

**GEMEINDE  
ENSE**



**Bebauungsplan Nr. 94  
„Ostönnner Straße“  
OT Sieveringen**

**Begründung**

Stand 12/05

**INHALT**

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

## **1. Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Im Rahmen der Überlegungen, im Ortsteil Sieveringen insbesondere für ortsansässige Bauwillige Bauland bereitzustellen und so die Funktionen zu stärken, hat der Rat der Gemeinde Ense in seiner Sitzung am ..... beschlossen, für den Bereich westlich der Ostöchner Straße und östlich der Hofstelle Peters eine Änderung des FNP durchzuführen und einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen.

Mit der Bebauung des Bereiches soll die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken mittelfristig befriedigt werden und durch die Bebauung eine Abrundung des nordwestlichen Siedlungsbereiches in Sieveringen erfolgen.

Die dazu notwendige Änderung des FNP (50. Änderung) soll im Parallelverfahren erfolgen.

Dieser Entscheidung vorausgegangen ist eine intensive Diskussion innerhalb der Kommune und mit den entsprechenden Behörden, bei der ursprünglich mehrere potenzielle Bauflächen diskutiert wurden. Aus städtebaulichen, immissionsschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Gründen wurde dann die Entscheidung zugunsten dieser Fläche getroffen.

**Stärkung der Funktionen**

## **2. Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Sieveringens und grenzt im Norden und Westen an die freie Landschaft. Nach Osten und Süden bilden die bebauten Grundstücke an der Ostöchner / Soester Straße bzw. die Straßen selbst die Grenze.

Das Plangebiet weist nach Nordosten hin ein leichtes Gefälle auf. Seine Größe beträgt insgesamt ca. 2,3 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 269 (tlw.), 260 (tlw.) und 261 der Flur 3, Gemarkung Sieveringen.

### **3. Bestehendes Planungsrecht**

Die 50. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ense wird für den Bereich Mischbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB ausweisen. Dieses entspricht einerseits der dort tatsächlich schon vorhandenen Nutzung, andererseits auch der geplanten Wohnnutzung.

Die entsprechende landesplanerische Anpassung ist erfolgt.

### **4. Planungskonzept**

Das Planungskonzept für das Areal wurde unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- Die Bebauung der Fläche soll sich an der südlich und östlich vorhandenen Bebauung an der Soester Straße / K 5 und der Ostönnner Straße / K 13 orientieren, um ein homogenes Bild des Gesamtgebietes zu erzielen.
- Um sowohl die Proportionen des Gebietes selbst als auch die der umgebenden überwiegenden Wohnbebauung nicht zu sprengen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Durch unterschiedlich große Grundstückszuschnitte und „gestalterische“ Freiheiten (z. B. Dachform) soll den Bauherren ein möglichst großer Spielraum gegeben werden.
- Die Erschließung erfolgt über die nordöstlich gelegene Ostönnner Straße, von der ein Stichweg in das Plangebiet verläuft.
- im westlichen Bereich sollen – neben der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes – auch geringfügige Baumöglichkeiten nördlich der Soester Straße geschaffen werden.

**Anpassung an  
vorhandene  
Bebauung**

- Zum nördlichen Ortseingangsbereich hin soll eine Eingrünung und damit Markierung des Ortseingangs/Siedlungsrandes erfolgen.

Trotz der aufgelockerten Baustruktur soll im Baugebiet durch die Erschließungsform eine deutlich ablesbare räumliche Situation entstehen, die die bestehenden Strukturen berücksichtigt.

## **5. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Dieses trägt sowohl der bereits östlich und südlich vorhandenen Bebauung als auch der geplanten Bebauung Rechnung.

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

- die Grundflächenzahl,
- die Geschößflächenzahl
- die Zahl der Vollgeschosse und
- die Höhe baulicher Anlagen

bestimmt.

Aufgrund der angestrebten Grundstücksgrößen wird die Grundflächenzahl im östlichen Teil gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,4, die GFZ mit 0,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschöß begrenzt.

Die Festsetzung der Traufhöhe von max. 4,25 m soll ein einheitliches Straßenbild gewährleisten und die Wahrnehmung der räumlichen Struktur unterstützen.

