BERICHTSVORLAGE

			Vorlage-Nr. M 03/0250	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.06.2003	
Bearb.	:Frau Eschwege	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
AZ.	:6011 v. Esch./ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

19.06.2003

Ökokontofläche Deckerberg (im Bereich des Bebauungsplanes 241); hier: Vorstellung des zugeordneten Ausgleichsflächenverbrauches (Anfrage von Frau Hahn zur Vorlage Nr. 03/0047 zum B 34 Garstedt (N.))

Eingriff	Maßnahme im Geltungsbereich B 241 auf der Ökokontofläche Deckerberg	Flächenverbrauch [m ²]	Anrechnungsverhältnis	Anrechnungsfläche [m ² /lfdm]
Gesamtfläche		51.230		
B 241 (Stand 19.12.2000)	Acker zu Extensivgrünland	7.440	1:1	7.440
B 159 (N) 1. Ä.+E. (Stand 20.12.2001) rechtskräftig	B 241 Gehölzsaum am Wald	6.611	1:1	6.611
	B 241 restlicher Knick am Südrand (5 m x 100 lfdm)	500	1:1	500
	B 241 Knickschutzstreifen am Südrand (5 m x 220 lfdm)	1.100	1:1,5	825
	B 241 Knickschutzstreifen am Westrand nördlich des Waldes (5 m x 150 lfdm)	750	1:1,5	562,5
	B 241 Baumreihe (z.T. Allee) (5 m x 230 lfdm)	1.150	1:1,5	862,5
	-----	-----	-----	-----
	Ersatzbedarf im B 241	10.111		9.361
	B 241 Knicks 120+150 (5 m x 270 lfdm)	1.350		270 lfdm
	Gesamtflächenverbrauch im B 241 [m²]	11.461		
B 227 B (Stand 30.05.2000) rechtskräftig	Acker zu Extensivgrünland	1.536	1:1	1.536
	Knick 5 m x 90 lfdm	450		90 lfdm
	Knickschutzstreifen	585		

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Eingriff	Maßnahme im Geltungsbereich B 241 auf der Ökokontofläche Deckerberg	Flächenverbrauch [m ²]	Anrechnungsverhältnis	Anrechnungsfläche [m ² /lfd m]
	Gesamtflächenverbrauch B 227 B	2436		
B 234 (Stand 12.08.2002)	Acker zu Extensivgrünland	725	1:1	1:1
rechtskräftig	Gesamtflächenverbrauch B 234	725		
Bauantrag Buchenweg Container (Stand 15.03.2001)	Extensivierung (keine Beweidung)	2.291		2.291
	Gesamtflächenverbr. BA Buchenweg	2.291		
B 222 A (Stand 18.12.2001)	? Ersatzbedarf für Versiegelung	6.000	1:2	3.000
	Gesamtflächenverbrauch B 222 A	6.000		
B 224 (Stand 12/2002)	Extensivierung	8.105	1:2	4.053
	Gesamtflächenverbrauch B 224	8.105		
B 34 GA (Stand 12/2002)	Extensivierung	6.000	1:2	3.000
	Gesamtflächenverbrauch B 34 GA	6.000		
	Verbliebene Restfläche (Extensivierung und Gewässerrandstreifen)	6.772		

Erläuterung:

Die Gesamttextensivierungsfläche (HA 9, Nr. 3/7, 4/3, 14/2, 17/13) wird bis auf die direkte Zuordnung durch die Untere Naturschutzbehörde beim Bauvorhaben Container Buchenweg nur quadratmeterweise zugeordnet, um die unterschiedlich hohen Kaufpreise durchschnittlich umzulegen. Zu berücksichtigen ist der Ausgangszustand (Acker oder Grünland) und das angestrebte Entwicklungsziel. Ausgleichsbedarf aus bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen bezieht sich auf Acker und hat daher ein besseres Anrechnungsverhältnis.

Ausgehend von den allgemein bekannten Anrechnungs-Verhältniszahlen von 1:1 im Falle von z. B. Eingriff in Grünanlage mit Gehölzbestand und Ausgleich durch Gehölzsaum am Wald einerseits und 1:2 im Falle von z. B. Eingriff in Grünanlage mit Gehölzbestand und Ausgleich

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

in Form einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, wird für folgende Ausgleichsmaßnahmen ein dazwischenliegender Wert (1:1,5) angenommen.

Da fachlich betrachtet eine Baumreihe eine Fläche mit eingeschränkter Nutzung durch angepflanzte Bäume und geschützten Wurzelbereich (gemäß DIN 18 920 darf nicht näher als 2,5 m an den Wurzelhals heran gegraben werden, Wurzelbereich = Kronentraufe zzgl. 1,5 m nach allen Seiten) darstellt, muss sie höher angerechnet werden als eine Extensivierung, jedoch niedriger als eine flächige Gehölzpflanzung. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist zwischen den Bäumen und im zentralen Wurzelbereich nicht möglich, zumal die Fläche durch Abzäunung zusätzlich davor geschützt wird. Die Baumkrone erreicht weitaus größere Ausmaße (je nach Baumart z. B. 8-12 m) als einen Durchmesser von 5 m und wirkt sich zudem durch Schattenwurf und die bekannten Wohlfahrtswirkungen eines Baumes (Sauerstoffproduktion, Luftfeuchtigkeit, Kleinklima, Lebensraum) auf seine Umgebung aus. Dennoch wird nur der zentrale Bereich flächig angerechnet. Die Randbereiche werden der Extensivfläche zugeordnet.

Ein Knickschutzstreifen soll den Knick vor angrenzenden Nutzungen und konkurrierendem Gehölzaufwuchs schützen. Seine Nutzung ist ebenfalls durch den teilweisen Schattenwurf und den Wurzelbereich der Knickgehölze naturgemäß eingeschränkt und wird zudem durch die Pflegeauflagen und Abzäunung gegen Weidenutzung gesichert. Er ist demzufolge ebenfalls höherwertiger als eine Extensivierung, aber niedrigwertiger als eine Gehölzanlage. Im Falle einer umgekehrten Betrachtungsweise, also ausgehend vom Verhältnis 1:1, aber auf Grund der Pufferfunktion und möglicher Beeinträchtigungen des Knickschutzbereiches Annahme einer reduzierten Anrechnung in Höhe von lediglich 75 %, würde die gleiche anrechenbare Quadratmeterzahl herauskommen.

Hinweis:

Gemäß der B 241-Planzeichnung scheinen die letzten 10 lfdm der Baumreihe an der Ulzburger Straße zugehörig zu sein. Also wurde nur mit 360 lfdm Knick gerechnet (statt 370 lfdm Knick im GOP-Erläuterungsbericht). Grünplanerisch erscheint dies sinnvoller.

Anlage(n)

1. Lageplan
2. Skizze DIN A 4

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------