auf geeigneten Flächen am Ortsrand von Prummern ausgeglichen. Insbesondere wird durch die Anlage und den Erhalt von Obstwiesen auch neuer Lebensraum für den Steinkauz, dessen Revier durch die Planung tangiert wird, geschaffen bzw. Lebensraum gesichert.

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch die Flächenversiegelung wird mit einer Straßenbreite von 6,50 m für eine Mischverkehrsfläche und Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,35 möglichst gering gehalten.

Im Ergebnis verbleiben im Plangebiet unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen in den Bereichen Boden und Wasser. Dies soll durch die Bepflanzung externer Flächen ausgeglichen werden, die dann langfristig entsprechend einen natürlichen Boden- und Wasserhaushalt aufweisen werden.

Durch die Planung wird in einen visuell reizvollen Landschaftsraum eingegriffen und das Landschaftsbild erheblich verändert. Dies ist unvermeidbar. Eine Verringerung dieser nachteiligen Umweltauswirkung soll durch eine gewisse Ortsrandeingrünung auf den privaten Grundstücken gewährleistet werden. Im Übrigen sollen Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen erfolgen.

Geilenkirchen, 10.09.2007

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Nossek

Landschaftspflegerische Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 104 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 1	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotop-typenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
1	1.1	Versiegelte Fläche	294	0,0	1,0	0,0	0
2	1.2	Versiegelte Fläche	391	0,5	1,0	0,5	196
3	1.3	wassergeb. Fläche	447	1,0	1,0	1,0	447
4	1.5	Weg	61	2,0	1,0	2,0	122
5	3.2	Wiese	1.672	4,0	1,1	4,4	7.357
6	3.7	Obstwiese alt	4.554	9,0	0,8	7,2	32.789
7	4.1	Nutzgarten	163	2,0	1,0	2,0	326
8	4.2	Ziergarten, strukturreich	22	4,0	1,0	4,0	88
Summe			7.604	Gesamtflächenwert A			41.325

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen Bebauungsplan

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 2	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotop-typenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
1	1.1	Bebauung	1.961	0,0	1,0	0,0	0
2	1.2	Straße	831	0,5	1,0	0,5	416
3	1.3	wassergeb. Flächen	56	1,0	1,0	2,0	56
4	4.1	Gärten	4.756	2,0	1,5	3,0	14.268
Summe			7.604	Gesamtflächenwert A			14.740

C. Gesamtbilanz	-26.586
(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	

Landschaftspflegerische Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 104 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Erläuterung der Auf- und Abwertungen

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Teilfläche Nr. 5, Wiese:

Die Wiese wurde aufgrund der vorhandenen Weißdornhecke aufgewertet, die nicht separat als Biototyp erfasst worden ist. Die Aufwertung ist unter Berücksichtigung der Größenverhältnisse Wiese (1.672 m²) und Hecke (ca. 50 m²) angemessen. Eine Gegenrechnung unter Berücksichtigung der Hecke als eigener Biototyp (Nr. 8.1, Grundwert 7) käme zu einem etwas niedrigeren Flächenwert.

Teilfläche Nr. 6, Obstwiese:

Das Bewertungssystem geht für diesen Biototyp von einem Pflanzabstand der Bäume von etwa 10 m aus. Um den vollen Wert zu erreichen, müssten auf der ca. 4.500 m² großen Fläche somit etwa 45 Obstbäume stehen. Vorhanden sind aber nur 20 Obstbäume, sodass die vorgenommene Abwertung angemessen ist.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung

Teilfläche Nr. 4, Gärten:

