

Landschaftsplan
zum
Bebauungsplan
"2. Änderung und Erweiterung
Im Büchensaal"
der
Stadt Erlensee
ST Langendiebach

(Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Bearbeitung:



Langenselbold
01.03.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
2. Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsraums	1
2.1 Lage	1
2.2 Naturräumliche Einordnung	1
2.3 Flächennutzungen	1
2.4 Boden	2
2.5 Wasser	2
2.6 Klima.....	2
2.7 Flora	3
2.8 Fauna	4
2.9 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	7
2.10 Schutzgebiete	7
3. Planung	7
3.1 Regionaler Flächennutzungsplan	7
3.2 Bebauungsplan.....	8
4. Eingriff / Ausgleich	8
4.1 Eingriffsbeschreibung	8
4.2 Eingriffsvermeidung	9
4.3 Eingriffsminimierung	9
4.4 Eingriffskomponenten im Einzelnen.....	10
4.5 Bilanzierung.....	12
5. Ausgleich	13
5.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen	13
5.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen	13

1. Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat die Aufstellung des Bebauungsplanes

„2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO beschlossen, die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke einer neuen städtebaulichen Ordnung zuzuführen. Der Bebauungsplan „Im Büchensaal“ stellte das Plangebiet als „Sondergebiet-Bienenzucht“ dar. Es ist nun Ziel das Gebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO auszuweisen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsraums

2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand von Erlensee. Es ist nach Norden, Westen und Osten von landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland) umgeben. Im Süden grenzt ein Gehölz an.

2.2 Naturräumliche Einordnung

Die Stadt Erlensee hat Anteil an zwei Natur- und Landschaftsräumen, nämlich an den naturräumlichen Haupteinheiten Büdingen-Meerholzer Hügelland (233) und Untermainebene (232) (vergleiche KLAUSING 1974). Die Teileinheit der Untermainebene im südwestlichen Teil des Stadtgebietes nimmt 2/3 der Gemarkungsfläche ein. Das Büdingen-Meerholzer Hügelland umfasst mit zwei Teileinheiten und einer Untereinheit ein Drittel der Fläche im nordöstlichen Teil der Gemarkung.

Der Übergang der Naturräume ist am topografischen Anstieg des Geländes von den Terrassen des Mains im Südwesten in Richtung Nordosten zum Vogelsberg hin erkennbar. Die Charakteristik ist von den etwas höher gelegenen Bereichen an der Gemarkungsgrenze Erlensees im Überblick nachvollziehbar.

2.3 Flächennutzungen

Das Plangebiet wurde als Großimkerei genutzt.

Die umliegenden Flächen nach Norden, Osten und Westen werden landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt. Nach Süden schließt sich ein Gehölz an.

2.4 Boden

Im Plangebiet befindet sich durch die bauliche Nutzung kein natürlich anstehender Boden mehr. Das Gebiet ist versiegelt oder die randlichen Böden sind umgeschichtet und aufgefüllt.

Vorbelastung und Bewertung

Durch die bauliche Nutzung besteht flächendeckend eine hohe Vorbelastung und Versiegelung des Bodens.

Bei der Realisierung der Planung wird kein fruchtbarer Ackerboden verloren. Somit verliert der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora nicht zusätzlich an Bedeutung.

2.5 Wasser

Grundwasser

Es liegt ein Kluftgrundwasserleiter mit einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit vor (Quelle: LP des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main).

Von seiner Beschaffenheit her ist das Grundwasser mit einer Gesamthärte von >18° d. H. hart.

Oberflächenwasser

Es befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer im Plangebiet.

2.6 Klima

Der Planungsraum ist großklimatisch dem Bereich des warm gemäßigten Regenklimas (Klimaklassifikation von Köppen) zuzuordnen.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 600-650 mm/Jahr. Das Niederschlagsmaximum ist in den Sommermonaten zu verzeichnen. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,1 C. In den Sommermonaten liegen die Temperaturen bei 14-15°C (Durchschnitt), in den milden Winter bei 3,5 C.

