

VORSTADT 25  
94486 OSTERHOFEN

ANDREAS ORTNER  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BYAK  
STADTPLANER BYAK

TELEFON 09932.9099752  
FAX 09932.9099754  
MAIL ao@seidl-ortner.de

## GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
„SO FACHMARKTZENTRUM UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET AN DER  
DEGGENDORFER STR.“ MARKT SCHÖNBERG

Vorhabensträger:  
Markt Schönberg  
Marktplatz 16  
94513 Schönberg

Schönberg, den \_\_\_\_\_  
Martin Pichler [Erster Bürgermeister]

[Siegel]

Bearbeitung:  
Andreas Ortner  
Landschaftsarchitekt ByAK  
Vorstadt 25  
94486 Osterhofen

Osterhofen, 13. Juli 2021



## Inhaltsverzeichnis

1	Zweck und Ziel der Planung .....	3
2	Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB .....	4
3	Bestandsaufnahme .....	5
3.1	Arten und Lebensräume / Landschaftsbild .....	5
3.2	Geplante bauliche Nutzung .....	5
3.3	Boden, Oberflächenwasser und Grundwasser .....	6
3.4	Immissionen / Erholung / Klima .....	7
3.5	Flächeninanspruchnahme .....	7
4	Auswirkungen der Planung .....	8
4.1	Grundflächenzahlen innerhalb des Geltungsbereiches .....	8
4.2	Auswirkungen auf den Verkehr .....	8
4.3	Auswirkungen auf Arten und Lebensräume .....	8
4.4	Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	8
5	Grünordnung .....	12
5.1	Ziele der Grünordnung .....	12
5.2	Maßnahmen .....	12
5.3	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung / Umweltbericht / Umweltprüfung .....	12
5.4	Kosten Grünordnung [ohne Grunderwerb] .....	12
5.5	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung .....	13
5.6	Zusammenfassende Erklärung .....	13

## Plananlagen

Bestandsplan

M 1:1000

## 1 Zweck und Ziel der Planung

Durch die Schließung eines Industriebetriebs entstand im dargestellten Geltungsbereich jahrelang eine ungenutzte Industriebrachfläche im Ortskern des Marktes Schönberg, die sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild von Schönberg hat.

Ziel der Planung ist es nun diese innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen. Das Gelände befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Schönberg“ (Fassung vom 16. Oktober 2018). Im Rahmen der Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung wurde das Gelände eingehend untersucht und zur Umstrukturierung/Aufwertung mit Handels- und Wohnnutzung planungstechnisch konzeptioniert.

Ein vom Markt Schönberg beauftragtes Standortgutachten „Gewerbe- und Industriegebiet“ vom 27. November 2013 kommt ebenfalls zur abschließenden Bewertung, dass sich die Flächen des Geltungsbereiches besser für Handelsnutzungen oder auch als neuer Wohnstandort eignen.

So ist nun geplant, auf der östlichen Teilfläche des Geltungsbereichs ein Sondergebiet für Einzelhandel auszuweisen, um das im Ort vorhandene Warenangebot für die örtliche Bevölkerung zu ergänzen und zu erweitern. Es soll damit erreicht werden, dass sich die Einwohner des Marktes Schönberg in der eigenen Gemeinde eine funktionierende Nahversorgung erhalten. Der Standort ist dafür geeignet, da eine fußläufige Erreichbarkeit im Ort gegeben ist und es sich nicht um einen autorisierten Standort außerhalb des eigentlichen Ortes handelt. Außerdem übernimmt Schönberg als zentraler Ort auch eine gewisse Versorgungsfunktion für die benachbarten Orte, die zum Teil gar keine Nahversorgung haben. Die Erschließung über die Degendorfer Straße stellt eine Anbindung an die B85 sicher, so dass auch für die Kunden aus den umliegenden Ortsteilen diese Verkaufsflächen verkehrstechnisch gut erreichbar sind. Die fußläufige Anbindung im Ortsbereich wird durch bestehende Gehwege und einen neuen Fußweg gewährleistet.

Auf der westlichen Fläche des Geltungsbereiches wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Damit soll die große Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindebereich gedeckt werden und auch verhindert werden, dass junge Familien aus Schönberg abwandern und auch Senioren, Paare und Alleinlebende geeigneten Wohnraum im Ort vorfinden.

Der Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan „an der Degendorfer Straße“ wurde am 03. März 2020 durch den Marktrat gefasst.

## 2 Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt und die Grundfläche des Gebietes mit 17.668 m<sup>2</sup> unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren.

Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sind:

- festgesetzte Grundflächen < 20.000 m<sup>2</sup>
- das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem UVPG
- Beeinträchtigungen im Sinne der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu befürchten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzte Grundfläche besitzen, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, also die Eingriffsregelung nicht anwendbar.

Bei der vorliegenden Maßnahme der Innenentwicklung handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung bzw. Umnutzung von Flächen im Innenbereich, die der Nutzung als Sondergebiet für Einzelhandel und als Allgemeines Wohngebiet zugeführt werden sollen. Die Grundfläche beträgt ca. 17.668 m<sup>2</sup>. Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind nicht zu erwarten.

Da der Bebauungsplan weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet bzw. vorbereitet noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen, kann für den Bebauungsplan das Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind somit nicht erforderlich.

### 3 Bestandsaufnahme

#### 3.1 Arten und Lebensräume / Landschaftsbild

Der Geltungsbereich beinhaltet nachfolgende Biotop- und Nutzungstypen und wird von der bestehenden / ehemaligen Nutzung als Gewerbegebiet bestimmt. Der Geltungsbereich kann zum Teil als Sanierungsbereich sowie als Gewerbegebiet mit vorhandener Eingrünung bestimmt werden.

Im Untersuchungsgebiet findet man nachfolgende Biotop- und Nutzungstypen vor:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering
G12	Intensivgrünland, brachgefallen	gering
K122	mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	mittel
X2	Industrie- und Gewerbegebiete	gering
B311	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, junge Ausprägung	gering
B312	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B322	Einzelbäume, überwiegend gebietsfremde Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B112	Mesophile Gebüsche	mittel
V31	Rad- / Fußweg versiegelt	keine
V11	Verkehrsflächen versiegelt	keine
V12	Verkehrsflächen befestigt	gering

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen besitzen eine geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

#### 3.2 Geplante bauliche Nutzung

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ist für das Sondergebiet eine GRZ von 0,8 und für das WA eine GRZ von 0,4 zulässig.

### 3.3 Boden, Oberflächenwasser und Grundwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen gemäß der Bodenschätzungskarte [M 1:25.000] fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem [Kryo-]Sand bis Grussand [Granit oder Gneis] vor.



Abbildung 1: Ausschnitt Bodenschätzungskarte

Das Gebiet weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Oberflächengewässer vor.

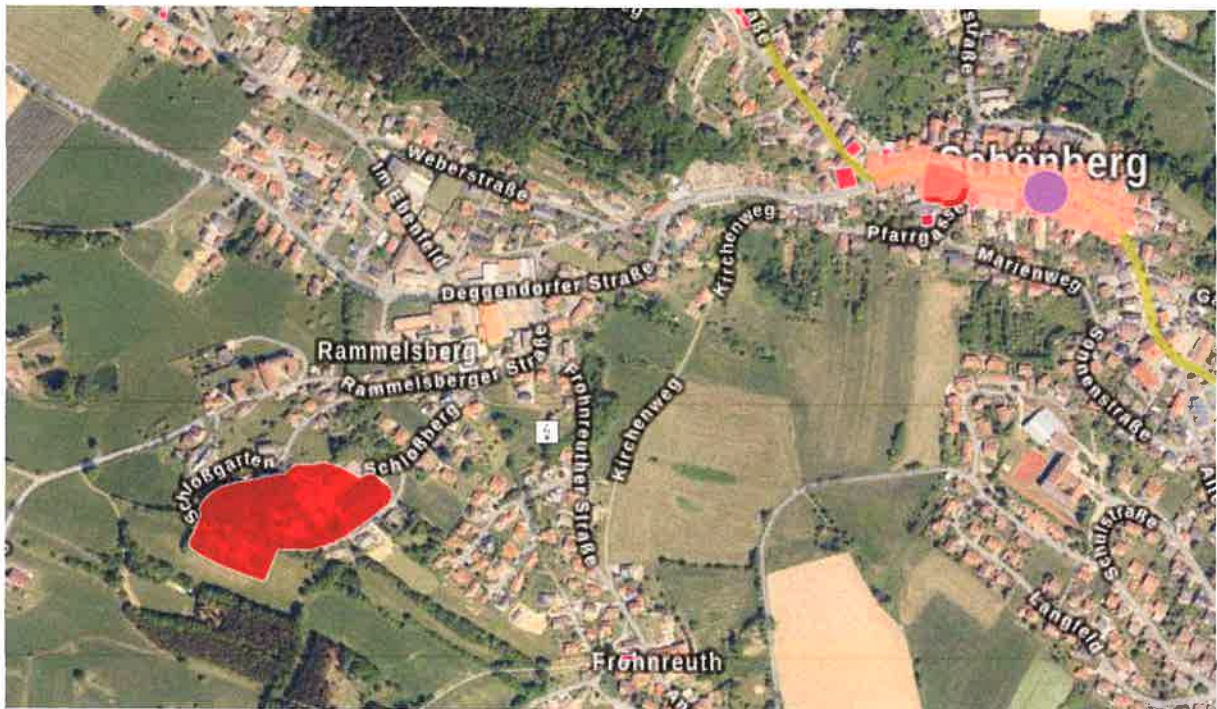


Abbildung 2: Ausschnitt Denkmal-Viewer

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß Denkmal Viewer Bayern keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bekannt.