Auf den privaten Gärten sind im Bebauungsplan diverse Anpflanzungsverpflichtungen festgesetzt. Die Grundstücksgrenzen sind mit heimischen Hecken einzufriedigen. Je Baugrundstück ist ein Obstbaum heimischer Sorte anzupflanzen. Die Anpflanzungsverpflichtungen begründen eine Aufwertung der privaten Gärten, die gegenüber dem nächst höheren Biototyp „Code 4.2, strukturreiche Gärten, Wert 4“ das Mittel bedeutet.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Straßenbau**A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 1	lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotoptypenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
4	1.5	Weg	61	2,0	1,0	2,0	122
6	3.7	Obstwiese alt	770	9,0	0,8	7,2	5.544
Summe			831	Gesamtflächenwert A			5.666

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen Bebauungsplan

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 1	lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotoptypenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
2	1.2	Straße	831	0,5	1,0	0,50	416
Summe			831	Gesamtflächenwert A			416

C. Gesamtbilanz	-5.251
(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	

Vom ermittelten Kompensationsdefizit entfallen somit 5.251 Ökopunkte auf den Eingriff, der durch den Straßenbau verursacht wird. Dies entspricht der Anlage einer ca. 1.050 m² großen Obstwiese.

Biotoptypenliste

Code	Biotoptyp	Grundwert A*	Grundwert P** 30 Jahre nach Neuanlage
------	-----------	-----------------	--

1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden			
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	0	0
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche	0,5	0,5
1.3	Schotter-, Kies, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1
1.4	Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	1
1.5	Feldwege, Waldwege	2	2
1.6	Trockenmauern, Gleisbereiche außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche und Abgrabungsflächen	7 (10**)	6
1.7	Hohlwege	7	6
1.8	natürliche Felsbildungen, natürliche und naturnahe Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen und Stollen	10 ***	--

2 Begleitvegetation			
2.1	Straßenränder	2	2
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	3	3

3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche			
3.1	Acker	2	2
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	4	4
3.3	Magerwiese, Magerweide	10***	7
3.4	Naß- und Feuchtgrünland (Naßwiese, Naßweide), Riede	10 ***	7
3.5	Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Borstgrasrasen, Binnensalzstelle	10 ***	7
3.6	Obstwiese jung	7	7
3.7	Obstwiese alt	9	

4 Grünflächen			
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2	2
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4	3
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2
4.4	Intensivrasen (z. B. Sportanlagen)	2	2
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	3	3
4.6	extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.7	intensive Dachbegrünung, übererdete Anlage (z. B. Garage)	1	1
4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2

5	Brachen		
5.1	Brachen < 5 Jahre	4	6
5.2	Brachen > 5 Jahre	5 (10 ***)	
5.3	Brachen > 15 Jahre	6 (10 ***)	

6	Wald		
6.1	Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	3	3
6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	4
6.3	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	3	
6.4	Teilweise nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	7	5
6.5	Aufforstungen mit teilweise standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	4	
6.6	Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9 (10 ***)	6
6.7	Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	5	
6.8	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder	10 ***	7
6.9	naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	9 (10 ***)	7

7	Gewässer		
7.1	naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt	3	3
7.2	nur geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer	7 (10 ***)	7
7.3	natürliche und naturnahe unverbaute oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer	10 ***	7
7.4	Röhrichte, Sümpfe	10 ***	7
7.5	Moore	10 ***	--
7.6	ungefasste Quellbereiche	10 ***	--
7.7	Wegseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden	4	4

8	Gehölze		
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7	6
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6

*: Zur Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes ist der Grundwert A zugrunde zu legen.

** : Führen die Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) eines Bebauungsplanes zu einem anderen Biototyp, wird die Fläche bei der Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Grundwert P des zu erwartenden Biototyps bewertet. Der Grundwert P stellt den Wert eines Biototyps 30 Jahre nach Neuanlage dar. Eine solche Differenzierung zwischen den Grundwerten A und P ist erforderlich, da die Entwicklung höherwertiger Biototypen unterschiedlich lange Zeiträume erfordert und teilweise nicht innerhalb von 30 Jahren erreicht werden kann. (Dieser einer Menschengeneration entsprechende Betrachtungszeitraum wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung generell als Zeitfaktor zugrundegelegt.)