Die festgesetzte Dachneigung von max. 15° bis 45° ermöglicht den Ausbau des Dachgeschosses, da entsprechend große Räume im Dachgeschöß möglich sind.

Im westlichen Bereich beträgt die Grundflächenzahl beträgt 0,6, während die GFZ mit 1,2 festgesetzt wird.

Auf die Festsetzung einer Traufhöhe wird hier verzichtet, um sowohl Um- und Erweiterungsbauten im Bestand einen größtmöglichen Spielraum zu geben als auch hier eine der Umgebung angepasste Zweigeschossigkeit zuzulassen.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird daher auch auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt.

## **6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend der Zielsetzung einer den örtlichen Gegebenheiten angepaßten Bebauung, 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 im östlichen Bereich verfolgt das bereits zuvor erwähnte Ziel, einen eindeutigen Straßenraum zu definieren.

## **7. Erschließung und ruhender Verkehr**

Die Anbindung des Plangebiets an den Ortskern bzw. an das vorhandene Straßennetz erfolgt über die nördlich gelegene Ostönnner Straße.

Die interne Erschließung gewährleistet ein 5,50 m breiter Stichweg, welcher von der Ostönnner Straße im Norden nach Süden in das Gebiet führt.

Aufgrund seiner Länge erhält der Stichweg eine Wendeanlage. Diese Wendeanlage ist für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt.

Zur Optimierung der fußläufigen Erreichbarkeit führt vom Ende des Stichweges ein Fußweg auf die Soester Straße / K 5. Dieser Weg sorgt für eine kurze Verbindung zwischen den vorhandenen Siedlungsbereichen und dem neuen Baugebiet.

Es ist vorgesehen, die öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Mischflächen auszubauen. Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straßen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsfläche fest.

## 8. Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen einerseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll, andererseits ein ausreichend großer Spielraum für die Wünsche des Bauherrn belassen wird. Als wesentliche Gestaltungsprinzipien werden festgesetzt:

### Baugestaltung

- Für die Dachgestaltung als wichtiges städtebauliches Element wird eine Dachneigung von 15° - 45° festgesetzt. Um aber auch z.B. Bau von Passiv- oder Niedrigenergiehäusern zu ermöglichen, sind grundsätzlich alle Dachformen zulässig (ausgenommen Flachdach).
- Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig und zu begrünen.
- Solarkollektoren auf Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.
- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Ihre Länge darf jedoch 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten, um eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.

Die baugestalterischen Festsetzungen belassen den Bauherren bzw. 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 sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Der als Naturdenkmal eingetragene Baum an der Soester Straße wird als solcher im Bebauungsplan festgesetzt.

Wenn - wider Erwarten - bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu belassen.

### - Immissionsschutz

Die Festsetzung der Baufläche westlich der Ostönner Straße ruft grundsätzlich einen Immissionskonflikt mit der direkt weiter westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle hervor.

Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle werden z. Z. nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes (vgl. Schreiben StUA vom 04.03.2002; AZ: 54-Kik/Ge) rd. 100 Sauen intensiv gehalten.

In Abstimmung mit dem Betreiber dieses Betriebes soll die emissionsträchtige Viehhaltung in naher Zukunft aufgegeben werden.

Auf Basis dieses Bebauungsplanes wird daher die Hofstelle mit einer entsprechenden Baulast versehen. Somit ist davon auszugehen, dass es bei Einstellung dieser Nutzung nicht (mehr) zu Immissionen im geplanten Wohngebiet kommt, die einer wohnbaulichen Nutzung entgegenstünden.

Aufgrund der Nähe zur BAB kann es gelegentlich zum Auftreten von Verkehrsgeräuschen kommen. Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist zu beachten.

Andere Konfliktbereiche bestehen nicht.

- 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.

- Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der RWE net AG angeschlossen.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt.

Eine Gasversorgung ist durch die RWE net AG, Gas gewährleistet.

Um die Abwasserentsorgung zu gewährleisten, ist für das Plangebiet vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Ostönnner Straße zuzuleiten.