### **3.4 Immissionen / Erholung / Klima**

Die Erholungsfunktion für den Geltungsbereich kann aufgrund der vorhandenen / ehemaligen Nutzung als Gewerbeflächen als gering eingestuft werden. Die angrenzende freie Landschaft ist jedoch gut über Fuß-/Radwege bzw. Feld- und Forstwege erschlossen.

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Geltungsbereich Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustaubahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

### **3.5 Flächeninanspruchnahme**

Bei der vorliegenden Maßnahme der Innenentwicklung handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung bzw. Umnutzung von Flächen im Innenbereich, die der Nutzung als Sondergebiet für Einzelhandel und als Allgemeines Wohngebiet zugeführt werden sollen. Die Grundfläche beträgt ca. 17.668 m<sup>2</sup>.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wurde bei der Planung berücksichtigt.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Grundflächenzahlen innerhalb des Geltungsbereiches**

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ist für das Sondergebiet eine GRZ von 0,8 und für das WA eine GRZ von 0,4 zulässig. Durch die vorliegende Planung erfolgt eine Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereiches. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird hierdurch gewährleistet.

### **4.2 Auswirkungen auf den Verkehr**

Durch die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben erhöht sich das Verkehrsaufkommen innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des Sondergebietes sowie innerhalb des ausgewiesenen Wohngebiets.

### **4.3 Auswirkungen auf Arten und Lebensräume**

Die bereits versiegelten / überbauten Nutzungstypen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Arten und Tiere. Gegenüber dem derzeitigen Bestand führt die zu erwartende zusätzliche Bebauung / Versiegelung zu einem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Die erforderliche Beseitigung von Gehölze wird durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

### **4.4 Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

Der Bebauungsplan liegt im Bereich eines ehemaligen Betriebsgeländes innerhalb der Ortslage von Schönberg. Für die vorgesehene Bebauung müssen mehrere Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebs beseitigt werden. Außerdem sind einige Gehölzstrukturen sowie Wiesenflächen und Säume betroffen.

Mit der Beseitigung sowohl der Gebäude als auch der Gehölze, Wiesen und Säume können Lebensstätten von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verloren gehen. Außerdem können die Abbrucharbeiten und die Beseitigungen der sonstigen Lebensräume zu Störungen, Verletzungen oder Tötungen dieser Arten führen. Daher ist in einem ersten Schritt zu untersuchen, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie betroffen sein können. Diese Betroffenheitsanalyse entspricht einer Vorprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung [saP-Vorprüfung]. Für den Fall, dass eine Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten nicht von vorne herein ausgeschlossen werden kann, müsste in weiteren Schritten geprüft werden, ob ggf. folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände,



die sich aus der FFH- Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie und § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben, erfüllt werden können:

- Schädigungsverbot von Lebensstätten
- Störungsverbot (erhebliche Störung)
- Tötungs- und Verletzungsverbot

Sollte die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ebenfalls nicht ausgeschlossen werden können, sind im Bedarfsfall Vermeidungsmaßnahmen (z.B. bauzeitliche Vorgaben) oder vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festzulegen und umzusetzen.

Zur Begutachtung der Habitatbedingungen für die relevanten Arten und zur Beurteilung möglicher Betroffenheiten erfolgte am 13. August 2020 eine Untersuchung des ehemaligen Betriebsgeländes. Da im vorliegenden Fall mehrere Gebäude und Gehölzstrukturen sowie Wiesen und Säume betroffen sind, bezieht sich die Untersuchung auf folgende Arten bzw. Artengruppen, die aufgrund ihrer Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche hier möglicherweise erwartet werden können:

- Diverse Fledermausarten, die Quartiere in oder an Gebäuden sowie in Nistkästen oder Baumhöhlen nutzen
- Haselmaus, die in diversen Gehölzstrukturen auftreten kann
- Zauneidechse, die oftmals auf Böschungen oder in Saumstrukturen lebt
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, der auf den Wiesenflächen vorkommen könnte
- Nachtkerzenschwärmer, der potenziell im Bereich der Säume auftreten könnte
- Diverse Vogelarten, die in oder an Gebäuden oder in den sonstigen Lebensräumen brüten könnten

### Ergebnisse

An den Gebäuden gibt es keine Öffnungen, die als Einflugsmöglichkeiten für Fledermäuse oder innerhalb von Gebäuden brütende Vögel (z.B. Rauchschwalbe) dienen könnten. Auf der Giebelseite eines Gebäudes befinden sich Lüftungslöcher, diese sind aber zu klein und nach innen mit Gittern verschlossen, so dass sie weder Fledermäusen noch Vogelarten den Einflug in den Dachstuhlbereich ermöglichen.