***: 10, soweit nach § 62 LG geschützt (s. Nr. 2 dieses Bewertungsverfahrens)

****: grundsätzlich nach § 62 LG geschützt (s. Nr. 2 dieses Bewertungsverfahrens)

--: i. d. R. nicht wiederherstellbar

Landschaftspflegerische Bewertung

zum

Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen

Karte 1
Ausgangszustand des Untersuchungs-
raumes

■ ■ ■ Untersuchungsraum

Fl.-Nr. Code
Biototyp

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

September 2007



Landschaftspflegerische Bewertung

zum

Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Geilenkirchen

Karte 2
Zustand des Untersuchungsraumes
gemäß Planung

— — — — —
Untersuchungsraum

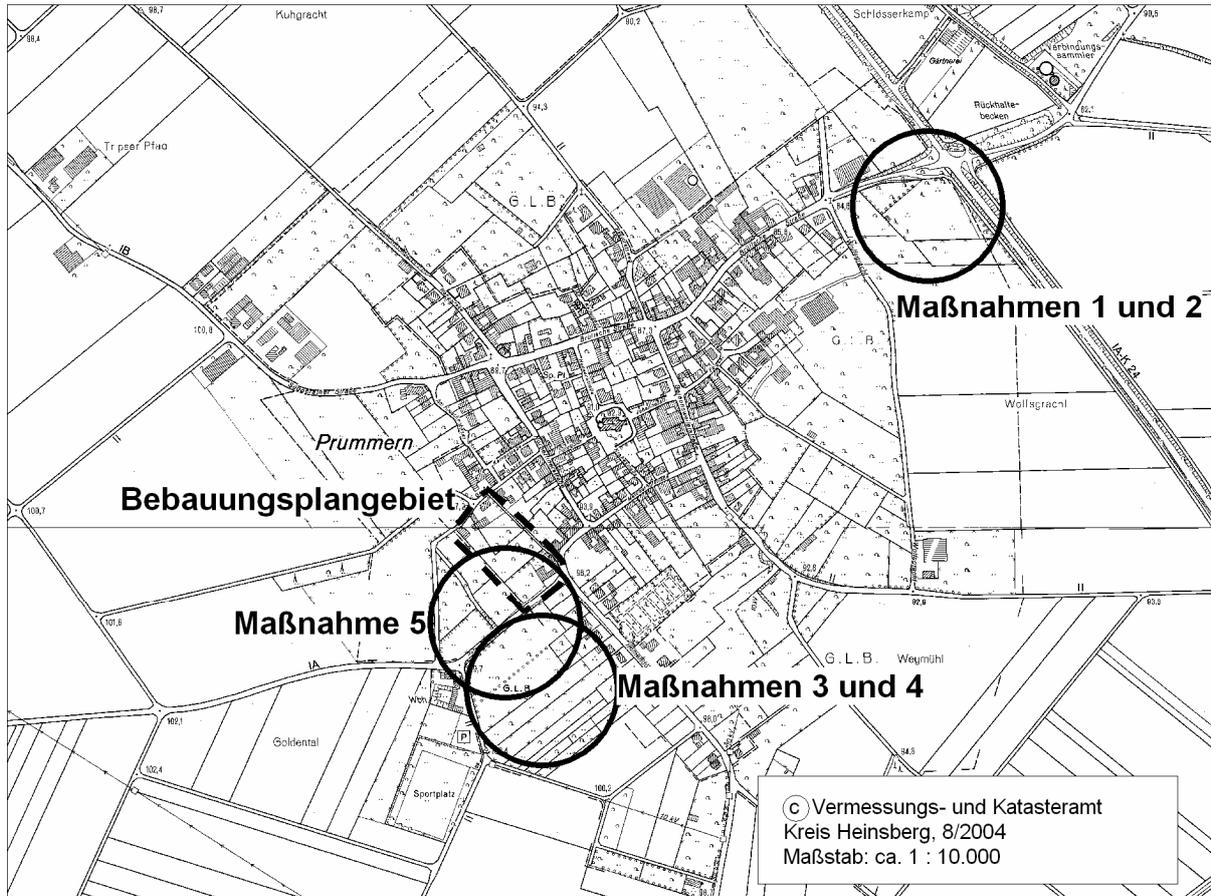
Fl.-Nr. Code
Biotoptyp

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

September 2007



Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen BP 104 Prummern



- | | | |
|----|--|------------------------|
| 1. | Flächen im Bereich der sog. Gemeindegärten
Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 14, Flurstück 31
Maßnahme: Herstellung von Obstwiesen | +14.000 Punkte |
| 2. | Fläche neben den sog. Gemeindegärten
Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 14, Flurstück 30
Maßnahme: Herstellung einer Obstwiese
(Kompensationsmaßnahme für Straßenbau) | + 3.000 Punkte |
| 3. | Private Flächen im rückwärtigen Bereich Immendorfer
Weg, Grundstücke Gemarkung Immendorf, Flur 9,
Flurstücke 4, 5 und 118
Maßnahme: Anpflanzung von zwei Baumreihen | + 3.840 Punkte |
| 4. | Private Fläche im rückwärtigen Bereich Immendorfer Weg,
Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 9, Flurstück 6
Maßnahme: Ergänzung und Erhalt einer Obstwiese | + 1.120 Punkte |
| 5. | Böschung entlang des Pater-Briers-Weges
Maßnahme: Anpflanzung einer Baumreihe (z. B. Buchen) | + 4.320 Punkte |
| | Summe | + 26.280 Punkte |

**1. Flächen im Bereich der sog. Gemeindegärten
Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 14, Flurstück 31
Maßnahme: Herstellung von Obstwiesen**

