



GEMEINDE ENSE



Bebauungsplan Nr. 86 „Unter Frohnen Garten“ Ortsteil Ruhne

Begründung

INHALT

1. Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Planungskonzept
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung und ruhender Verkehr
8. Baugestalterische Festsetzungen
9. Sonstige Belange
10. Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

08/00



1. Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am beschlossen, für den Bereich nördlich der „Kurfürstenstraße“ (K8) westlich und östlich des Weges „Im Kampe“ im Ortsteil Ruhne einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB aufzustellen.

In der gleichen Sitzung wurde die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, in der die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche ausgegeben und stattdessen eine MD-Fläche (Dorfgebiet) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB dargestellt werden soll (41. Änderung.)

Durch die Ausweisung dieses Baugebietes soll die im Gebiet vorhandene Mischnutzung gesichert werden und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der immissionsrechtlichen Zulässigkeit erhalten. Hinzu kommt, dass insbesondere für bauwillige Ortsansässige Bauplätze bereitgestellt werden sollen, so dass in diesem Bereich die Ortslage abgerundet wird.

2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Ruhne und wird im Westen durch den alten Ortskern und im Süden durch die „Kurfürstenstraße“ (K 8) begrenzt. Nach Norden hin schließt sich freier Landschaftsraum an.

Westlich des Gebietes befinden sich private, als Gartenland genutzte Freiflächen und nach Osten wird das Areal begrenzt durch hofnahe Freiflächen und Weiden der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe.

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 2,0 ha auf und fällt im nördlichen Teil leicht nach Norden ab, während sich der südliche Teil geringfügig nach Süden neigt.

Im einzelnen gehören folgende Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Ruhne zum Plangebiet: Flurstücke Nr. 115, 14 teilw, 118, 119, 19 teilw., 20, 120, 121.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ense wird für den Bereich ein Dorfgebiet gem. § 1 (2) Nr. 5 BauNVO ausweisen. Die z. Zt. noch vorhandene Darstellung als landwirtschaftliche Flächen wird im Rahmen der parallel laufenden 41. Änderung des FNP aufgegeben.

4. Planungskonzept

Das Planungskonzept für das Gebiet „Unter Frohnen Garten“ im Ortsteil Ruhne wird unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- Die naturräumlichen Gegebenheiten sind im Entwurf zu berücksichtigen. Für den unvermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum sind innerhalb des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.
- Die Erschließung des Plangebietes soll über das vorhandene Straßennetz und über den noch auszubauenden Teilabschnitt der Straße „Im Kampe“ erfolgen.
- Die bestehende Infrastruktur soll weitestgehend genutzt werden.
- Im Plangebiet sollen aufgrund der gegebenen Nachfragestruktur und der vorhandenen Bebauung und Nutzung Einzel- und Doppelhäuser realisiert werden. Dabei soll in Hinblick auf die Nachfrage eine gewisse Bandbreite unterschiedlicher Grundstücksgrößen ermöglicht werden. Zum anderen soll mit Rücksicht auf die bestehende Bebauung den vorhandenen Nutzungen ausreichend Entwicklungsspielraum zugestanden werden.
- Trotz der aufgelockerten Baustruktur soll im Baugebiet durch die Erschließungsform und die Stellung der Baukörper auf den Grundstücken eine deutlich ablesbare räumliche Situation entstehen, die die bestehenden Strukturen Ruhnes berücksichtigt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulich nutzbaren Flächen im Norden des Plangebietes werden als Dorfgebiet mit dem Schwerpunkt Wohnen (MDW-Fläche) gem. § 5 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO festgesetzt.

Dieser Bereich wird noch überwiegend durch den dörflichen Charakter der südlich und östlich gelegenen Ortslage charakterisiert und soll unter Beibehaltung dieser Nutzungsform schwerpunktmäßig in Richtung „Wohnnutzung“ entwickelt werden. Aus diesem Grund sind auch Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Die bestehenden (ehem.) landwirtschaftlichen Hofstellen an der K 8 im südlichen Abschnitt des Plangebietes werden als MD-Gebiet festgesetzt, da hier eindeutig die dörfliche Struktur überwiegt und der Charakter weitestgehend erhalten werden soll. Nicht zulässig sind hier nur Tankstellen und Vergnügungsstätten, die - genauso wie in dem MDW-Gebiet - die bestehenden Strukturen und den dörflichen Charakter empfindlich stören würden und damit einen ungewollten negativen Einfluss auf das Gebiet und den gesamten Siedlungsbereich nehmen würden.