Kaltluftabfluss

Kaltluftströme entstehen vorwiegend durch den Energieverlust infolge langweiliger Ausstrahlung an der Erdoberfläche bei gleichzeitig fehlender oder nur geringer kurzweiliger Einstrahlung. Dies geschieht meist in den Nachtstunden. Die günstigste Vegetation für die Entstehung von Kaltluft ist Grünland, niedrige Vegetation und Brachen.

Aus kleinklimatischer Sicht trägt so das bereits bebaute Plangebiet, nicht zur Kaltluftentstehung bei.

2.7 Flora

Potenzielle natürliche Vegetation

Im Planungsraum würde als potenzielle natürliche Vegetation ein „Typischer Perlgrasbuchenwald“ vorkommen. Hier würden folgende Gehölze wachsen: Buche, Bergahorn, Spitzahorn, Traubeneiche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Liguster, Hundsröse, Pfaffenhütchen.

Reale Vegetation

Das Plangebiet wurde im Bebauungsplan „Im Büchensaal“ als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bienenzucht“ ausgewiesen worden. Es wurde eine II-Geschossigkeit mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,6 festgesetzt. Der randliche Gehölzstreifen innerhalb des Grundstücks Bienenzuchtanlage und die Zufahrtsstraße wurde noch nicht geregelt. Dies stellt nunmehr den Voreingriffszustand dar.

Es kommen damit folgende rechtliche Voreingriffsbiotopie vor:

- Versiegelte Flächen/Feldweg und SO-versiegelt
- SO-Grünfläche
- Gehölzfläche
- Ackerlandstreifen

Versiegelte Flächen

Ein bituminierter Feldweg verläuft am Südrand nach Westen.

Im SO-Gebiet ist planungsrechtlich die Baufläche als Versiegelung vorauszusetzen.

SO- Grünfläche

Im SO-Gebiet sind planungsrechtlich die Freifläche als Grünfläche vorauszusetzen.

Gehölzfläche

Um das SO herum besteht am West-, Nord- und Ostrand ein Gehölzstreifen, der nunmehr in das Plangebiet mit einbezogen wird, da es sich um das gleiche Flurstück handelt. Die Gehölzfläche wird komplett erhalten und entsprechend so festgesetzt.

Ackerland

Es wird ein schmaler Streifen Ackerland im Bereich der geplanten Verbreiterung der Straßentrasse in Anspruch genommen. Es findet sich nur sehr kleinflächig artenarme, fragmentarisch ausgebildete Ackerbegleitvegetation.

2.8 Fauna

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Für das Plangebiet erfolgte eine örtliche Begehung mit Abschätzung der potenziell vorkommenden Arten. Aufgrund der Biotopstrukturen (bebaute und versiegelte Flächen, intensivem Ackerland und kompletter Erhalt der Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes) und der geringwertigen Biotopstrukturen in unmittelbarer Nachbarschaft, ist keine faunistische Erhebung erforderlich.

Das Artenschutzrecht sieht einen umfassenden Schutz für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten vor. Kommen solche Arten im Plangebiet oder dessen Umfeld vor, ist im Rahmen von Planverfahren die mögliche Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu prüfen.

Um diesen Anforderungen zu entsprechen, wurde das Plangebiet unter den Aspekten der folgenden Fragestellungen untersucht:

1. Welche artenschutzrechtlich relevanten Arten könnten im Plangebiet und in dessen Umfeld vorkommen?
2. Könnte das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von geschützten Arten nach sich ziehen?
3. Können ggf. zu prognostizierenden Beeinträchtigungen vermieden oder durch Maßnahmen vorab ausgeglichen werden?
4. Verbleiben nach Durchführung aller möglichen Maßnahmen noch artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen?

Zu Fragestellung 1: Welche artenschutzrechtlich relevanten Arten könnten im Plangebiet und in dessen Umfeld vorkommen?