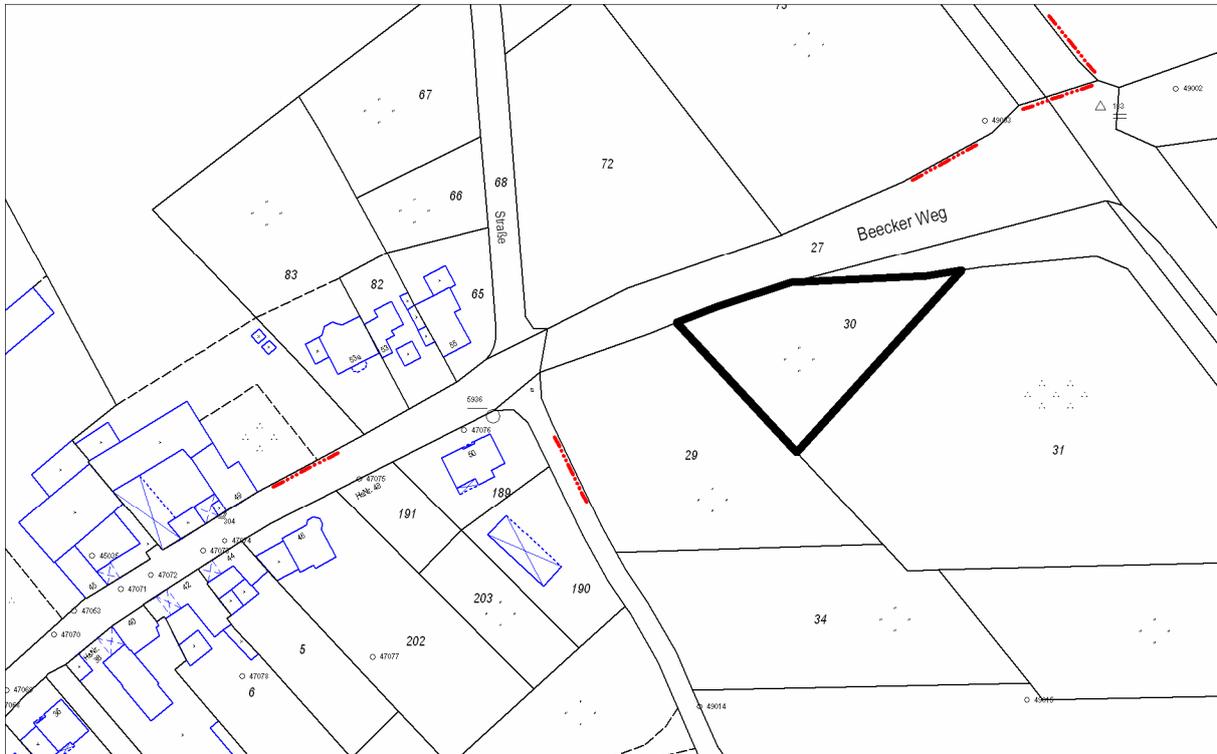


A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 1	lt. Biotop- typen- wertliste	lt. Biototypenwertliste	qm	lt. Biotop- typen- wertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	4.1	Nutzgarten	2.800	2,0	1,0	2,0	5.600

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 2	lt. Biotop- typen- wertliste	lt. Biototypenwertliste	qm	lt. Biotop- typen- wertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	3.6	Obstwiese jung	2.800	7,0	1,0	7,0	19.600

C. Gesamtbilanz		Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	+14.000
-----------------	--	---	---------

**2. Fläche neben den sog. Gemeindegärten
Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 14, Flurstück 30
Maßnahme: Herstellung einer Obstwiese (Ausgleich Straßenbau)**



