

Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel



2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel – SO Großflächiger Nahversorgungshandel“

GRÜNORDNUNGSPLAN (GOP)

**gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB
zur öffentlich Auslegung**

Stand: August 2020

| INHALTSÜBERSICHT | SEITE | |
|-------------------------|---|----|
| 1 | Einleitung | 2 |
| 1.1 | Beschreibung des Vorhabens | 2 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 1.3 | Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 2. | Erfassung Bestand, Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes und der Landschaft | 3 |
| 2.1 | Mensch und Landschaft | 3 |
| 2.2 | Pflanzen und Tiere | 3 |
| 2.3 | Boden und Bodendenkmale | 4 |
| 2.4 | Klima, Luft und Wasser | 4 |
| 2.5 | Gesamteinschätzung | 4 |
| 3. | Beeinträchtigungen | 3 |
| 3.1 | Mensch und Landschaft | 4 |
| 3.2 | Pflanzen und Tiere | 4 |
| 3.3 | Boden und Bodendenkmale | 5 |
| 3.4 | Klima, Luft und Wasser | 5 |
| 3.5 | Gesamteinschätzung | 5 |
| 4 | Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Maßnahmen zur Kompensation | 5 |
| 4.1 | Flächenbilanz | 5 |
| 4.2 | Vermeidungsmöglichkeiten und Minderungen | 5 |
| 4.3 | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung | 6 |
| 5. | Plan: Bestandsaufnahme | 7 |
| 6. | Plan: Flächenplanung | 8 |
| 7. | Plan: Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes | 9 |
| 8. | Kompensationsmaßnahmen | 10 |
| 8.1 | Grundsatz der Kompensation | 10 |
| 8.2 | Zuordnung und Umsetzung | 10 |
| 8.3 | Grünordnerische Festsetzungen | 10 |
| 8.4 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 10 |
| 8.5 | Kompensationsmaßnahmen | 10 |
| 8.6 | Durchführung der Maßnahmen gem. § 135 a Abs. 1 BauGB | 11 |
| 8.7 | Zeitraum der Umsetzung | 11 |
| 9. | Artenlisten | 11 |
| 10. | Zusammenfassung | 13 |

1 Einleitung

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Fa. NORMA betreibt derzeit einen Lebensmittelmarkt im Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel. Dieser entspricht hinsichtlich der Warenpräsentation nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die Errichtung des Gebäudes erfolgte im Jahr 1994 nach damaliger NORMA-Standard-Baubeschreibung mit ca. 630 m² Verkaufsfläche sowie einer weiteren Ladeneinheit für einen regional ansässigen Bäcker und Fleischer. Nach Auszug des Bäckers wurden dessen Flächen von der Fleischerei zur Ausweitung ihres Imbissangebotes übernommen. Mit dem Neubau wird der Standort

an aktuelle Verkaufskonzepte und geändertes Kundenverhalten angepasst. Eine Ausweitung des NORMA- Sortimentes ist mit der Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht verbunden. Das aus dem Bestandsobjekt bekannte Imbissangebot soll auf den neuen Ladenflächen von Bäcker und Fleischer mit ausreichend Sitzmöglichkeiten weiterhin angeboten werden. Neu am Standort geplant ist die Integration eines bereits im Gewerbegebiet Uhlstädt-Kirchhasel ansässigen Getränkefachhandels.

Das von Fa. NORMA beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage.

Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel-SO Großflächiger Nahversorgungshandel“ gemäß § 13a BauGB geschaffen werden, um das Vorhaben im Geltungsbereich des B-Planes realisieren zu können.

Um die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, §§ 1,2,5,6 und §§ 13-18) sowie des Baugesetzbuchs (BauGB § 1 Abs. 5 (7)) umzusetzen, erfordert der Planungsauftrag eine Bestandsanalyse mit der Bewertung des Eingriffs, der durch das geplante Vorhaben verursacht wird, und den sich daraus ergebenden Pflichten zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich der verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt. Die Flächen für die notwendigen grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen befinden sich innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet“ Kirchhasel am Standort des jetzigen NORMA-Marktes, Flurstücke 6-726/56, 6-726/57, 6-726/60 und Teilfläche von 6-726/26.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Das BauGB, BauNVO, BNatSchG, ThürNatG in der jeweils gültigen Fassung.