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde zur Bestandserfassung der Habitatstrukturen eine örtliche Begehung am 14.08.2023 durchgeführt.

Die Planfläche besteht im Wesentlichen aus einer intensiv gewerblich genutzten Baufläche für eine Bienenzuchtanlage. Am Nord- und Westrand wird auch eine Gehölzfläche mit einbezogen, die als Schutz zur westlichen Siedlungsfläche diente. Diese Fläche wird erhalten. Am Südrand wird eine verbreiterte Verkehrsfläche geregelt, die im Westen an die Anne-Frank-Straße anschließt. Für diese Verbreiterung wird ein schmaler Streifen Ackerland in Anspruch genommen.

Während der Ortsbegehung konnten bei warmer Witterung mit sonnigem Himmel nur Tiere im randlichen Gehölz beobachtet werden. Vogelnester sind vorhanden. Die Gehölze sollen werden erhalten.

Die schmalen Ackerflächen eignen sich nicht für Wiesenbrüter, da randliche Tageserholung mit Hundeausführen stattfindet.

Baumhöhlen sind aufgrund der jungen Gehölze nicht vorhanden.

Ein Besatz von Fledermäusen in Gebäudeverkleidungen oder Dachspalten kann in der Waldrandnähe nicht ausgeschlossen werden.

Hinweise auf das Vorkommen von Reptilien (Zauneidechsen) sind nicht erkennbar.

Für Feldhamster und Offenlandbrüter konnte ein Vorkommen in den vorhandenen Strukturen ausgeschlossen werden.

Generell sind die zu erwartenden Arten störungsunempfindlich, da sie sich im Siedlungsbereich mit den vorhandenen Störungen arrangieren.

Aufgrund der fehlenden Strukturen und der in der Fläche und um die Fläche herum vorherrschenden Störfaktoren (Anlagennutzung der Bienenzuchtanlage, Radfahrer und Spaziergänger/ Hundeausführen), werden weitere Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tierarten in der Fläche weitgehend ausgeschlossen.

Planungsrelevante Arten für den Eingriff sind demnach einzig potenzielle gebäudegebundene Fledermäuse sowie an Gehölz gebundene Vogelarten.

Zu Fragestellung 2: Könnte das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von geschützten Arten nach sich ziehen?

Mit der Entwicklung des Mischgebiets geht der Verlust von intensiv genutzten SO-Bienenzuchtgeländes, ggfls. mit dem Abriss von allen Gebäuden und einer Neubebauung und mit einem schmalen Streifen Ackerfläche einher.

Gehölzrodungen sind nicht erforderlich und auch nicht geplant. Daher können darin nistende Vögel auch nicht ihr Gelege verlieren oder noch fluchtunfähige Tiere getötet werden.

Vögel:

Bauarbeiten, die während der Brutzeit im Nahbereich von Brutstätten zu erheblichem Lärm führen, können einen Störungstatbestand auslösen, wenn das Brutgeschäft dadurch aufgegeben wird. Ebenso führt die Baumaßnahme zur Zerstörung des Brutplatzes. Würden die Arbeiten während der Brutzeit beginnen, ist zudem ein Tötungstatbestand möglich, indem Gelege oder Küken mit der Bau-feldfreimachung zerstört und getötet werden.

Fledermäuse:

Potenzielle Quartiere von Fledermäusen an den Gebäudefassaden oder im Dachbereich der Gebäude, die abgerissen oder saniert werden sollen, könnten zerstört werden und Tiere getötet werden.

Weitere Tiergruppen mit engem Bezug zum Planungsgebiet sind auf der Fläche nicht vertreten.

Zu Fragestellung 3: Können ggf. zu prognostizierende Beeinträchtigungen vermieden oder durch Maßnahmen vorab ausgeglichen werden?