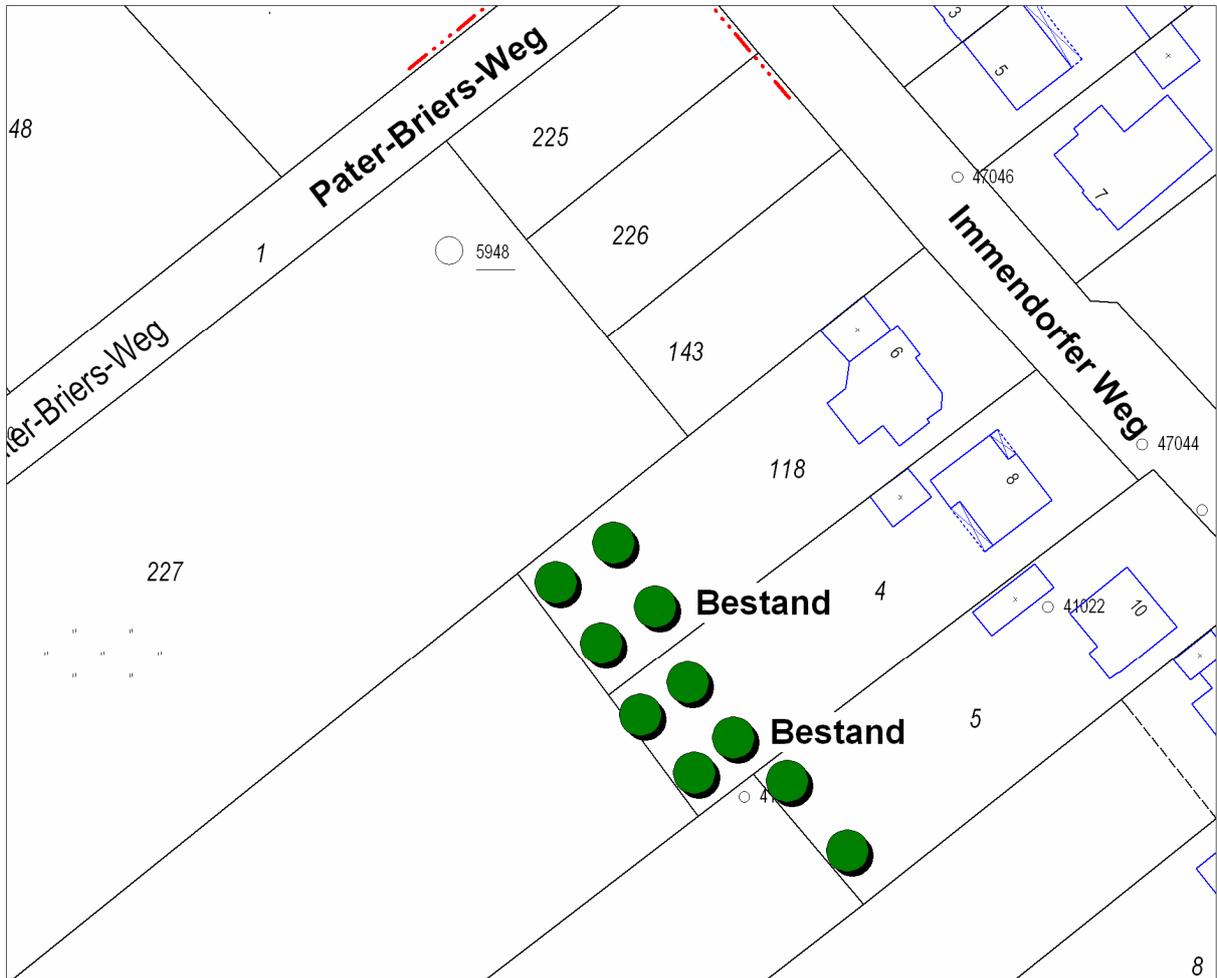
Flurkarte Maßstab: 1 : 2.000

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 1	lt. Biototypenwertliste	lt. Biototypenwertliste	qm	lt. Biototypenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	3.2	Wiese	1.000	4,0	1,0	4,0	4.000

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 2	lt. Biototypenwertliste	lt. Biototypenwertliste	qm	lt. Biototypenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	3.6	Obstwiese jung	1.000	7,0	1,0	7,0	7.000

C. Gesamtbilanz		Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	+3.000
-----------------	--	---	--------

**3. Private Flächen im rückwärtigen Bereich Immendorfer Weg
Grundstücke Gemarkung Immendorf, Flur 9, Flurstücke 4, 5 und 118
Maßnahme: Anpflanzung von zwei Baumreihen (z. B. Buchen)**