Da mit der geplanten Flächenbebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein Grünordnungsplan erarbeitet. Die gesetzliche Regelung legt hierzu das BNatSchG § 18 fest. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, Kompensationsmöglichkeiten so auszuschöpfen, dass keine erheblichen oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes entstehen. Nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG sind der „Eingriff“ und die „Kompensation“ genehmigungspflichtig. Dies wird nach § 1 BauGB sowie § 17 (4) BNatSchG durch einen Grünordnungsplan dokumentiert.

2. Erfassung Bestand, Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes und der Landschaft

2.1 Mensch und Landschaft

Der Untersuchungsraum zur Erholung von Menschen ist bedeutungslos und als gering bis mäßig landschaftsprägend einzustufen.

2.2 Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich ist von keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung (FFH-Gebiet, NSG,LSG) betroffen. Biotop im Sinne des § 18 ThürNatG sind nicht vorhanden. Der

Geltungsbereich besteht aus Gebäudefläche, Verkehrsfläche, Parkplatzflächen, Gehwegen, Baum- und Strauchgruppen, extensiv genutzter Grasfläche und Ackerfläche.

Biotop- und Artenvielfalt sind durch die v.g. Nutzungen und Strukturen wenig ausgeprägt und beeinflusst. Gefährdete Biotope mit Lebensraumfunktionen sind nicht vorhanden. Das Gebiet ist bereits einer bestehenden Lärmimmission aus Betriebs- und Verkehrslärm ausgesetzt (Gewer-
befläche östlich angrenzend, Bundesstraße B 88 im Norden des Plangebietes).

2.3 Boden und Bodendenkmale

Das Gelände ist weitgehend eben. Bodendenkmale archäologischer Prägung und Baudenkmale sind nicht bekannt. Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Relevanz-
gebiet.

2.4 Klima, Luft und Wasser

Das Großklima ist durch eine Jahresmitteltemperatur von 7,8 °C der Luft und einem durchschnitt-
lichen Jahresniederschlag von 782 mm gekennzeichnet. Die Hauptwindrichtungen sind Südwest
bis West und Nordwest. (Quelle: Wetteramt Weimar). Im Bearbeitungsgebiet ist mit nieder-
schlagsabhängigen Hang- und Schichtenwässern sowie mit Grundwässern zu rechnen. Eine Bo-
denuntersuchung ist vor Baubeginn vorgesehen.

2.5 Gesamteinschätzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch das bestehende Handelsobjekt und die für
die geplante Erweiterung benötigte die landwirtschaftliche Fläche geprägt. Belastungen im Sinne
des Naturschutzes sind die geplante Vergrößerung der Bebauung mit der damit verbundenen
erhöhten Flächenversiegelung.

3. Beeinträchtigungen

3.1 Mensch und Landschaft

Die geplante Bebauung stellt für den Menschen sowie für seine Erholung keine erheblichen Be-
einträchtigungen dar, da sich die Situation im Gebiet gegenüber dem Ausgangszustand nicht ver-
schlechtert. Die Aspekte Erholungs- und Freizeitfunktionen im Gebiet werden mit der neuen Pla-
nung nach wie vor umgesetzt. Hierfür werden Grünflächen zum Übergang in die freie Landschaft
geschaffen.

Wesentliche Emissionsquellen bestehen bereits als Vorbelastung. Diese setzen sich zusammen
aus Verkehrslärm durch die nördlich verlaufende Bundesstraße B 88 und vorbelastendem Ge-
werbelärm außerhalb des Geltungsbereiches.

Für das Schutzgut Mensch und Landschaft bleibt die Vergrößerung der Baufläche ohne nennens-
werte neue Auswirkungen.

3.2 Pflanzen und Tiere

Biotope und Arten sind durch bauliche Anlagen nachhaltig nicht beeinträchtigt. Temporär ist in Bauphasen mit Lärm und Staub zu rechnen. Durch die Bebauung entstehen Flächenversiegelungen, die zu Verlust von Biotopflächen führen und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen. Die verlorenen Biotopflächen sind als gering bedeutungsvoll zu werten.

3.3 Boden und Bodendenkmale

Nachhaltige Beeinträchtigungen durch bau- und betriebsbedingte Prozesse sind nicht zu erwarten. Nachteilig ist die erhöhte Versiegelung von Flächen und damit verbunden die Minderung von Bodenkulturen (belebter Oberboden) sowie der Totalverlust der Bodenfunktionen.