Die zuvor beschriebenen voraussichtlichen Beeinträchtigungen für **Vögel** durch das Bauprojekt können folgendermaßen vermieden werden:

- Der Baubeginn (die Baustelleneinrichtung und Flächenvorbereitung) hat vor dem 01.03. zu erfolgen, so dass zu Beginn der Vogelbrutzeit bereits Baustellenbetrieb herrscht und potenziell nistplatzsuchende Vögel den Einflussbereich der Baustelle meiden können.
Flächenvorbereitungen außerhalb der Brutzeit können vermeiden, dass Brutplätze durch Bauarbeiten zerstört werden.

Gehölzrodungen sind geringfügig zu erwarten. Sollte die neue Flächeninanspruchnahme die Habitatfunktionen mindern, finden sich Ausweichhabitate für Vögel für die verlorengegangene Freiflächen und Gehölze in ausreichendem Maße in der unmittelbaren Umgebung. Hauptsächlich liegen diese südlich in den dortigen Gehölzbeständen.

Die zuvor beschriebenen voraussichtlichen Beeinträchtigungen für **Fledermäuse** durch das Bauprojekt können folgendermaßen vermieden werden:

- Bauarbeiten an Gebäuden sind von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Sie prüft vor geplanten Baumaßnahmen, ob Strukturen geändert werden, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten (Dachböden, Holzverkleidungen etc.) und auf ggf. anwesende geschützte Tiere. Werden Tiere angetroffen, ist in enger Abstimmung mit der UNB eine Umsiedlung in geeignete, ggf. zu errichtende Quartiere durchzuführen.

Zu Fragestellung 4: Verbleiben nach Durchführung aller möglichen Maßnahmen noch artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen?

Unter Einhaltung und Durchführung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenregelung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche) sind keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen durch das Bauprojekt zu erwarten.

Zusammenfassung

Aus den vorliegenden Ergebnissen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für besonders oder streng geschützte Arten im Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens ableiten. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte gegeben, dass unter Einhaltung der Bauzeitenregelung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten könnten.

2.9 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Landschaftlich ist das Gebiet nicht strukturiert und eben.

2.10 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rückingen“ der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (St. Anz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.

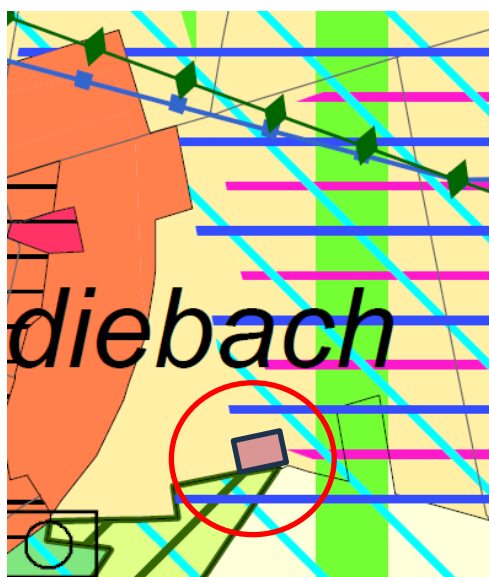
Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale oder Biotop gemäß § 13 HAGBNatSchG, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Gebiete, die dem Denkmalschutz (Bodendenkmäler) unterliegen, sind bisher nicht bekannt.

3. Planung


3.1 Regionaler Flächennutzungsplan

Aktuell ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt.



RegFNP 2010, geplante Änderung

In der Fortschreibung des RegFNP soll das Plangebiet „2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“ als

 Mischbaufläche, geplant dargestellt werden.

3.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet mit ca. 0,6 ha Mischgebiet wird mit ca. 0,3 ha Verkehrsfläche erschlossen.

Zu den Festsetzungen: vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Ziffer 7.5.

4. Eingriff / Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 7 HAGBNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

4.1 Eingriffsbeschreibung

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 9.093 m².