Damit wird die Möglichkeit geschaffen, zum einen den für diesen Bereich charakteristischen Betrieben entlang der „Kurfürstenstraße“ einen Entwicklungsspielraum zu geben, zum anderen siedlungsnah eine geringe Erweiterung der Bauflächen zu realisieren. Insbesondere dem auf dem Grundstück Kurfürstenstraße 7 ansässigen Betrieb (Wintergärten und Bauelemente) wird durch diese Planung eine planungsrechtliche Sicherheit gegeben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 (2) BauNVO durch

- Grundflächenzahl,
- die Geschossflächenzahl und
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Aufgrund der angestrebten Grundstücksgrößen wird die Grundflächenzahl für den nördlichen Bereich gem. § 17 (1) BauNVO mit von 0,4 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss festgesetzt. Die Festsetzung einer Drempelhöhe¹ von 70 cm und die festgesetzte Dachneigung von 38 - 45° ermöglichen den Ausbau des Dachgeschosses, da entsprechend große Räume im Dachgeschoss somit möglich sind.

Für den südlichen, größtenteils bebauten Bereich wird die Grundflächenzahl mit 0,6 und die GFZ mit 1,0 festgesetzt. So ist es möglich, die hier vorhandenen Grundstücke optimal zu nutzen. Auf die Festsetzung einer max. zulässigen Anzahl an Vollgeschossen wird verzichtet, um auch nutzungsspezifische Nebengebäude, Stallungen, Lagerräume etc. zu ermöglichen.

6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Zielsetzung, den nördlichen Teil als Dorfgebiet, Schwerpunkt Wohnen zu entwickeln, sind gem. § 22 (2) Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im gesamten Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, da sich diese den vorhandenen Strukturen der Umgebung anpasst. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche verfolgt das bereits zuvor erwähnte Ziel, einen eindeutigen Straßenraum zu definieren. Auf die Festsetzung einer Firstrichtung wird verzichtet, da hier der dörfliche Charakter erst durch die unterschiedlichen Richtungen geprägt wird.

7. Erschließung und ruhender Verkehr

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über die südlich des Plangebietes gelegene „Kurfürstenstraße“, von der der noch auszubauende Wirtschaftsweg „Im Kampe“ nach Norden abzweigt. Von diesem Weg wird ein ca. 55 m langer Stichweg nach Osten in das Gebiet geführt, um die dort liegenden Grundstücke zu erschließen.

¹Als Drempelhöhe gilt der Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

Über diese Straßenführung ist das Gebiet mit der Ortslage verbunden und an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die vorgesehene Straßenraumbreite beträgt 5,50 m. Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straßen und Wege sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsfläche fest.

Aufgrund des zu erwartenden landwirtschaftlichen Verkehrs sollten keine Verengungen bzw. Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum geschaffen werden. Dementsprechend sind die erforderlichen Stellplätze im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auf den jeweiligen Grundstücken anzuordnen.

8. Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll. Als wesentliche Gestaltungsprinzipien wurden festgesetzt:

- Die Dachgestaltung als wichtiges städtebauliches Element setzt für den nördlichen Teil einheitlich das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45° fest. Lediglich für Nebengebäude und Garagen ist das Flachdach zulässig.
- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Sie dürfen jedoch 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten, um eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.
- Drenpel sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

Die baugestalterischen Festsetzungen belassen dem Bauherrn bzw. dem Architekten bei der Bauausführung einen genügend großen Gestaltungsspielraum. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der privaten Belange ist hierdurch nicht gegeben.

9. Sonstige Belange

- Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale in Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

Lediglich das ehemalige Backhaus an der Kurfürstenstraße wird als erhaltungswert eingestuft. Dementsprechend sollte hier bei baulichen Veränderungen eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde erfolgen.

- Immissionsschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Ortskern und der dort vorliegenden Nutzungen, die sich u. a. auch durch landwirtschaftliche Betriebe mit entsprechender Tierhaltung charakterisieren, wurde von der Gemeinde Ense ein Gutachten in Auftrag gegeben.

Dies, vom Institut für Abfall- und Abwasserwirtschaft GmbH (INFA) aus Ahlen erarbeitete Gutachten zur Immissionssituation - Geruchsbewertung - von Sept. 99, hatte die Frage zu klären, welcher Abstand zwischen einer Bebauung auf der Plangebietsfläche und den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben einzuhalten ist, damit es künftig nicht zu erheblichen und damit unzulässigen Geruchsbelästigungen kommt.

Das Gutachten, das der Gemeinde Ense vorliegt, kommt zum dem Ergebnis, dass der südöstliche Bereich des Plangebietes nicht überplant werden sollte, da hier die Immissionshäufigkeiten die Grenzwerte der CiRL überschreiten.

Diesem Ergebnis ist in der Form im Bebauungsplan Rechnung getragen, dass der o. Bereich nicht als überbaubare Grundstücksfläche sondern als Obstwiese festgesetzt wird.

Somit werden die Ergebnisse des Gutachtens in dem Bebauungsplanentwurf umgesetzt. Auch der westlich vorhandene Betrieb (Kurfürstenstraße 7) wird durch die Planung in seiner Existenz nicht beeinträchtigt.

Über diese, planungsrechtlich im Entwurf berücksichtigte und entsprechend gewürdigte Konfliktsituation sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. Allerdings ist aufgrund der benachbarten Nutzung gelegentlich mit dem Auftreten von Geruchsimmissionen zu rechnen.

- Altlasten

Das Gelände ist bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden. Es handelt sich um eine natürliche Bodenformation, da Altablagerungen nicht vorkommen. Somit gehen für das Baugebiet keine Gefährdungen aus.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. § 5 Abs. 2 u. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4, und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 besteht in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.
Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois-info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) oder über die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest, Angebote in die Boden- und Bauschuttbörse aufnehmen zu lassen.
Ansprechpartner der ESG ist Herr Ruthe (Tel.: 02921-353102).
Ansprechpartner der Kreisverwaltung Soest ist Herr Schulte (Tel.: 02921/302220)

- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.

- Sofern bauliche Anlagen abgesprochen werden, ist der Abbruchbeginn der Abteilung Abfallwirtschaft spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen. Bei ehem. gewerblich genutzten baulichen Anlagen, ist vor Beginn der Rückbaumaßnahme zusätzlich ein Abbruch- und Materialentsorgungskonzept vorzulegen.

Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der VEW angeschlossen.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung durch das Lörmecke Wasserwerk Erwitte und die Abwasserentsorgung durch die Gemeinde Ense sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird dabei dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Im Kampe“ zugeführt und über diesen Kanal DN 300 dem nördlich des Gebietes gelegenen Sammler (DN 700) zugeleitet. Von hieraus wird es zur Kläranlage geführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls in diesen Mischwasserkanal geleitet.

Die Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen im Gebiet wurde durch ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten des Büros Kleegräfe untersucht. Als Ergebnis zeigt sich eine „geringe, unzureichende Wasserdurchlässigkeit der relevanten Bodeneinheiten (Schluff, lehmiger Kies, angewitterter Kalkmergelstein)“. Auf Grundlage der ungeeigneten Durchlässigkeitsbeiwerte sowie des damit im Zusammen

hang stehenden Gefährdungspotentials ist eine Versickerung nicht möglich (vgl. S. 12 des Gutachtens). Das Gutachten kann bei der Gemeinde Ense angefordert werden. Der nördlich des Plangebietes gelegene Vorfluter ist ein Wegeseitengraben entlang des Querweges. Nach den Erfahrungen der Gemeinde Ense ist dieser Graben aber aufgrund seiner Dimensionierung bereits schon jetzt am Rande seiner Kapazität. Folglich ist es aus hydraulischen Gründen nicht möglich, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser diesem Vorfluter zusätzlich zuzuführen. Die daraus resultierende Überlastung würde zu einer teilweisen Überschwemmung des Weges führen und die entsprechenden Schäden verursachen.