Im Hinblick auf § 51a LWG wurde gutachterlich untersucht, ob eine Versickerung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers möglich ist (vgl. Hydrogeologische Untersuchung des Büros Kleegräfe, April 2004). Ergebnis ist, dass aufgrund geringer bis sehr geringer Durchlässigkeiten „eine Versickerung innerhalb des Untersuchungsgebietes weder im hangenden noch im liegenden Bodenprofil zulässig / im ausreichenden Maße möglich ist.“ (vgl. Gutachten S. 9)

Auf das Nichtvorhandensein eines Vorfluters im unmittelbaren Nahbereich kommt auch eine Vorflutereingabe nicht in Betracht.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird daher ebenfalls dem Mischwasserkanal zugeleitet. Dieser Kanal verläuft in Richtung Norden und knickt dann Richtung Osten ab zur Kläranlage. Vor der Kläranlage ist er als Stauraumkanal ausgeführt, so dass hier ein Abschlag erfolgt.

- Verkehr

Ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit ergibt sich für das neue Baugebiet bei ca. 11 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von ca. 17 Fahrzeugen, die durch das bestehende Straßennetz aufgenommen werden können.

## 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.

### Allgemeines

Die zu bewertende Fläche liegt am Nordwestrand Sieveringens und grenzt im Süden und Osten an bereits bebaute Grundstücke.

Durch die Festsetzungen wird die kleinteilige offene Bebauung der Umgebung auch in dem Plangebiet ihre Fortsetzung finden.

Die Inanspruchnahme und Umnutzung der bisher zur freien Landschaft gehörenden Flächen für Wohnbebauung ist als Eingriff gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (Verhältnis zum Baurecht) zu beurteilen.

Als Eingriff sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen

Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten.

Der bereits bebaute und (landwirtschaftlich) genutzte westliche Bereich der als MD-Gebiet festgesetzten Flächen wird bei der Bilanzierung berücksichtigt, da sich hier durch die Planung gegenüber dem tatsächlichen Bestand potenzielle Veränderungen/zusätzliche Eingriffe ergeben.

### **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. 1.1:     **versiegelte Fläche (5.188 m<sup>2</sup>)**  
Zu diesem Biotoptyp gehört die Soester Straße am Südrand des Plangebietes sowie der Gebäudebestand und die versiegelten Flächen der landwirtschaftlichen Hofstelle.
- Biotoptyp Nr. 1.3:     **Schotterflächen/wassergebundene Decken (82 m<sup>2</sup>)**  
Diesem Biotoptyp ist eine kleinere Fläche hinter einer Scheune des landwirtschaftlichen Betriebes zuzuordnen.
- Biotoptyp Nr. 3.1:     **Acker (10.634 m<sup>2</sup>)**  
Der östliche Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt und reicht bis an die landwirtschaftliche Hofstelle im Westen und an die Bebauung im Südosten heran.
- Biotoptyp Nr. 3.2:     **Intensivgrünland (2.697 m<sup>2</sup>)**  
Am Nordrand befindet sich eine als Weide genutzte Fläche, die als Intensivgrünland bewertet wird.

- Biotoptyp Nr. 3.6: **Obstwiese (1.921 m<sup>2</sup>)**  
Am Westrand des Plangebietes befindet sich eine Obstwiese mit rel. alten Obstbaumbestand. Diese Fläche wird mit 7+1 Wertpunkten bewertet.  
Sie wird extensiv genutzt.
- Biotoptyp Nr. 4.1: **Zier- und Nutzgarten, strukturarm (1.387m<sup>2</sup>)**  
Diesem Biotoptyp sind Teile der Gartenfläche im Bereich der landwirtschaftlichen Gebäude zuzuordnen.
- Biotoptyp Nr. 4.2: **Zier- und Nutzgarten, strukturreich (70 m<sup>2</sup>)**  
Ein kleiner Teil des privaten Hausgartens im westlichen Bereich des Plangebietes zeichnet sich durch strukturreiche, standortgerechte Pflanzen und Stauden aus.
- Biotoptyp Nr. 4.4: **Intensivrasen (403 m<sup>2</sup>)**  
Westlich an den strukturreichen Gartenteil angrenzend befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses ein Intensivrasen.
- Biotoptyp Nr. 8.1: **Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (365 m<sup>2</sup>)**  
Zwischen Scheunenbestand und Obstwiese hat sich im Laufe der Zeit eine kleinere freiwachsende Heckenstruktur entwickelt, die diesem Biotoptypen zuzuordnen ist.
- Biotoptyp Nr. 8.2: **Einzelbäume (180 m<sup>2</sup>)**  
Zu diesem Biotoptyp gehört die Linde innerhalb der Obstwiese sowie die Eichen/Lindengruppe an der Soester Straße, von denen ein Baum als Naturdenkmal erfasst ist.  
Pro Baum werden 30 m<sup>2</sup> angesetzt.