Das Plangebiet wurde im Bebauungsplan „Im Büchensaal“ als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bienenzucht“ ausgewiesen worden. Es wurde eine II-Geschossigkeit mit einer GRZ von 0,3 und GFZ von 0,6, ohne einer Regelung einer zu begrünenden Fläche, festgesetzt. Der randliche Gehölzstreifen innerhalb des Grundstücks Bienenzuchtanlage und die Zufahrtstraße wurde noch nicht geregelt. Dies stellt nunmehr den Voreingriffszustand dar.

Rechtlicher Voreingriff-über B-plan geregelt:

Dies teilt sich wie folgt auf ca.:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| • SO Bienenzuchtanlage | 4.970 m ² |
| • Immissionsschutzwall | 82 m ² |
| • Versiegelte Fläche-Feldweg | 107 m ² |

Unbeplanter Bestand:

Dies teilt sich wie folgt auf ca.:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| • Gehölzfläche | 1.344 m ² |
| • Ackerfläche | 1.119 m ² |
| • Versiegelte Fläche-Feldweg | 1.471 m ² |

Planung:

Dies teilt sich wie folgt auf ca.:

- | | |
|--|----------------------------|
| • Mischgebiet | 5.832 m² |
| davon: | |
| 50 % Versiegelte Flächen | 2.916 m ² |
| 50 % Grünfläche mit Gehölzfläche-Bestand | 2.916 m ² |
| • öffentliche Verkehrsflächen | 3.261 m² |

Der Nacheingriff in den Boden wird flächenmäßig wie folgt aussehen:

Ca. 0,1 ha Fläche werden zukünftig weniger versiegelt.

Es erfolgt kein Verlust der Funktionserfüllung bezüglich des Bodensund des Wasserhaushaltes (wg. Versickerung).

Ca. 0,3 ha werden als Grünfläche gestaltet. Hier erfolgen gegenüber dem rechtlichen Besant kein Teilverlust der Funktionsfähigkeit des Bodens durch Umlagerung und Vermischung.

Kompensationsplanung

Es entsteht kein Ausgleichsdefizites, dass kompensiert werden muss.

4.2 Eingriffsvermeidung

Im Rahmen der Eingriffsvermeidung bezüglich des Artenschutzes werden die Schutzzeiten des Naturschutzgesetzes eingehalten.

Vor dem Gebäudeabriss erfolgen Untersuchungen auf das Vorkommen von Fledermäusen.

Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

Beleuchtungskörper dürfen nur ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen. Die technische Ausführung der Lichtquellen darf keine Abstrahlung nach oben haben.

4.3 Eingriffsminimierung

Maßnahmen zur Minimierung eines Eingriffs sind solche, die direkt auf dem Plangebiet stattfinden. Unterstützt werden diese minimierenden Maßnahmen durch eine vorlaufende, die Umwelt schonende Planung.

Der stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen vermindert werden:

Maßnahmen für den Bodenhaushalt

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke.
- Reduzierung der Erschließungsflächen.
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort.
- Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort.

Maßnahmen für den Wasserhaushalt

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke.
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort.

Maßnahmen für das Landschaftsbild

- Gestaltungsfestsetzungen für die baulichen Anlagen.
- Höhenfestsetzung für die baulichen Anlagen.
- Gestaltung von randlichen Eingrünungen.

Maßnahmen für die Erholungsnutzung

- Keine Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen für Flora und Fauna

- Erhaltung des umliegenden Gehölzstreifens
- Festsetzung von einheimischen Pflanzarten.

4.4 Eingriffskomponenten im Einzelnen***Eingriff in den Bodenhaushalt***

Einer landwirtschaftlichen Funktion wird die Fläche nur sehr kleinflächig entzogen, da die Fläche bereits als Bienenzuchtanlage intensiv baulich genutzt wurde.

Aufgrund des planungsrechtlichen Voreingriffs erfolgt keine zusätzlich zulässige Versiegelung und kein Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen einher und es wird auch kein Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren.