Durch die festgesetzte Schaffung von begrüntem Übergangszonen in die freie Landschaft und durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird im Hinblick auf das Schutzgut Boden ein Ausgleich erreicht.

3.4 Klima, Luft und Wasser

Die Bebauung des Plangebietes wird das Kleinklima nicht beeinflussen. Es sind keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten. Nachteilig ist ein erhöhter Verlust an Sickerflächen des Niederschlagswassers zur Regelung des natürlichen Wasserhaushaltes zu bewerten.

3.5 Gesamteinschätzung

Die Vergrößerung von Flächenversiegelungen auf in erster Linie bisherigem Ackerland am westlichen und südliche Rand des Plangebietes bedeutet einen Eingriff in den Naturhaushalt, in besonderer Weise für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Ausgleichsflächen im Plangebiet sind nicht ausreichend, so dass Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Maßnahmen zur Kompensation

4.1 Flächenbilanz

Ausgangssituation:

| | |
|--------------------------------|---|
| <u>Grundstücksgröße</u> | 7.691 m² = 100,0 % davon: |
| Ackerfläche | 2.064 m² = 26,8 % |
| Gehölzfläche | 849 m² = 11,0 % |
| Grünfläche | 1.175 m² = 15,3 % |
| Gebäudefläche | 1.099 m² = 14,3 % |
| Verkehrsfläche | 2.504 m² = 32,6 % |
| Vorhandene Laubbaumbepflanzung | 33 Stück |

Planung:

| | |
|-------------------------|---|
| <u>Grundstücksgröße</u> | 7.691 m² = 100,0 % davon: |
| Gehölzfläche | 1.208 m² = 15,8 % |
| Grünfläche | 83 m² = 1,0 % |

| | |
|--|-------------------------------------|
| Gebäudefläche | 2.610 m² = 33,9 % |
| Versiegelte Fläche | 3.712 m² = 49,3 % |
| Baumbestand Planung (neu und Erhalt) | 33 Stück |

4.2 Vermeidungsmöglichkeiten und Minderungen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Umweltbelastungen sind vorgesehen:

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase;
- Bodenarbeiten gemäß DIN 18915, Pflanzen und Pflanzarbeiten sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen; Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen von Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920
- Kompensation des Eingriffs durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen (die Maßnahmen sind detailliert im Grünordnungsplan erläutert und beschrieben);
- Vermeidung von negativen Einflüssen, Überwachung der grünordnerischen Maßnahmen durch ein Monitoring.

4.3 Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung

Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen richten sich nach der Intensität des Eingriffs in den Naturhaushalt. Ziel ist die weitestgehende Wiederherstellung der Funktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Zeitraum von 25 bis 30 Jahren.

Auf Grundlage der Stellungnahme des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel“ vom 12.12.2019 kann für die Erarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anstelle des Thüringer Bilanzierungsmodells vom August 2005 der nachfolgend beschriebene Kompensationsschlüssel zur Anwendung kommen:

Ab einer Flächenversiegelung von 100 m² sind 4 Laubgehölze (auch hochstämmige Obstgehölze sind möglich) zu pflanzen. Alternativ ist die Pflanzung von Hecken möglich (pro 25 m² Versiegelung ist auf einem Quadratmeter Hecke anzupflanzen (4 Heckenpflanzen je Quadratmeter)).

Der Ausgleichsbedarf errechnet sich nach folgender Formel:

| | |
|--|----------------------------|
| Bestehende Versiegelung (Gebäude- und Versiegelungsfläche): | 3.603 m² |
| Geplante Versiegelung: | 6.322 m² |
| Differenz: | 2.719 m² |