Nach Einordnung in die Biotopstufen und größenmäßiger Erfassung der unterschiedlichen Flächen ergibt sich demnach ein Gesamtflächenwert von 55.374 Wertpunkten bei einer Flächengröße von 22.931,16 m<sup>2</sup>.

Die räumliche Verteilung und die Lage ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

### **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 (10.209,31 m<sup>2</sup>)**

Die versiegelte Fläche ergibt sich durch die potentielle Bebauung und die damit zwangsläufig verbundene mögliche Versiegelung, die mit 0,4 (GRZ) der privaten Grundstücksfläche im Bereich der östlichen Bauflächen und 0,6 (GRZ) im westlichen Bereich gerechnet wird.

Bei einer Größe von 7.953,95 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche im östlichen Teil sind hier  $7.953,95 \times 0,4 = 3.181,58 \text{ m}^2$  anzusetzen. Hinzu kommt noch die Grundstücksfläche im westlichen Bereich von  $10.135,95 \text{ m}^2 \times 0,6 = 6.081,57 \text{ m}^2$ , abzüglich 30 m<sup>2</sup> für den vorhandenen Baum.

Außerdem addiert sich zu diesen Werten noch die Straßenverkehrsfläche. Insgesamt sind also  $976,16 + 3.181,58 \text{ m}^2 + 6.051,57 \text{ m}^2$  versiegelt.

#### **Biotoptyp Nr. 3.1: Intensivgrünland (1.176,87 m<sup>2</sup>)**

Nur die im nördlichen Plangebiet ausgewiesene Fläche bleibt noch als Intensivgrünland mit 1.176,87 m<sup>2</sup> erhalten.

- Nr. 1.3: **Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken (276,75 m<sup>2</sup>)**  
Die geplante Fußwegverbindung im Gebiet werden mit 269 m<sup>2</sup> in die Bilanzierung aufgenommen.
- Nr. 4.1: **Zier- und Nutzgarten, strukturarm (8.676,75 m<sup>2</sup>)**  
Die Fläche ist die neu geschaffene, private Grundstücksfläche, die sich aus der gesamten privaten Grundstücksfläche von 7.953,95 m<sup>2</sup> + 10.135,95 m<sup>2</sup> abzüglich der potentiell durch Bebauung versiegelten Fläche von 3.181,58 m<sup>2</sup> + 6.081,57 m<sup>2</sup> - 30 m<sup>2</sup> für den vorhandenen Baum zusammensetzt.
- Nr. 8.1: **Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (1.349,55 m<sup>2</sup>)**  
Zu diesem Biotoptyp zählt die Anpflanzungsfläche im nördlichen Teil des Plangebietes, die mit 1.349,55 m<sup>2</sup> mit in die Bilanzierung einfließt.
- Nr. 8.2: **Einzelbäume (180,00m<sup>2</sup>)**  
Zu diesem Biotoptyp gehört die Linde innerhalb der Obstwiese sowie die Eichen/Lindengruppe an der Soester Straße, von denen ein Baum als Naturdenkmal erfasst ist.  
Pro Baum werden 30 m<sup>2</sup> angesetzt.

Die Berechnung kommt zum Ergebnis, dass sowohl der durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen verursachte Eingriff in Natur und Landschaft als auch der durch die Bebauung / Nutzung der privaten Baugrundstücke verursachte Eingriff nicht vollständig im Gebiet ausgeglichen werden kann.

Das Defizit von 23.858,48 Wertpunkten wird im Ökopool der Gemeinde Ense, dem Bremer Bachtal, ausgeglichen.