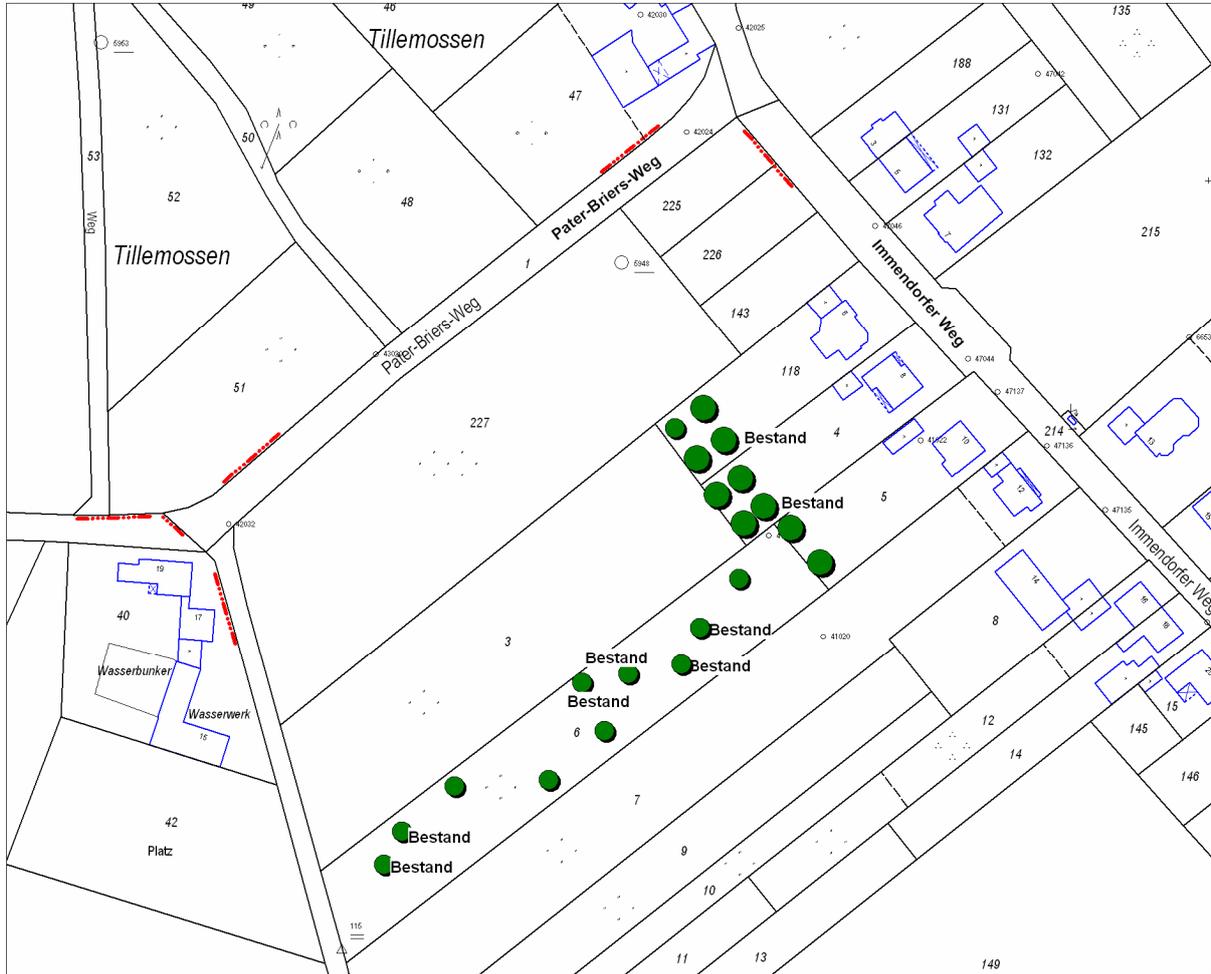


Flurkarte Maßstab: 1 : 1.000

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotop-typenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	8.2	8 Einzelbäume	640	6,0	1,0	6,0	3.840

Gesamtbilanz	Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	+ 3.840
---------------------	---	----------------

**4. Private Fläche im rückwärtigen Bereich Immendorfer Weg
Grundstück Gemarkung Immendorf, Flur 9, Flurstück 6
Maßnahme: Ergänzung und Erhalt einer Obstwiese**