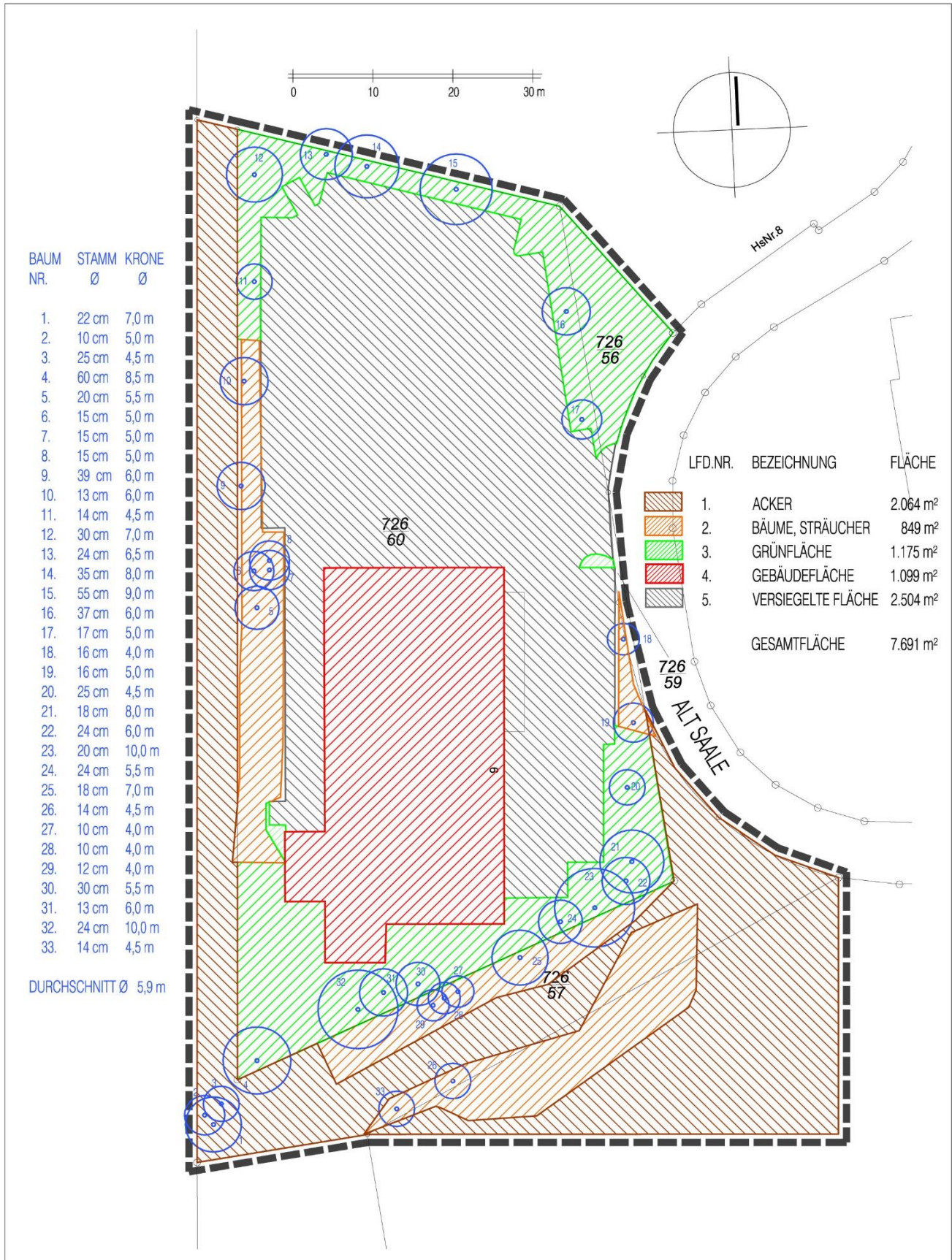
$$2.719 / 25\text{m}^2 = 109 \times 1,0 \text{ m}^2 = \underline{109 \text{ m}^2} \text{ Heckenpflanzung} \times 4 \text{ Stück} = 436 \text{ Sträucher.}$$

Die erforderliche Ausgleichsbepflanzung erfolgt auf dem Grundstück der geplanten Erweiterung des Kindergartens Uhlstädt (Eigentümerin: Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel) mit den Flurstücken 186/86, 185/4 und 185/3 in der Gemarkung Uhlstädt.