Es ist mit einer sehr kleinflächigen Veränderung der physikalischen (insbesondere Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden sehr geringfügige Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Es erfolgt daher kein Eingriff.

Eingriff in den Wasserhaushalt

Das anfallende Regenwasser kann auf den Grünflächen örtlich versickern. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Zisternen zurückgehalten und kann bei der Gartenbewässerung zur Versickerung gebracht werden und kann so wieder zur Neubildung von Grundwasser beitragen.

Aufgrund des planungsrechtlichen Voreingriffs erfolgt keine zusätzlich zulässige Versiegelung.

Es erfolgt daher kein Eingriff.

Eingriff in das Lokalklima

Es ist davon auszugehen, dass sich die versiegelte Fläche generell rascher erwärmt und daher negativ auf das Kleinklima auswirkt.

Es wird durch die bestehende Besiedlung kein Kaltluftentstehungsgebiet reduziert.

Es erfolgt kein Eingriff.

Eingriff in die Biotopstrukturen

Mit der Realisierung des Baugebietes erfolgt kein Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen. Die randlichen Gehölzflächen werden erhalten.

Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Landschaftlich ist das Gebiet bereits als Siedlungsfläche strukturiert.

Durch die geplanten Neubebauung wird kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild erfolgen.

Eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung für die Feierabenderholung wird nicht erheblich sein, da die benachbarten Feldwege nach wie vor genutzt werden können und die Fläche an sich nicht der Erholungsnutzung dient.

Aufgrund des planungsrechtlichen Voreingriffs und der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Bebauungsplans verbleiben somit keine Defizite, die ausgeglichen werden müssen.

4.5 Bilanzierung

Zur quantitativen Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird die "Kompensationsverordnung (KV)" vom 26.10.2018 herangezogen.

Tab. 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wert- punkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp.2xSp.3	nachher Sp.2xSp.4
		Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4
Rechtlicher Voreingriff-Bestand					
10.510 SO-versiegelte Fläche	3	4.970		14.910	
10.510 Weg/versiegelte Fläche	3	107		321	
11.221 Immissionsschutzwall	14	82		1.148	
unbeplanter-Bestand					
11.191 Ackerland	16	1.119		17.904	
10.510 Weg/versiegelte Fläche	3	1.471		4.413	
02.400 Gehölz	27	1.344		36.288	
Planung					
10.510 Verkehrsflächen	3		3.261		9.783
10.710 MI/überbaute Flächen (aus 5.832 m ² , 50% versiegelbar)	3		2.916		8.748
02.400 Gehölz in der Grünfläche	27		1.344		36.288
11.221 sonst. Grünfl. im MI	14		1.572		22.008
Summe/Übertrag		9.093	9.093	74.984	76.827
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp.5 minus Sp.6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme				Biotopwertdifferenz: 1.843	

Die voranstehende Bilanzierung zeigt, dass kein **Defizit entstehen wird**.

5. Ausgleich

5.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen für den Boden- und Wasserhaushalt

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke.
- Festsetzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Maßnahmen für das Landschaftsbild

- Regelung der Gebäudehöhe.

Maßnahmen für das Kleinklima

- Festsetzung eines Begrünungsanteils der Grundstücke.

Maßnahmen für Flora und Fauna

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind möglichst strukturreich als Grünflächen anzulegen.
- Randliche Eingrünungen.
- Festsetzung von einheimischen Pflanzarten.
- Festsetzung zu Lichtquellen zum Schutz der Insekten.

5.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich

aufgestellt im Auftrag des

**Magistrates der
Stadt Erlensee**

durch



CARL-FRIEDRICH-BENZ-STR. 10

63505 LANGENSELBOLD

Phone: 0 61 84 / 93 43 77

Fax: 0 61 84 / 93 43 78

Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de

www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 01.03.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Egel', with a long horizontal stroke extending to the left.

(Dipl.-Ing. T. Egel)