Im Bereich der Dächer sind keine Ortgänge vorhanden oder das Dach endet nur mit einem sehr schmalen Vorsprung über der Außenwand des Giebels, so dass die Pfetten von Gebäudebrütern (z.B. Hausrotschwanz) nicht als Nistplätze genutzt werden können. Ebenso sind die Dachtraufen meist mit Blech oder Verbretterungen abgedichtet, so dass hier keine Nischen oder Spalten als potenzielle Fledermausquartiere oder Vogelbrutplätze in Frage kommen. An keinem Gebäude sind unter dem Dach Spuren nachzuweisen, die auf eine Nisttätigkeit beispielsweise von Mehrschwalben hindeuten. Ebenso gibt es keine Ortgangbretter

oder Öffnungen unter den Dachbedeckungen, in der Halbhöhlenbrüter [z.B. Haussperling] nisten könnten. Durchwegs konnten demnach an den Gebäuden keinerlei Spuren gefunden werden, die auf aktuell genutzte bzw. nutzbare Vogelnistplätze hindeuten.

Es gibt einige Vordächer und Vorsprünge, bei denen die Tragekonstruktionen, wie z.B. die Sparren frei liegen; aber auch hier gibt es keine Spalten oder Nischen, die als potenzielle Quartiere für Fledermäuse oder als Vogelbrutplätze in Frage kommen.

In den auf dem Gelände vorkommenden **Gehölzstrukturen** sind durchaus potenzielle Brutplätze von diversen Vogelarten denkbar. So liegt im Ostteil des Geländes zwischen den Gebäuden innerhalb der ansonsten asphaltierten Freifläche – mit bislang betriebsbedingt hohem Störungspotenzial – eine kleine Gehölzinsel mit 2 Blaufichten, 1 Rotfichte und 1 Birke; alle Bäume sind mittelalt und weisen keine Höhlen auf. Im Südwesten grenzt im Bereich der benachbarten Gebäude ein Weidengebüsch an und die Hecke, die im Westen entlang der Grundstücksgrenze in Nord-Süd-Richtung verläuft, stellt sich ebenfalls als Weidengebüsch bzw. Strauchhecke [im Norden feldgehölzartig verbreitert] dar und besteht aus diversen Strauchweiden sowie vereinzelt Hasel und Vogelkirsche. Der Saum ist eutroph und setzt sich aus Brennessel, Seegras, Wiesen-Bärenklau, Zaunwinde, Himbeere etc. zusammen. In diesen Gebüsch und Hecken kommen keine Baumhöhlen vor, und es sind auch keine Nistkästen angebracht. Folglich kann ein Vorkommen anspruchsvoller bzw. seltener und gefährdeter Vogelarten hier innerorts ebenso ausgeschlossen werden wie ein Auftreten der ansonsten nicht seltenen, aber artenschutzrechtlich relevanten Haselmaus. Auch in der Lindenreihe an der Degendorfer Straße im Norden, bestehend aus mittelalten Winterlinden, sind keine Baumhöhlen, Nistkästen oder Horste nachzuweisen. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der Habitatstruktur der Gehölze sind demnach lediglich häufige „Allerweltsarten“ [z.B. Amsel oder Buchfink] zu erwarten.

Die stark verfilzte **Wiesenfläche** im Westen wird offenbar nur extensiv genutzt und nur gelegentlich gemäht. Für bodenbrütende Vogelarten kommt sie jedoch aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und unmittelbar neben den Gebäude- und Gehölzkulissen nicht als Lebensraum in Frage. Auch Pflanzen des Großen Wiesenknopfs, der als essentielle Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings gilt, kommen nicht vor. Anders stellt sich dies auf der Wiese im Norden zwischen dem Gebäude und der Degendorfer Straße dar, denn sie weist einen sehr hohen Anteil an Pflanzen des Großen Wiesenknopfs [*Sanguisorba officinalis*] auf. Die Wiese wird aber offenbar öfter gemäht, so dass der Wiesenknopf zur Flugzeit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings [*Maculinea/Phengaris nausithous*] im Juli nicht zur Blüte kommt. Aktuell [Mitte August und damit nach der Flugzeit der Falter] ist zu erkennen, dass vor kurzem gemäht wurde, und der Wiesenknopf demnächst an manchen Stellen nach dem Schnitt noch einmal austreibt und demnächst zu blühen beginnt. Aber da die Pflanzen zur Flugzeit nicht blühen, kommt auch diese Wiesenfläche mit Sicherheit nicht als Habitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling [und auch den anspruchsvolleren und selteneren Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling] in Frage.