Angesichts der Verhältnismäßigkeit der Mittel wird daher auf eine Ableitung des Niederschlagswassers zu diesem Vorfluter verzichtet.

- Verkehr

Die mit der Besiedlung des Gebietes einhergehende Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Im Kampe“ und auf der „Kurfürstenstraße“ kann vernachlässigt werden, da ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit sich für das neue Gebiet bei ca. 10 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von 15 Fahrzeugen ergibt.

Unter Zugrundelegung von 5 Fahrten pro Fahrzeug und Tag ist mit 75 zusätzlichen Fahrten zu rechnen. Damit ergibt sich eine durchschnittliche Belastung pro Stunde von 5 Fahrten.

- Denkmalpflege / -schutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler.

10. Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Ermittlung der durch die Überplanung des Gebietes verursachten Eingriffe in den Landschaftsraum und den Naturhaushalt wird die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ herangezogen.

Bestand

Der Zustand und die Nutzung der Fläche wurde den einzelnen Biotoptypen zugeordnet (vgl. Tabelle). Danach wird das Gebiet durch folgende Biotoptypen charakterisiert.

Biotoptyp Nr. 3.1: **Acker (7.773,2 m²)**

In dem zu bilanzierenden Gebiet westlich und östlich der Straße „Im Kampe“ wird eine Ackerfläche von 7.773,2 m² überplant.

Die Ackerfläche erhält 2 Wertpunkte/m².

Biotoptyp Nr. 1.1: **versiegelte Fläche (359,5 m²)**

Die Straße „Im Kampe“ weist einen 3 m breiten asphaltierten Weg auf, der mit einer Fläche von 359,5 m² zu der versiegelten Fläche zählt.

Biotoptyp Nr. 1.3: **Schotter-Kiesflächen, wassergebundene Decken (367 m²)**

Diese Fläche erstreckt sich auf einer Breite von jeweils 1,50 m beidseitig entlang der Straße „Im Kampe“ und bekommt 1 Punkt/m².

Nach Einordnung in die Biotoptypen und größenmäßiger Erfassung der unterschiedlichen Flächen ergibt sich demnach ein Gesamtflächenwert von 15.913,4 Wertpunkten bei einer Flächengröße von 8.499,7 m².

Die räumliche Verteilung und die Lage ist dem Bestandsplan zu entnehmen, wobei anzumerken ist, dass die bereits bebauten und genutzten Flächen nicht in der Bilanzierung berücksichtigt sind.

Planung

Der Zustand des Untersuchungsraumes gem. der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde ebenfalls den einzelnen Biotoptypen zugeordnet.

Nach der Realisierung lässt sich das Gebiet wie folgt charakterisieren:

Biotoptyp Nr. 1.1: **Versiegelte Fläche (3.661,86 m²)**

Die versiegelte Fläche ergibt sich durch die potentielle Bebauung und die damit zwangsläufig verbundene mögliche Versiegelung, die mit 0,4 (GRZ) der privaten Grundstücksfläche gerechnet wird.

Die theoretisch mögliche Überschreitung der GRZ im 50 % wird hier nicht berücksichtigt, da davon auszugehen ist, dass eine GRZ von 0,4 durch die Bebauung bei den geplanten Grundstücksgrößen nicht erreicht wird.

Bei einer Größe von 5.767,16 m² privater Grundstücksfläche sind hier $5.767,16 \times 0,4 = 2.306,86 \text{ m}^2$ anzusetzen.

Außerdem addiert sich zu diesem Wert noch die Straßenverkehrsfläche mit 1.114,20 m². Insgesamt sind also $2.306,86 \text{ m}^2 + 1.114,20 \text{ m}^2 = 3.421,06 \text{ m}^2$ versiegelt.