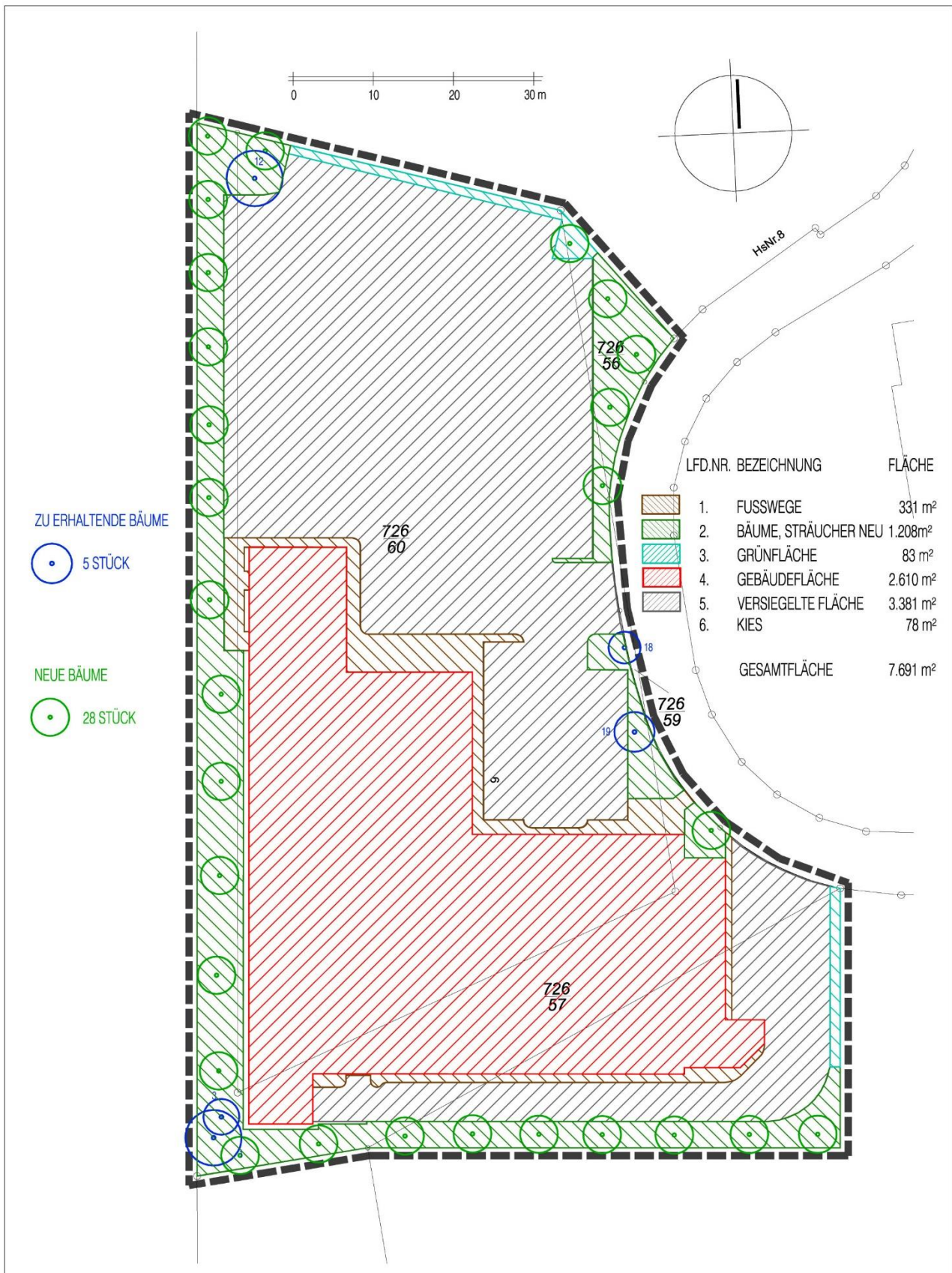
Die zur Verfügung stehende Fläche umfasst 216 m².

Die festgesetzte Fläche für die Ausgleichsbepflanzung ist im Plan Nr. 7 verbindlich dargestellt.