**Saumstrukturen**, die für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) potenziell als Lebensräume in Frage kämen, sind nicht vorhanden, da geeignete Raupenfutterpflanzen wie Weidenröschen- (*Epilobium spec.*) oder Nachtkerzenarten (*Oenothera spec.*) fehlen. Auch für die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse sind die Säume nicht geeignet. Auf Ostseite an der Zufahrt zum benachbarten Supermarkt kommt z.B. eine mäßig geneigte Böschung vor, die regelmäßig gemäht wird, und nachmittags im Schatten der Gebäude liegt. Diese Böschung mit Wiesenbewuchs ist nicht zuletzt auch wegen der verinselten Lage innerhalb der Gebäude und befestigten Flächen nicht als potenzielles Habitat für die Zauneidechse geeignet. Die beschriebenen Gehölzinsel im Ostteil des Geländes weist im Unterwuchs einen magern Saum und auf der Nordseite eine niedrige nordexponierte, verfügte Stützmauer auf. Aber auch hier kann ein Vorkommen von Zauneidechsen aufgrund der verinselten Lage innerhalb der Asphaltflächen, der bisher bestehenden Störungseinflüsse und der zu starken Beschattung ausgeschlossen werden. Im Nordwesten liegen beidseitig der Zufahrt zum ehemaligen Gewerbebetrieb zwei Einschnittsböschungen; auch sie zeichnen sich durch einen eutrophen Gras-Krautbewuchs aus, der im Norden in Brennesselbestände übergeht. Daher sind sie, ebenso wie der nordexponierte Saum an der Deggendorfer Straße im Bereich der Lindenreihe, nicht als Zauneidechsenlebensraum geeignet.

#### Fazit

Bis auf einige ungefährdete und weit verbreitete „Allerweltsarten“ unter den potenziell denkbaren Brutvogelarten sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten betroffen. Zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen, die bei allen und somit auch bei den häufigen europäischen Vogelarten als Verbotstatbestände gelten, ist es jedoch unerlässlich, die Bäume und Sträucher ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar, zu beseitigen.

Abschließend ist anzumerken, dass auch sonst keine naturschutzrelevanten Arten vorkommen oder potenziell zu erwarten sind, wie sie evtl. sonst in Bereich von Industriebrachen o.ä. auftreten.

## 5 Grünordnung

### 5.1 Ziele der Grünordnung

- Sicherung der erhaltenswerten Gehölzbestände
- Eingrünung des Fachmarktzentrums und der Wohnbebauung

### 5.2 Maßnahmen

- Pflanzung von einzelnen mittel- bis großkronigen Bäumen
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Verkehrs- und Stellplatzflächen

Darüber hinaus sind in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan die ortstypischen, empfohlenen Gehölze in der Pflanzliste enthalten.

Zur Durchgrünung der bebauten Flächen sind im Bebauungsplan umfangreiche Baumpflanzungen festgesetzt.

### 5.3 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung / Umweltbericht / Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzte Grundfläche besitzen, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, also die Eingriffsregelung nicht anwendbar. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist ebenso nicht erforderlich.

### 5.4 Kosten Grünordnung (ohne Grunderwerb)

	Menge	EP	GP
Pflanzung von Einzelbäumen auf den privaten / halböffentlichen Grünflächen	38 Stück	350,00 €	13.300,00 €

## 5.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind vorgesehen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt von Einzelbäumen
- Bäume dürfen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar beseitigt werden.
- Pflanzung von Einzelbäumen als Ersatz für zu beseitigende Bäume

Schutzgut Wasser

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen

Schutzgut Boden

- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß
- Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft und auch nicht innerhalb des Geltungsbereiches abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Hohlwege, Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldränder u.a.
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbelägen.

Schutzgut Klima

- Verbesserung des Kleinklimas durch umfangreiche Gehölzpflanzungen.

Landschaftsbild [Grünordnerische Maßnahmen]

- Die Ein- und Durchgrünung des Sonder- und Wohngebiets erfolgt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

## 5.6 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotenem Maße Rechnung getragen.