Aufgestellt: Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren  
im Dezember 2005

Caspari

G:\KB\Sekretariat\HS\ENSE\Erläuterungen\OstönerStr\BPL94\_Offen\_1205.doc

Eingriffsbilanzierung B-Plan Nr. 94 "Ostöner Straße" der Gemeinde Ense, OT Sieveringen										
Biotoptyp	Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					Zustand d. Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des B-Planes				
	Grundwert	Grundwert	Fläche	Korrektur-	Flächenwert	Grundwert	Grundwert	Fläche	Korrektur-	Flächenwert
	A	P	in qm	faktor	gesamt	A	P	in qm	faktor	gesamt
<b>1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden</b>										
1.1 versiegelte Fläche	0	0	5.188,81		0	0	0	10.209,31		0
1.2 versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung oder baumbestandene versiegelte Fläche	0,5	0,5			0	0,5	0,5			0
1.3 Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1	82,18		82	1	1	276,75		277
1.4 Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	1	1			0	1	1			0
1.5 Feldwege, Waldwege	2	2			0	2	2			0
1.6 Trockenmauern, Gleisbereiche außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche, Abgrabungsflächen	7	6			0	7	6			0
1.7 Hohlwege	7	6			0	7	6			0
1.8 natürliche Felsbildungen, natürl. und naturnahe Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen, Stollen	10				0	10				0
<b>2 Begleitvegetation</b>										
2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	2	2			0	2	2			0
2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3			0	3	3			0
2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	3	3			0	3	3			0
<b>3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche</b>										
3.1 Acker	2	2	10.634,96		21.270	2	2			0
3.2 Intensivgrünland (Fettweide, Fettwiese)	4	4	2.697,10		10.788	4	4	1.176,87		4.707
3.3 Magerwiese, Magerweide	10	7			0	10	7			0
3.4 Naß- und Feuchtgrünland (Naßwiese, -weide) Riede	10	7			0	10	7			0
3.5 Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Borstgrasrasen, Binnensalzstelle	10	7			0	10	7			0
3.6 Obstwiese, jung	7	7	1.921,31	1	15.370	7	7			0
3.7 Obstwiese, alt	9	7			0	7	7			0
<b>4 Grünflächen</b>										
4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturmäßig	2	2	1.387,25		2.775	2	2	8.676,75		17.354
4.2 Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4	3	70,39		282	4	3			0
4.3 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2			0	2	2			0
4.4 Intensivrasen (z.B. Sportflächen)	2	2	403,53		807	2	2			0
4.5 Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	3	3			0	3	3			0
4.6 extensive Dachbegrünung	0,5	0,5			0	0,5	0,5			0
4.7 intensive Dachbegrünung, überdeckte Anlage	1	1			0	1	1			0
4.8 Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2			0	2	2			0
<b>5 Brachen</b>										
5.1 Brachen < 5 Jahre	4	6			0	4	6			0
5.2 Brachen zw. 5 - 15 Jahren	5	6			0	5	6			0
5.3 Brachen > 15 Jahre	6	6			0	6	6			0
<b>6 Wald</b>										
6.1 Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	3	3			0	3	3			0
6.2 Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	4			0	5	4			0
6.3 Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	3	4			0	3	4			0
6.4 Teilweise nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	7	5			0	7	5			0
6.5 Aufforstungen mit teilweise nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	4	5			0	4	5			0
6.6 Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9	6			0	9	6			0
6.7 Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	5	6			0	5	6			0
6.8 Bruch-, Sumpf- und Auenwälder	10	7			0	10	7			0
6.9 naturnahe Waldsänder, gestuft mit Krautsaum	10	7			0	10	7			0
<b>7 Gewässer</b>										
7.1 naturnahes Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut u. begründet	3	3			0	3	3			0
7.2 nur geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer	7	7			0	7	7			0
7.3 natürliche und naturnahe unverbaut oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer	10	7			0	10	7			0
7.4 Röhrichte, Sümpfe	10	7			0	10	7			0
7.5 Moore	10				0	10				0
7.6 ungefaßte Quellbereiche	10				0	10				0
7.7 Wegeseitenrinnen, Rigolen, Versickerungsmulden	4	4			0	4	4			0
<b>8 Gehölze</b>										
8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7	6	365,63		2.559	7	6	1.349,55		8.097
8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6	180,00		1.440	8	6	180,00		1.080
<b>gesamt</b>			<b>22.931,16</b>		<b>55.374</b>			<b>21.869,23</b>		<b>31.515</b>
Differenz Bestand - Planung										
Bilanz_off_1										