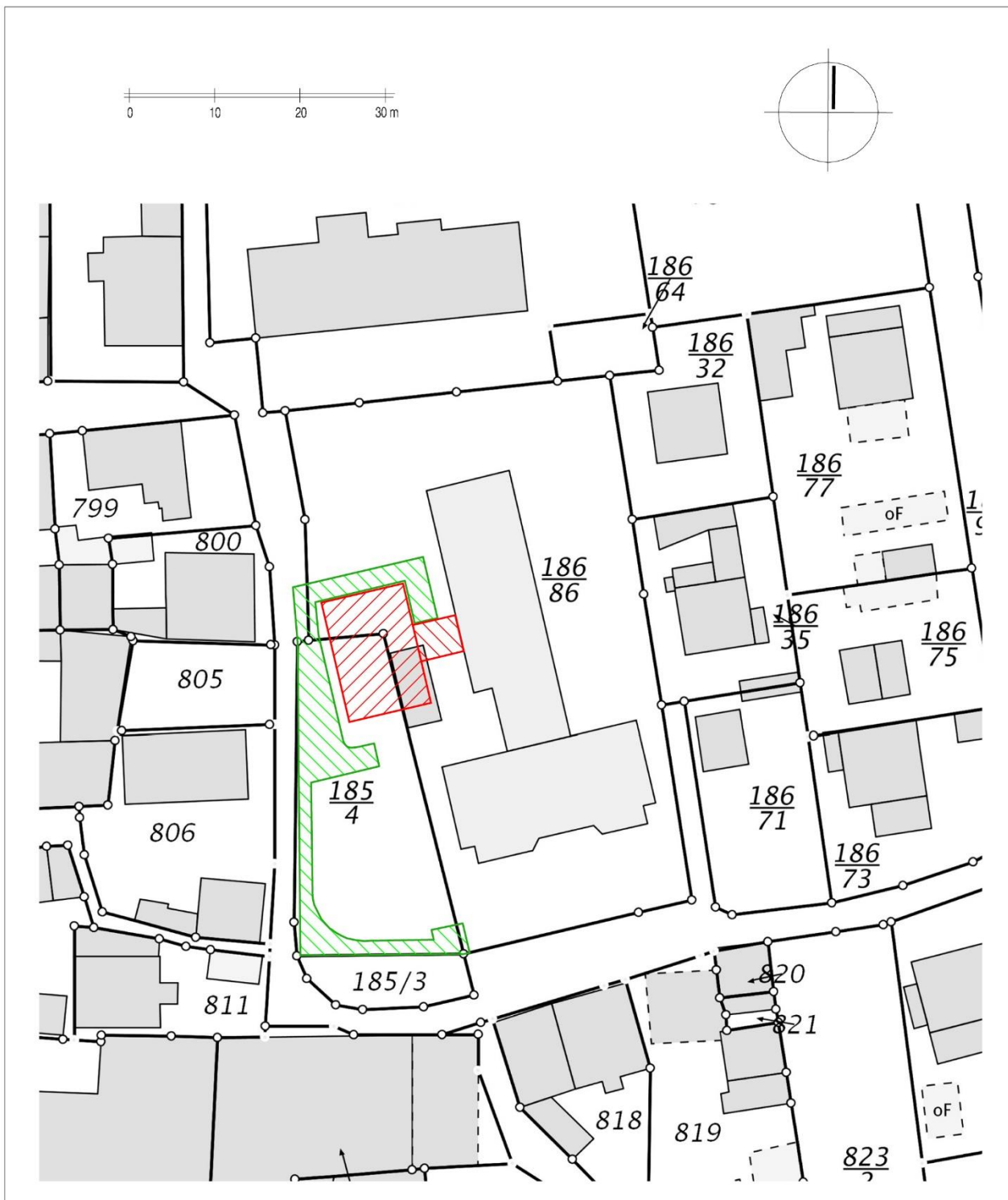
5. Plan Bestandsaufnahme



6. Plan Flächenplanung



7. Plan Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Pangebietes



ERWEITERUNG KINDERGARTEN UHLSTÄDT

LFZ.NR.

BEZEICHNUNG

FLÄCHE

FLURSTÜCKE 186/86, 185 / 4 UND 185 / 3
GEMARKUNG UHLSTÄDT



1.
2.

HECKENBEPFLANZUNG NEU
GEBÄUDEERWEITERUNG

216 m²

8. Kompensationsmaßnahmen

8.1 Grundsatz der Kompensation

Grundsätzliches Ziel der Kompensation ist es, eine Aufwertung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erzielen. Natur und Landschaft sind zu schützen, zu entwickeln und zu pflegen bzw. zu erhalten.

8.2 Zuordnung und Umsetzung

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) und die Pflanzenauswahl haben sich entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation gemäß der Artenliste des GOP zusammensetzen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen sind auf dem Plandokument der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel – SO Großflächiger Nahversorgungshandel“ dargestellt. Sie dienen der Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen durch den Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft. Die nichtvermeidbaren Beeinträchtigungen werden auf einer planexternen Fläche durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

8.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

M1 Geeignete Straßenbeleuchtungssysteme

Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

M2 Boden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zwischen zu lagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen. Der Austausch von Bodenmaterial soll auf die Flächen beschränkt werden, die im Zuge der zukünftigen Nutzung versiegelt oder teilversiegelt werden, um somit die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu minimieren. Die Bodenarbeiten sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien durchzuführen.