Biotoptyp Nr. 3.6: **Obstwiese, jung (1.491,90 m²)**

Im östlichen Teil der Fläche wird mit hochstämmigen Obstbäumen eine Obstwiese angelegt, die dem Biotoptyp Nr. 3.6 zugeordnet wird. Sie erhält die Wertpunktzahl 7/ m². Hinzu kommt eine 232 m² große Obstwiese am nordwestlichen Rand des Plangebietes.

Biotoptyp Nr. 4.1: **Zier- und Nutzgarten, strukturarm (3.027,52 m²)**

Die Fläche ist die neu geschaffene, private Grundstücksfläche, die sich aus der gesamten privaten Grundstücksfläche von 5.767,16 m² abzüglich der potentiell durch Bebauung versiegelten Fläche von 2.306,86 m² zusammensetzt.

Es verbleiben 3.460,30 m², von denen noch die Pflanzgebotsfläche von insgesamt 432,78 m² zu subtrahieren ist. Somit sind 3.027,52 m² diesem Biotoptyp zuzuordnen.

Biotoptyp Nr. 8.1: **Hecken, Gebüsch, Feldgehölze (559,22 m²)**

Zur Eingrünung des Gebietes wird an der nördlichen und östlichen Plan-
gebietsgrenze ein 3 m breiter Grünstreifen festgelegt, welcher zum An-
pflanzen von Bäumen und Sträuchern dient. Diese 432,78 m² große
Fläche schlägt mit 6 Wertpunkten zu Buche. Weiterhin wird ein 5 m
breiter Grünstreifen mit einer Fläche von 126,44 m² vom Ende des
Wendehammers in östlicher Richtung an den Rand des Plangebietes
geführt.

Wie aus der Tabelle ersichtlich, können die beschriebenen Maßnahmen den Eingriff
vollständig ausgleichen.

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren
im August 2000

Caspari

G:\KB\SEKRETAR\HS\ENSE\Erläuterungen\Begr_Nr86_Ruhne.doc

Eingriffsbilanzierung

Eingriffsbilanzierung für das Baugebiet "Unter Frohnen Garten" im OT Ruhne

		Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					Zustand d. Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des B-Planes				
		Grundwert A	Grundwert P	Fläche in qm	Korrekturfaktor	Flächenwert gesamt	Grundwert A	Grundwert P	Fläche in qm	Korrekturfaktor	Flächenwert gesamt
Biotoptyp											
1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden											
1.1	versiegelte Fläche	0	0	359,5		0	0	3421,06		0	0
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung oder baumbestandene versiegelte Fläche	0,5	0,5			0,5	0,5			0	0
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1	367		1	1			0	0
1.4	Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	1	1			1	1			0	0
1.5	Feldwege, Waldwege	2	2			2	2			0	0
1.6	Trockenmauern, Gleisbereiche außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche, Abgrabungsflächen	7	6			7	6			0	0
1.7	Hohlwege	7	6			7	6			0	0
1.8	natürliche Felsbildungen, natürl. und naturnahe Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen, Stollen	10				10				0	0
2 Begleitvegetation											
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	2	2			2	2			0	0
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3			3	3			0	0
2.3	Wegräume ohne Gehölzaufwuchs	3	3			3	3			0	0
3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche											
3.1	Acker	2	2	7773,2		2	2	1491,9		10443,3	0
3.2	Intensivgrünland (Fettweide, Fettwiese)	4	4			4	4			0	0
3.3	Magerrasen, Magerweide	10	7			10	7			0	0
3.4	Nab- und Feuchtgrünland (Nalwiese, -weide) Riede	10	7			10	7			0	0
3.5	Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwemmettgras, Biotgrasrasen, Binnensalzstelle	10	7			10	7			0	0
3.6	Obstwiese, jung	7	7			7	7			0	0
3.7	Obstwiese, alt	7	7			7	7			0	0
4 Grünflächen											
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturararm	2	2			2	2	3027,52		6055,04	0
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4	3			4	3			0	0
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2			2	2			0	0
4.4	Intensivrasen (z.B. Sportflächen)	2	2			2	2			0	0
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	3	3			3	3			0	0