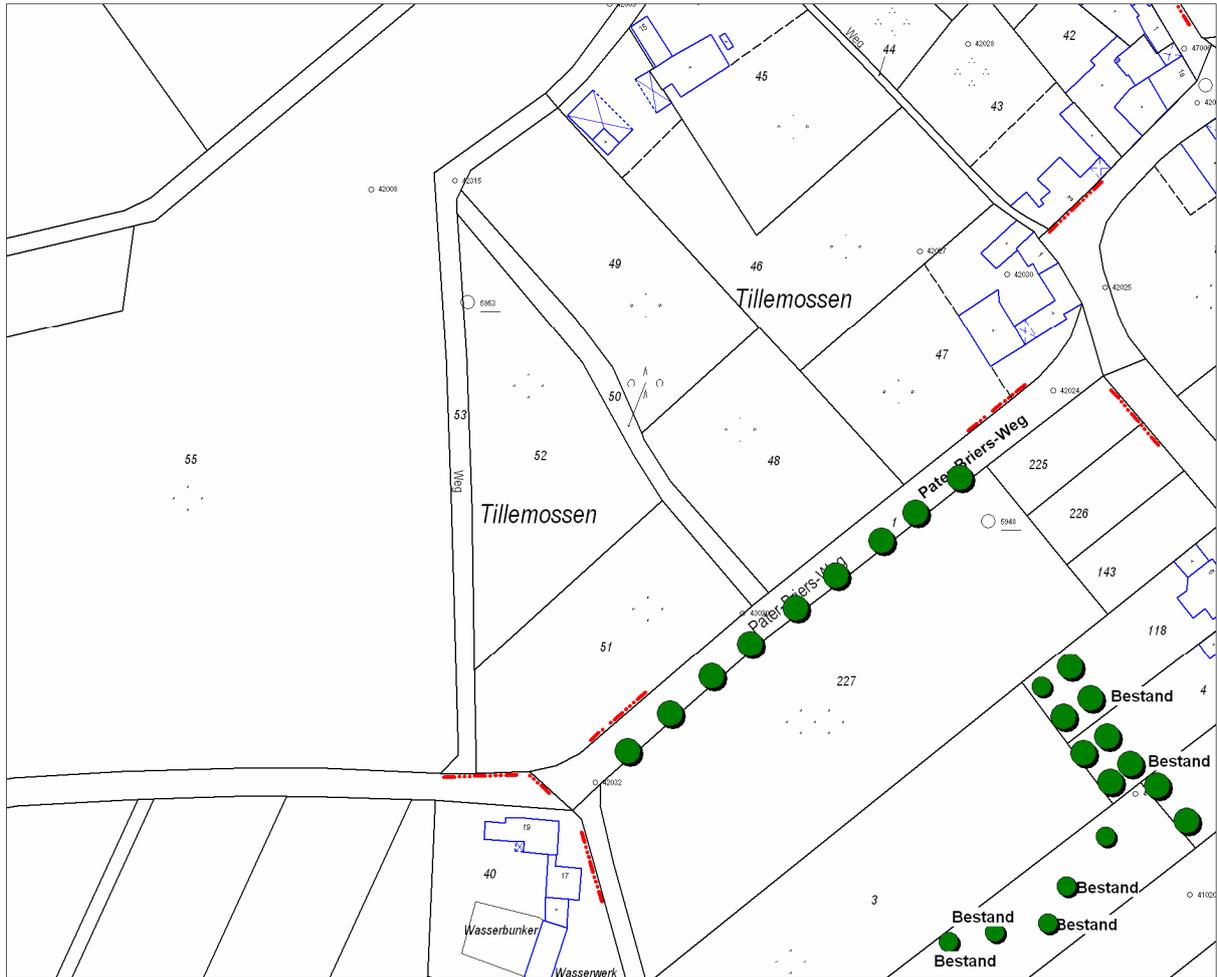


A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 1	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotop-typenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
1	3.2	Wiese	4.800	4,0	1,0	4,0	19.200
2	3.7	6 Obstbäume	240	9,0	1,0	9,0	2.160
Gesamtflächenwert A							21.360

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
lt. Karte 2	lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotoptypenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
1	3.2	Wiese	4.800	4,0	1,0	4,0	19.200
2	3.6	4 Obstbäume (Planung)	160	7,0	1,0	7,0	1.120
3	3.7	6 Obstbäume (Bestand)	240	9,0	1,0	9,0	2.160
Gesamtflächenwert B							22.480

C. Gesamtbilanz	Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	+ 1.120
------------------------	---	----------------

**5. Böschung entlang des Pater-Briers-Weges
Maßnahme: Anpflanzung einer Baumreihe (z. B. Buchen)**



Flurkarte Maßstab: 1 : 2.000

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung							
1	2	3	4	5	6	7,0	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	qm	lt. Biotop-typenwertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	8.2	9 Einzelbäume	720	6,0	1,0	6,0	4.320

Gesamtbilanz	Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	+ 4.320
---------------------	---	----------------