M3 Bestehende Bäume und Sträucher

Bestehende Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum oder Strauch gemäß der Artenliste des GOP angemessen (1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

8.5 Kompensationsmaßnahmen:

A1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Anlage einer Grünfläche im westlichen und südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes stellt die Pufferzone zum angrenzenden freien Landschaftsraum dar. Dort sind an den festgesetzten Standorten klein bis mittelkronige Laubbäume, Stammumfang 14 – 16 cm, Artenliste A bzw. B des GOP und Sträucher, Höhe 60 - 100 cm der Artenlisten C des GOP zu pflanzen. Die Sträucher sind mit einem Regelabstand von 1 - 1,5 m zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen. Die Standsicherheit der Neupflanzungen von Hochstämmen ist durch Stützpählung sicher zu stellen.

A2 Baumpflanzungen auf den übrigen Freiflächen des Plangebietes

Auf den übrigen Freiflächen des Plangebietes sind an den festgesetzten Stellen klein bis mittelkronige Laubbäume, Stammumfang 14-16 cm gemäß Artenliste A bzw. B zu pflanzen. Die Standsicherheit der Neupflanzungen von Hochstämmen ist durch Stützpählung sicher zu stellen. Nach der Pflanzung haben eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

A3 Sonstige Bepflanzungen auf den übrigen Freiflächen des Plangebietes

Die Flächen sind mindestens zu 20 % mit artenreichen, standortgerechten Stauden- und Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität mit der gleichen Art zu ersetzen.

8.6 Durchführung der Maßnahmen gem. § 135 a Abs. 1 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Bauherren durchzuführen und zu finanzieren.

8.7 Zeitraum der Umsetzung

Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen.

9. Artenlisten

Liste A: Mittelkronige Laubbäume

Acer pseudoplatanus Bergahorn (Tiefwurzler)

Acer platanoides Spitzahorn

Betula pendula Birke

Fagus sylvatica Rotbuche

Quercus petraea Traubeneiche (Tiefwurzler)

Quercus robur Stieleiche (Tiefwurzler)

Tilia cordata Winterlinde (Tiefwurzler)

Liste B: Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre Feldahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Prunus avium Vogelkirsche

Sorbus aucuparia Eberesche

Liste C: Sträucher

Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn

Crataegus laevigata Zweigrifflicher Weißdorn

Ligustrum vulgare Liguster

Rhamnus frangula Faulbaum (giftig)

Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Rosa canina Heckenrose

Salix caprea Salweide

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Corylus avellana Haselnuß

Cornus mas Kornelkirsche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Frangula alnus Pulverholz

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Liste D: Heckensträucher Ausgleichsmaßnahme Kindergarten Uhstädt

Forsythia x interm „Spectabilis Forsytie

Syringia vulgaris Flieder

Kolkwitzia amabilis Kolkwitzie

Buddleja davidii – Hybriden Sommerflieder

Deutzia „Mont Rose“ Deutzie

Ribes sang. „King Edward VII“ Johannisbeere

Philadelphus coronarius Pfeifenstrauch

Prunus cerasifera „ Nigra“ Blutpflaume

Hibiscus syracus Eibisch

Corylus „Red Majestic“ Haselnuss

Weigela „ Eva Rathke“ Weigelle

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Laubbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 -16 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Sträucher:

Sträucher mindestens zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe 60 bis 100 cm, ohne Ballen. Es ist in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden

10. Zusammenfassung

Die geplante Bebauung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel – SO Großflächiger Nahversorgungshandel“ ist nach § 14 BNatSchG ein Eingriff in den

Naturhaushalt und die Landschaft. Gemäß § 14 Abs. 1 des BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff ist durch den Verursacher mittels geeigneter Maßnahmen zu kompensieren. Grundlage und Nachweis der Kompensation ist der vorliegende Grünordnungsplan.

Für den Ausgleich des Eingriffs stehen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Flächen für einen Defizitenausgleich zur Verfügung. Die Maßnahmen bewirken eine Aufwertung im Sinne der Biotopbewertung und sind aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll.

Realistisch muss eingeschätzt werden, dass jede Bebauung Einfluss auf das Landschaftsbild hat, dessen Kompensation schwer möglich ist. Aber geeignete Maßnahmen der Grünordnung und deren Festlegung führen zur deutlichen Aufwertung geeigneter Flächen sowie zur dauerhaften Bepflanzung und deren Pflege und Erhaltung innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereiches. Es entstehen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen, so dass der „Eingriff“ durch die Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen bewertet werden kann.